



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 17 maja 2023 r.

Poz. 2878

UCHWAŁA NR LXV/650/2023 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 30 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo dla cmentarza i terenów przyległych do cmentarza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn.zm.) oraz Uchwały Nr XIV/135/2019 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo dla cmentarza i terenów przyległych do cmentarza, Rada Gminy Giżycko stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko uchwała co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo dla cmentarza i terenów przyległych do cmentarza, zwany w dalszej części uchwały planem. Granice planu zostały przedstawione na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- 1) ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 - rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 3) załącznika nr 2 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 - rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Giżycko;
- 5) załącznika nr 4 - danych przestrzennych, obejmujących lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem (dane w wersji elektronicznej).

3. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 12) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. Plan nie zawiera ustaleń z zakresu:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – z racji braku ich występowania w granicy planu;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – z racji braku ich występowania w granicy planu.

§ 2. 1. Jako obowiązujące ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) przeznaczenia terenów elementarnych i symbole terenów elementarnych o określonym przeznaczeniu;
- 4) wymiarowanie podane w metrach;

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie jego ustaleń dotyczących obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza;
- 2) granicy strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza;
- 3) obszarów głównych zbiorników wód podziemnych.

3. Elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

Rozdział 2. **SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W UCHWALE**

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **DJP**– należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 1) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 2) **granicy planu** – należy przez to rozumieć określoną na załączaniu graficznym do niniejszej uchwały granicę obszaru objętego planem miejscowym;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię określającą obszar do zabudowy, poza którym zakazuje się wznoszenia budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych określonych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dla terenów elementarnych;
- 5) **obsadzie** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną liczbę DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 6) **terenie elementarnym** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem oznaczony odrębnym symbolem cyfrowo – literowym, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określonym przeznaczeniem i jednolitymi zasadami zagospodarowania wynikającymi z ustaleń planu;
- 7) **pasie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu stanie się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu elementarnego w jego liniach rozgraniczających takich jak: niezbędne do obsługi zabudowy sieci i przyłącza, dojścia i dojazdy;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych;
- 11) **strefie ochronnej** – należy przez to rozumieć obszar z wyłączeniem obszarów wokół linii elektroenergetycznych, w którym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 12) **symbol** – należy przez to rozumieć cyfrowo – literowe oznaczenie terenów elementarnych, które składa się z następujących pozycji
 - poz. 1. oznaczenia – symbol cyfrowy: liczba porządkowa określająca dany teren elementarny;
 - poz. 2. oznaczenia – symbol literowy: określający przeznaczenie terenu elementarnego zgodnie z ustaleniami §4 i ustaleniami szczegółowymi planu.
- 13) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie zasad współżycia społecznego, a także standardów jakości środowiska, dopuszczalnych poziomów i emisji substancji oraz energii do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze nieprodukcyjnym ogólnospołeczną lub komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 15) **wysokości zabudowy** – w stosunku do budynków należy przez to rozumieć wysokość budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, a w stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;
- 16) **zabudowie gospodarczo - garażowej** - należy przez to rozumieć zabudowę, w skład której wchodzi budynki gospodarcze, budynki gospodarczo – garażowe, budynki garażowe i wiaty; pojęcie to jest określeniem grupy budynków, które pełnią funkcje pomocnicze względem innych rodzajów budynków i nie stanowi samodzielnego przeznaczenia terenów elementarnych;
- 17) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zielenią o wysokości przekraczającej 3 m.

Rozdział 3.

USTALENIA OGÓLNE

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów elementarnych w granicach obszaru objętego miejscowym planem

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 3) **UP** – teren zabudowy usług publicznych;
- 4) **US** – teren zabudowy usług sakralnych;
- 5) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 6) **R** – teren rolniczy;
- 7) **RL** - teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 8) **ZL** – teren lasu;
- 9) **ZC** - teren cmentarza;
- 10) **Z** – teren zieleni;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **KP** – teren parkingu;
- 13) **KD(L)** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 14) **KD(D)** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 16) **KDp** - teren ciągu pieszo - jezdnego.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu dotyczącymi terenów elementarnych i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem **MN**, **MNU**, **RM**, **R** lokalizację zabudowy gospodarczo - garażowej w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem przepisów odrębnych, ustaleń szczegółowych planu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa wyłącznie w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach szczegółowych planu.

2. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. Dopuszcza się stosowanie tynków cienkowarstwowych, płyt klinkierowych, szkła oraz wysokiej klasy tworzyw imitujących materiały tradycyjne;
- 2) w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych nakazuje się realizację dachów o wyodrębnionej kalenicy. Zakazuje się wydłużania połaci dachu ponad wysokość kalenicy.

3. Ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy w zakresie estetyzacji:

- 1) zakazuje się stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki: elewacji, pokryć dachowych;
 - 2) nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w jednej bryle budynku;
 - 3) na jednej bryle budynku nakazuje się stosowanie jednego koloru elewacji jako koloru dominującego.
4. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem zaplecza prowadzonych robót budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. Wskazuje się, że obszar objęty planem miejscowym w całości znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych (GZWP) Nr 206 - Wielkie Jeziora Mazurskie. Ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się następujące zasady:
 - a) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków z placów o powierzchni uszczelnionej do wód powierzchniowych i gruntu;
 - b) zakazuje się wprowadzania do gleby substancji mogących negatywnie wpływać na jakość wód podziemnych;
 - c) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) nakazuje się utrzymanie sieci melioracyjnych i drenażowych w należyтым stanie technicznym umożliwiającym zachowanie drożności poprzez ich ochronę przed zanieczyszczeniem, zarastaniem i zasypywaniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) dopuszcza się przebudowę, skanalizowanie sieci melioracyjnych i drenażowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) nakazuje się by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - g) zakazuje się w granicach planu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu: łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - h) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w przypadku, gdy wykonana ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko;
 - i) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych.
- 2) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - c) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **03ZL** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - e) dla terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** i **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- f) dla pozostałych terenów elementarnych wyznaczonych w planie ustala się normy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku gdy teren nie podlega ochronie akustycznej - nie ustala się.
- g) w celu zapewnienia normatywnych warunków akustycznych ustala się, iż zagospodarowania w granicach planu należy realizować z wykorzystaniem rozwiązań technicznych i technologicznych, które pozwolą spełnić wymagania dotyczące norm poziomu hałasu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. W granicach planu nie występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

4. W zakresie ochrony i zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz realizacji nowej zabudowy zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych planu.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźniki zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych planu. Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością prowadzenia robót budowlanych w istniejących obiektach budowlanych z zastrzeżeniem §5 ust. 1 pkt 3. Nakazuje się dostosowanie obiektów budowlanych i zagospodarowania w granicach planu do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, o których mowa w przepisach odrębnych.

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

§ 8. 1. W granicach planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem głównego zbiornika wód podziemnych, o którym mowa w §6 ust. 1.

2. W granicach planu nie wyznacza się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, terenów górniczych;
- 2) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego;
- 3) obszarów krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego w związku z brakiem opracowania audytu krajobrazowego województwa warmińsko - mazurskiego.

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

§ 9. 1. Ustala się, że w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się w przypadku przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami MN, MNU, US, ZP:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 22 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ± 10° oraz 180° z tolerancją ± 10°.

Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

- 2) w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m i strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych, ustanowione dla obszarów położonych w sąsiedztwie terenów elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **01ZC, 02ZC, 03ZC**;
- 3) w granicach pasa ochrony funkcyjnej terenów wokół sieci elektroenergetycznej ustala się zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 4) ustala się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu drogi, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z systemem komunikacyjnym w gminie;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów elementarnych realizować bezpośrednio z gminnych dróg publicznych oznaczonych symbolami **01KD(L), 01KD(D), 02KD(D), 03KD(D)** oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem literowym **KDW**, z zastrzeżeniem §17 ust. 1 pkt 3;
 - a) ustala się wskaźniki i zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów;
 - b) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem **MN**: minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny;
 - c) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem **MNU**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku mieszkalno – usługowym;
 - minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal w budynku usługowym;
 - d) w granicach terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **RM** i **R**:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej;
 - 2 miejsca dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 500 m²;
 - 2 miejsca na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 1000 m²;
 - e) wyznacza się następujące zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - nie mniej niż 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - nie mniej niż 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - nie mniej niż 8% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
- 3) miejsca parkingowe zapewniające zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów należy wykonać o nawierzchni uszczelnionej z materiałów nieprzepuszczalnych.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym odbywa się poprzez zlokalizowane w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie planu sieci infrastruktury technicznej, które posiadają dalszy przebieg w obrębie gminy i powiązane są z gminnym systemem uzbrojenia terenu;
- 2) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych, stref kontrolowanych i pasów ochrony funkcyjnej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **KD(L), KD(D), KDW, KDp** oraz w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **MN, MNU, US, UP, RM, ZP, KP** pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na

których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 3) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych i pasów ochrony funkcyjnej oraz stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w szczególności przepisach z zakresu dróg publicznych;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nowych sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej służących zaopatrzeniu rolnictwa i mieszkańców wsi na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami **RM, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie nowych podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami **RM, R** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego i nie narusza przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie nowych: sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz podziemnych sieci elektroenergetycznych na terenach elementarnych oznaczonych w planie symbolami **ZL, RL** w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie ogranicza realizacji podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego, nie narusza przepisów odrębnych i nie powoduje konieczności zmiany sposobu użytkowania gruntów;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych, stref kontrolowanych i pasów ochrony funkcyjnej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolem **ZP i Z**;
- 8) dopuszcza się lokalizację przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **MN, MNU, US, UP, RM, R, ZP** oraz symbolem **03ZL**.
- 9) dopuszcza się możliwość remontu i modernizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach niniejszego planu;
- 10) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) w granicach opracowania planu sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych.

2. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych wyłącznie poza granicami strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę dla potrzeb przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej lub poprzez indywidualny system zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, iż sieć wodociągowa musi posiadać parametry techniczne gwarantujące bezproblemowe zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w razie potrzeb dla ochrony przeciwpożarowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę sieci wodociągowej 80 mm;
 - b) nakazuje się wyposażenie projektowanej sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe według zasad określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zasady z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - a) ustala się, iż sieć kanalizacji sanitarnej musi posiadać parametry techniczne gwarantujące odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji sanitarnej 80 mm;

- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionej do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się odprowadzanie wcześniej oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni uszczelnionych w sposób nie zagrażający środowisku oraz zasobom wód podziemnych stosownie do przepisów odrębnych:
 - a) do gruntu w granicach własnej działki,
 - b) do zbiorników szczelnych lub do zbiorników retencyjnych,
 - c) do ogólnodostępnych rowów melioracyjnych i przydrożnych;
 - 5) zakazuje się zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych oraz kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, zachowując istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne: napowietrzne i doziemne linie o napięciu 15 kV; napowietrzne i doziemne linie o napięciu 0,4 kV; stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
 - 2) ustala się, iż nowe sieci elektroenergetyczne średniego napięcia (SN) i niskiego napięcia (nN) należy wykonać jako podziemne lub napowietrzne na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami i urządzeniami elektroenergetycznymi, należy je przebudować w kolidującym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się indywidualne urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w postaci instalacji fotowoltaicznych lokalizowanych na dachach budynków.
5. Ustala się zasady z zakresu infrastruktury telekomunikacyjnej:
- 1) ustala się zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny;
 - 2) ustala się, iż sieci telekomunikacyjne należy lokalizować jako kablowe umieszczane doziemnie.
6. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) ustala się, iż zaopatrzenie w ciepło należy realizować indywidualnie;
 - 2) dopuszcza się ogrzewanie urządzeniami, które nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz energią elektryczną lub odnawialnymi źródłami energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
 - 3) do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania urządzeń, które spowodowałyby przekroczenia dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zasady z zakresu zaopatrzenia w gaz:
- 1) adaptuje się zgodnie z rysunkiem planu istniejący przebieg sieci gazowych średniego ciśnienia;
 - 2) w granicach stref kontrolowanych gazociągów średniego ciśnienia obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) ustala się, iż zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej;
 - a) ustala się minimalną średnicę przewodów gazowych 25 mm;
 - 4) dopuszcza się indywidualnie zaopatrzenie w gaz ze zbiorników na gaz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. Ustala się, iż gospodarkę odpadami należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami lokalnymi.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 13. Ustala się wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami:

- 1) **MN, MNU, RM, R** – 30%;
- 2) pozostałe tereny elementarne – 1%.

Minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 14. 1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **02 MNU** i **03 MNU**: 300 m²;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **MN** i **01MNU, 04MNU, 05MNU, 06MNU, 07MNU, 08MNU**: 800 m²;
- 3) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami **US**: 500 m²;
- 4) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **RM**: 3000 m²;
- 5) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolem **R**: 10000 m²;
- 6) dla terenów elementarnych nie wymienionych w pkt 1-4 minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie ustala się.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem MN

§ 15. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01MN, 02MN, 03MN, 04MN, 05MN, 06MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne realizować jako wolnostojące;
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku zabudowy gospodarczo – garażowej na jednej działce budowlanej;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 200 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 50 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 25 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,3 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 0,9;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym druga jako poddasze użytkowe,
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie wyżej niż 9 m;

- d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
- e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d) nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równoległe w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2, pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem MNU

§ 16. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01MNU, 02MNU, 03MNU, 04MNU, 05MNU, 06MNU, 07MNU, 08MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki przeznaczenia podstawowego realizować jako wolnostojące;
 - b) dopuszcza się realizację jednego budynku przeznaczenia podstawowego i jednego budynku zabudowy gospodarczo – garażowej na jednej działce budowlanej;
 - c) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01MNU** wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, o której mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - b) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01MNU, 02MNU, 04MNU, 05MNU, 06MNU** wyznaczona jest granica strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o której mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 250 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 100 m²;
 - c) szerokość elewacji frontowej dla budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 25 m;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,35 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 1,05;
- 6) wysokość zabudowy:

- a) liczba kondygnacji budynku przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowego: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 9 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 6 m;
 - e) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c) i d) nie wyżej niż 5 m;
- 7) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci od 35° do 45°, kryty dachówką, blachodachówką lub materiałem imitującym dachówkę w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2, pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem UP

§ 17. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług publicznych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację usług z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej;
 - c) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - d) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji tj.: boisk, placów zabaw, siłowni terenowych;
 - e) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zgrupowań oraz wykonywanie łączników pomiędzy budynkami;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu elementarnego wyłącznie z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem cyfrowo – literowym **03KD(D)**;
- 5) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 6) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01UP** wyznaczone są granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,5 powierzchni działki;

- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05 maksymalnie 1,5;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne;
 - b) liczba kondygnacji budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: 2 kondygnacje nadziemne;
 - c) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 15 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo - garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;
 - f) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d) i e): nie wyżej niż 5 m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połąci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości;
 - dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem US

§ 18. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01US, 02US, 03US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług sakralnych;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego terenu dopuszcza się realizację obiektów handlowych;
 - b) zabudowę usługową realizować jako usługi nieuciążliwe;
 - c) w ramach terenu elementarnego dopuszcza się realizację sanitariatów;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy: dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z podstawowym przeznaczeniem terenu elementarnego;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) tereny elementarne oznaczone symbolami **01US, 02US, 03US** położone są w całości w strefie ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, o której mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w której obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,6 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,02 maksymalnie 0,6;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków przeznaczenia podstawowego: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
 - b) wysokość budynków przeznaczenia podstawowego: nie wyżej niż 6 m;
 - c) wysokość tymczasowych obiektów budowlanych: nie wyżej niż 6 m;
 - d) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. b) i c): nie wyżej niż 5 m;

7) geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:

- dach symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości;
- dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
- dopuszcza się realizację dachów płaskich.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem RM

§ 19. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01RM, 02RM** ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) budynki mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojące;
 - b) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - c) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01RM** wyznaczone są granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 40 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,45 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 1,35;
- 6) powierzchnia zabudowy:
 - a) pojedynczego budynku mieszkalnego: maksymalnie 300 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 400 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
 - a) maksymalnie 25 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia jako poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9 m;

- d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 6 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 10 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e), f): nie wyżej niż 5 m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) kolorystyka elewacji – barwy stonowane.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolami R

§ 20. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01R, 02R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;
 - c) budynki zabudowy gospodarczo - garażowej w formie wolnostojącej lub dobudowane do innych obiektów budowlanych;
 - d) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
 - e) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek inwentarski na jednej działce budowlanej;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, przepisami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 3) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01R, 02R** wyznaczone są granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m oraz granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zasady ochrony środowiska:
 - a) maksymalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego – poniżej 30 DJP;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,02 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,003, maksymalnie 0,02;
- 6) powierzchnia zabudowy:

- a) pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego: maksymalnie 300 m²;
 - b) pojedynczego budynku zabudowy gospodarczo - garażowej: maksymalnie 400 m²;
 - c) pojedynczego budynku inwentarskiego: maksymalnie 500 m²;
- 7) szerokość elewacji frontowej:
- a) maksymalnie 25 m – dla budynku mieszkalnego;
 - b) maksymalnie 30 m – dla budynków innych niż mieszkalne;
- 8) wysokość zabudowy:
- a) liczba kondygnacji budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) liczba kondygnacji budynków innych niż mieszkalne: 1 kondygnacja nadziemna;
 - c) wysokość budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,5 m;
 - d) wysokość budynków zabudowy gospodarczo – garażowej: nie wyżej niż 10 m;
 - e) wysokość budynków inwentarskich: nie wyżej niż 6 m;
 - f) wysokość budowli: nie wyżej niż 20 m;
 - g) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. c), d), e) f): nie wyżej niż 5 m;
- 9) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
- a) kierunek głównej kalenicy budynków: równoległe w stosunku do frontu działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków mieszkalnych: dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45°, kryty dachówką lub blachodachówką w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - c) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków innych niż mieszkalne: dach symetryczny, dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - dopuszcza się wykonanie dachów płaskich;
 - d) w elewacjach budynków mieszkalnych i zabudowy gospodarczo - garażowej stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - e) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2, pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego symbolem RL

§ 21. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01RL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z możliwością zalesienia;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się rolnicze użytkowanie terenów elementarnych w rozumieniu rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
 - b) dopuszcza się możliwość zalesienia terenów elementarnych;
 - c) dopuszcza się leśne użytkowanie terenów elementarnych;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12, ust.1 pkt 5).

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem ZL

§ 22. 1. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01ZL, 02ZL, 04ZL, 05ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:

- a) ustala się leśne użytkowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem §12, ust.1 pkt 5). Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **03ZL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
 - 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - budynków administracyjnych związanych z gospodarką leśną;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
 - 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **03ZL** wyznaczone są granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m oraz granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z gospodarką leśną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,2 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01 maksymalnie 0,8;
 - 7) wysokość zabudowy:
 - a) liczba kondygnacji budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - b) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 10 m;
 - 8) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy budynków: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków:
 - dwuspadowy lub wielospadowy z wyodrębnioną kalenicą, o kącie nachylenia połaci od 35 - 45°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu, ciemnej zieleni lub czerni;
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2, pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem ZC

§ 23. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01ZC, 02ZC, 03ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, kolumbaria, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,8 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,05, maksymalnie 1,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów sakralnych: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, nie wyżej niż 12 m;
 - b) wysokość kolumbariów: nie wyżej niż 4 m;
 - c) wysokość zabudowy niewymienionej w lit. a) i b) nie wyżej niż 5 m;
- 6) usytuowanie, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka zabudowy:
 - a) kierunek głównej kalenicy obiektów sakralnych: prostopadle lub równolegle w stosunku do frontu działki lub najdłuższej granicy działki;
 - b) geometria i pokrycie dachów nad główną bryłą budynków: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale 5-55°, kryty materiałami w odcieniach czerwieni, brązu lub czerni;
 - dopuszcza się wykonanie dachów wieżowych ostrosłupowych lub wieżowych kopulastych
 - c) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych;
 - d) w elewacjach budynków stosować materiały, o których mowa w §5 ust. 2, pkt 1;
 - kolorystyka elewacji w przypadku zastosowania tynków – odcienie bieli, beży, szarości.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem literowym Z

§ 24. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01Z, 02Z, 03Z** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni;
- 2) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) zakazuje się niszczenia istniejącej zieleni jako ostoi bioróżnorodności;
 - b) zakazuje się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody:
 - dokonywania zmian stosunków wodnych;
 - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno – błotnych;
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - w granicach terenu elementarnego oznaczonego symbolem **01Z, 02Z, 03Z** dopuszcza się remont oraz odbudowę istniejącej sieci uzbrojenia terenu – sieci elektroenergetycznej.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem ZP

§ 25. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolami **01ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zbiorniki retencyjne, niezbędne do obsługi terenu: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
 - b) dopuszcza się pielęgnację i właściwe utrzymanie zieleni.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych symbolem KP

§ 26. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem **01KP, 02KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zaplecza komunikacyjnego – parking naziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynek związany z obsługą parkingu, niezbędne do obsługi zabudowy: dojścia, dojazdy, infrastruktura techniczna;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenu elementarnego:
 - a) w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zezwala się na lokalizację:
 - b) budynku związanego z obsługą parkingu;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, ustaleniami ogólnymi, przepisami odrębnymi;
- 4) ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów:
 - a) w granicach wyznaczonych na załączniku graficznym, w ramach terenów elementarnych oznaczonych symbolami **01KP**, **02KP** wyznaczone są granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza oraz granice strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, o których mowa w §10, ust. 1, pkt 2), w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 0,95 powierzchni działki;
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,01, maksymalnie 0,95;
- 6) wysokość zabudowy nie wyżej 5 m.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem
KD(L)**

§ 27. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01KD(L)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KD(L)** – zmienna w przedziale od 11,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

**Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem
KD(D)**

§ 28. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01KD(D)**, **02KD(D)**, **03KD(D)** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KD(D)** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KD(D)** – zmienna w przedziale od 10,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **03KD(D)** – stała, 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodne z przepisami odrębnymi;

4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolem KDW.

§ 29. Dla terenów elementarnych oznaczonych w planie symbolami **01KDW, 02KDW, 03KDW, 04KDW, 05KDW, 06KDW, 07KDW, 08KDW, 09KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - **01KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **02KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **03KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **04KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **05KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **06KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **07KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **08KDW** – zmienna w przedziale od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **09KDW** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **10KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - **11KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12 m.

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem KDp

§ 30. Dla terenu elementarnego oznaczonego w planie symbolem **01KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: chodniki, ścieżki rowerowe, infrastruktura techniczna realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady użytkowania i zagospodarowania terenów elementarnych:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdnego **1KDp** – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko

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

Przewodnicząca Rady Gminy Giżycko

Agnieszka Konc



Załącznik Nr 2 do Uchwały
nr LXV/650/2023
Rady Gminy Giżycko
z dnia 30 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO GAJEWO DLA CMENTARZA I TERENÓW PRZYLEGLYCH DO CMENTARZA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko rozstrzyga, co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia Projektu planu dla nieruchomości i której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
WYŁOŻENIE - od 3 lutego 2023 r. do 25 lutego 2023 r.										
W wyznaczonym terminie tj. do dnia 13 marca 2023 r. wpłynęły 2 uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego.										
1	15.02.2023	NEXT CAPITAL Sp. z o.o. ul. Tuchlińska 4/51 02-695 Warszawa	Działając w imieniu firmy NEXT CAPITAL Sp. z o.o. nawiązując do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo dla cmentarza i terenów przyległych do cmentarza chciałbym zawniekskować o zmianę w zapisie dla części oznaczonej w planie symbolem 03MNU i 02MNU: 1.zmianę minimalnej powierzchni działek do 300 m ² ,	Obszar położony w liniach rozgraniczających tereny elementarne 02MNU, 03MNU	02MNU, 03MNU-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i usługowej	uwaga uwzględniona częściowo – w zakresie pkt 1	uwaga nieuwzględniona częściowo – w zakresie pkt 2			Uwzględnienie uwagi w części będzie dotyczyć wyłącznie terenu, w ramach którego została złożona uwaga. W pozostałym zakresie zapisy dotyczące podziału nie ulegają zmianie. Uwaga nieuwzględniona w zakresie pkt 2. Aktualne zapisy planu dopuszczają realizację pojedynczego

			<p>2.zmianę w dopuszczeniu budowy więcej niż jednego budynku zabudowy gospodarczo- garażowej. Zmiany motywuję tym, że na terenie 03MNU i 02MNU zostało wybudowane osiedle 6 budynków w zabudowie bliźniaczej – aktualnie mieszkańcy mają możliwość wybudowania garażu – po wejściu w życie planu nie będzie to możliwe. Dodatkowo po zmianie planu mieszkańcy chcieliby wyjść ze współwłasności gruntowej na działkach oraz wydzielić wewnętrzną drogę dojazdową – jeżeli zostanie zmniejszona powierzchnia będzie to możliwe.</p> <p>Proszę o pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.</p>						<p>budynku zabudowy gospodarczo – garażowej na pojedynczej działce budowlanej.</p>
2	13.03.2023	Gmina Miejska Giżycko Al. 1 Maja 14 11-500 Giżycko	<p>W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego do 25 lutego 2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo dla cmentarza i terenów przyległych do cmentarza wnoszę o uwzględnienie drogi łączącej drogę wewnętrzną (03KD(D)) z drogą krajową nr 63 (ul. Węgorzewska) przebiegającą przez teren lasu (02ZL) między istniejącym cmentarzem (02ZC), a projektowanym terenem zabudowy usług publicznych (01UP).</p> <p>Gmina Miejska Giżycko jako właściciel i zarządca terenu cmentarza komunalnego w Gajewie wnioskuję o bezpośredni dostęp do cmentarza z drogi krajowej. Poprowadzenie drogi usprawniłoby komunikację do terenu cmentarza szczególnie przy wysokim natężeniu ruchu występującym na przełomie października i listopada, ale przede</p>	Obszar położony w liniach rozgraniczających teren elementarny 02ZL	02ZL-teren lasu	uwaga nieuwzględniona			<p>Projekt miejscowego planu z proponowanym w uwadze układem komunikacyjnym był przedmiotem uzgadniania z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie w trakcie procedury planistycznej.</p> <p>Rozwiązanie to, w tym realizacja nowego zjazdu na drogę krajową nie uzyskała aprobaty ww. organu. W związku z czym konieczna była rezygnacja z opisanego w uwadze rozwiązania komunikacyjnego dotyczącego bezpośredniego skomunikowania terenu cmentarza z drogą krajową nr 63.</p>

			<p>wszystkim służyłoby do obsługi projektowanego terenu publicznego oraz rozwijającego się osiedla mieszkalnego. Proszę o uwzględnienie w projekcie MPZP zaproponowanego rozwiązania.</p>							
--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do
Uchwały Nr LXV/650/2023
Rady Gminy Giżycko
z dnia 30 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Giżycko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2.

1. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu Gminy oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/650/2023

Rady Gminy Giżycko

z dnia 30 marca 2023 r.

Zalacznik4.xml

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