



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 30 stycznia 2023 r.

Poz. 621

OBWIESZCZENIE NR LXII/2/2023 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 19 stycznia 2023 r.

w sprawie w sprawie jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo.

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXVI/311/09 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 74 z dnia 02 czerwca 2009 r. poz. 1219) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr LV/586/2022r. Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2022r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/311/09 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 kwietnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 74 z dnia 02 czerwca 2009r. poz. 1219).

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**UCHWAŁA Nr XXVI/311/09
Rady Gminy Giżycko
z dnia 21 kwietnia 2009 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541) Rada Gminy Giżycko uchwala, co następuje:

Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grajwo, stanowiący zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - teren o symbolu UR2, uchwalonego uchwałą Nr 268/2002 Rady Gminy w Giżycku z dnia 28 marca 2002 r. w granicach określonych uchwałą Rady Gminy Giżycko Nr X/96/07 z dnia 9 października 2007 r. w sprawie sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grajwo, zwany dalej „planem”.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) niniejszy tekst planu miejscowego,
- b) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- d) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu uwzględnienia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- e) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania gminnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące Załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu.

1. Rysunek Planu, wykonany w skali 1:2000, jest integralną częścią planu.

2. Następujące elementy rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) granica opracowania (obszaru planistycznego),
- b) oznaczenia i linie rozgraniczające obszary funkcjonalne o różnych zasadach zagospodarowania,
- c) przeznaczenie terenów w obszarach funkcjonalnych,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Cel i uzasadnienie zmiany części planu, dotyczącego konturu o symbolu UR2 na kontur o symbolu 1U, 2U/MN, 3MN/U. Celem zmiany części planu jest wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, co wynika z zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową. Funkcja usługowa jako dominująca pozostanie w sąsiedztwie drogi krajowej. W granicach opracowania planu, zakazuje się lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m².

§ 4. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano zgodę decyzją Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr NGN-NR-7711- 1/53/01 z dnia 29.10.2001.

§ 5. Wydzielenie obszarów funkcjonalnych i zasady ich zagospodarowania.

1. W granicach objętych planem, wyznacza się następujące obszary funkcjonalne:

- a) obszar oznaczony symbolem 1U - teren zabudowy usługowej,
- b) obszar oznaczony symbolem 2U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- c) obszar oznaczony symbolem 3MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) obszary oznaczone symbolami NO i EE - tereny infrastruktury technicznej.

2. Do obszarów objętych planem przylegają tereny o następujących oznaczeniach:

- a) obszar oznaczony symbolem KP - ciąg pieszy,
- b) pasy drogowe dróg klasy G, L oraz D.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych obszarów funkcjonalnych.

§ 6. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U, stanowiącym teren planowanej zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) funkcja podstawowa terenu - zabudowa usługowa, zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych,
- b) minimalna szerokość działki wynosi 30 m, minimalna powierzchnia działki - 1300 m², zgodnie z zasadami podziału wskazanymi na rysunku planu,
- c) wjazdy na posesje od strony drogi klasy L oznaczonej symbolem: 2L 12/1X6/ i od strony drogi D oznaczonej symbolem D12/1x67,

- d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem graficznym, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę oznaczoną symbolem 2L 12/1X6/, D12/1x 6/ i ciągu pieszego o symbolu KP, odległości od planowanej stacji trafo w konturze o symbolu EE i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- e) powierzchnia zabudowy, rozumiana jako stosunek powierzchni działki do powierzchni rzutu budynków, nie może przekraczać 30 %,
- f) na terenie działki należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów przyjmując min. 2 miejsca postojowe,
- g) maksymalna wysokość budynków i wiat: 10 m,
- h) poziom hałasu związanego z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć norm dla terenów zabudowy usługowej,
- i) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości zapachowych poza granicami posesji, na której zlokalizowana jest działalność,
- j) tereny zieleni nie mogą stanowić mniej niż 30 % powierzchni poszczególnych działek, należy wprowadzić zakrzewienia i zadrzewienia, zwłaszcza od strony przylegającej drogi i ciągu pieszego, k) architektura obiektów budowlanych i urządzenia terenu poszczególnych posesji powinny harmonizować z zabudową posesji sąsiednich,
- l) budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami od strony drogi krajowej, należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych,
- m) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- n) zakazuje się realizacji zabudowy w strefie uciążliwości linii energetycznej, zaznaczonej graficznie na rysunku planu, zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z ZEB Zakład Sieci w Ełku,
- o) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

§ 7. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/MN, stanowiącym teren planowanej zabudowy usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) podstawowa funkcja terenu - zabudowa usługowa, w zakresie dopuszczenia ustala się możliwość realizacji budynków mieszkalnych dla właściciela nieruchomości,
- b) zachowuje się realizowane budynki, ustala się ich rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
- c) minimalna szerokość działki - 30 m, minimalna powierzchnia działki - 1500 m², zgodnie z zasadami podziału wskazanymi na rysunku planu,
- d) wjazdy na posesje od strony drogi klasy L oznaczonej symbolem: 2L 12/1X6/ i od strony drogi D oznaczonej symbolem D12/1x6/,
- e) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegające w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi,
- f) powierzchnia zabudowy, rozumiana jako stosunek powierzchni działki do powierzchni rzutu budynków, nie może przekraczać 30 %,
- g) na terenie działki należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów przyjmując min.: 2 miejsca postojowe,
- h) maksymalna wysokość budynków i wiat: 10 m,
- i) poziom hałasu związanego z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć norm dla terenów zabudowy usługowej,

- j) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości zapachowych poza granicami posesji, na której zlokalizowana jest działalność,
- k) tereny zieleni nie mogą stanowić mniej niż 30 % powierzchni poszczególnych działek, należy wprowadzić zakrzewienia i zadrzewienia, zwłaszcza od strony ogrodów działkowych i przylegających dróg,
- I. architektura obiektów budowlanych i urządzenia terenu poszczególnych posesji powinny harmonizować z zabudową posesji sąsiednich,
 - m) budynki z pomieszczeniami wymagającymi ochrony przed zewnętrznym hałasem i drganiami od strony drogi krajowej, należy chronić przed tymi uciążliwościami poprzez zachowanie odpowiednich odległości od ich źródeł, usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranizujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych,
 - n) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
 - o) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie uciążliwości linii SN 15kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z ZEB Zakład Sieci w Elku.

§ 8. W obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN/U, stanowiącym teren planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, obowiązują następujące ustalenia:

- a) funkcja terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa,
- b) zachowuje się realizowane budynki, ustala się ich rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami planu,
- c) minimalna szerokość działki - 30 m, minimalna powierzchnia działki - 1500 m², zgodnie z zasadami podziału wskazanymi na rysunku planu,
- d) wjazd na posesję od strony drogi klasy L oznaczonej symbolem: 2L 12/1X67 i od strony drogi D oznaczonej symbolem D12/1x6/,
- e) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy przebiegające w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi,
- f) powierzchnia zabudowy, rozumiana jako stosunek powierzchni działki do powierzchni rzutu budynków, nie może przekraczać 30 %,
- g) na terenie działki należy wyznaczyć miejsca postojowe dla samochodów przyjmując min.: 2 miejsca postojowe,
- h) maksymalna wysokość budynków i wiat: 10 m,
- i) poziom hałasu związanego z prowadzoną działalnością nie może przekroczyć norm dla terenów zabudowy usługowej,
- j) prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości zapachowych poza granicami posesji, na której zlokalizowana jest działalność,
- k) tereny zieleni nie mogą stanowić mniej niż 30 % powierzchni poszczególnych działek, należy wprowadzić zakrzewienia i zadrzewienia, zwłaszcza od strony ogrodów działkowych i przylegających dróg,
- l) architektura obiektów budowlanych i urządzenia terenu poszczególnych posesji powinny harmonizować z zabudową posesji sąsiednich,
- p) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- q) zakazuje się lokalizacji zabudowy w strefie uciążliwości linii SN 15kV, oznaczonej graficznie na rysunku planu, zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie linii energetycznej wymaga uzgodnienia z ZEB Zakład Sieci w Elku.

§ 9. Obszar NO stanowi rezerwę terenu pod przepompownię ścieków. Inną lokalizację przepompowni ścieków dopuszcza się jedynie w przypadku ustalenia na etapie projektowania sieci kanalizacyjnej lokalizacji lepszej z technicznego punktu widzenia. Po ustaleniu w ten sposób nowej lokalizacji, obszar NO można przeznaczyć na cele zabudowy usługowej.

§ 10. Obszar oznaczony symbolem EE jest terenem projektowanej stacji transformatorowej SN/NN.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytkowego.

§ 11. 1. Przy projektowaniu zabudowy należy uwzględnić ochronę krajobrazu kulturowego, tj. nową zabudowę dostosować do tradycyjnej zabudowy występującej na danym rejonie pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym spadku połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachowego, formy architektonicznej, materiałów budowlanych).

2. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się stanowiska archeologiczne, których obszar nie jest całkowicie rozpoznany. W związku z powyższym i na podstawie art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami istnieje obowiązek niezwłocznego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o znalezisku oraz występuje możliwość wstrzymania wszelkich prac budowlanych przez WKZ w przypadku niedopełnienia tego obowiązku.

Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. Układ komunikacyjny - obsługa komunikacyjna terenów funkcjonalnych z przyległych dróg dojazdowych.

§ 13. Infrastruktura techniczna:

1. Zasilanie w energię elektryczną - z projektowanej stacji transformatorowej SN/NN w obszarze EE.

2. Energia cieplna - z indywidualnych źródeł ciepła; zakazuje się instalowania i eksploatacji niskosprawnych kotłów węglowych oraz kotłów opalanych ciężkim olejem.

3. Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu grupowego we wsi Bystry.

4. Linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

5. *Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym:*

- a) *dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,*
- b) *w przypadku ścieków przekraczających dopuszczalne wartości substancji zanieczyszczających wymagane przed wprowadzeniem do odbiornika jest podczyszczenie do parametrów określonych w przepisach odrębnych”*

6. Wszystkie sieci podziemne należy w miarę technicznych możliwości projektować w granicach pasów drogowych.

7. Gromadzenie odpadów w pojemnikach (w wydzielonych miejscach) w terenach, gdzie odpady te powstają, w tym na poszczególnych działkach, z możliwością selektywnej zbiórki odpadów, okresowy wywóz odpadów na podstawie stosownych umów na składowisko (docelowo - do zakładu unieszkodliwiania odpadów) zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w gminie, wynikającymi ze stosownych przepisów gminnych oraz ustawy o odpadach.

8. W planach budowy ulic należy zapewnić dla każdej działki budowlanej możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci gazowej. Gazyfikacja przedmiotowego terenu przez przedsiębiorstwo będzie możliwa, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy sieci gazowej:

- a) przewiduje się rezerwę terenu pod trasę gazociągu dystrybucyjnego, gdzie powinny być wyznaczone strefy kontrolowane - 1m dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu,
- a) sieci gazowe nieuwzględnione w rozrządzie uzbrojenia mogą być lokalizowane w pasie drogowym,
- b) opracowując plany realizacyjne należy przewidzieć lokalizację sieci gazowej w pasie chodnika lub zieleni,

c) nie wyraża się zgody na zlokalizowanie gazociągu w pasie jezdni oraz na działkach prywatnych.

9. W granicach objętych planem występują urządzenia melioracji wodnych szczegółowych t.j. rurociągi drenarskie, których przybliżone trasy wskazano na rysunku graficznym. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować w stanie nienaruszonym lub dokonać ich przebudowy w sposób gwarantujący właściwe odwodnienie gruntów.

Postanowienia końcowe.

§ 14. Dla całego obszaru planistycznego wysokość stawki dla naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o planowaniu przestrzennym, ustala się na 25 %.

§ 15. Uchwalony plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych w zakresie gospodarki terenami w obszarze planistycznym.

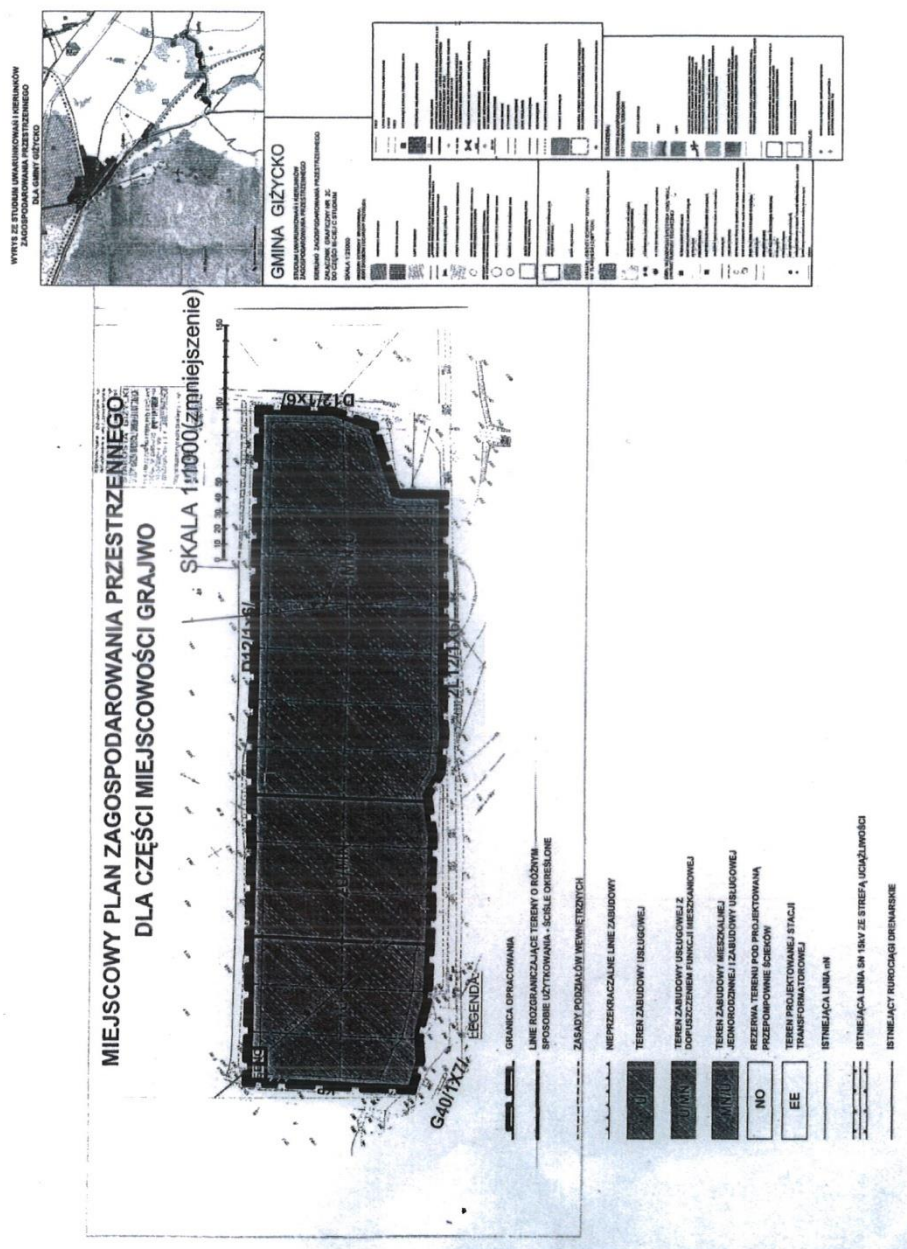
§ 16. W obszarze planistycznym tracą moc ustalenia i rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonego uchwałą Nr 268/2002 Rady Gminy w Giżycku z dnia 28 marca 2002 r., ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 68, poz. 1030 z dnia 8.06.2002 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Zastępca Przewodniczącego Rady Gminy Giżycko Michał Nikitiuk

Przewodnicząca Rady Gminy Giżycko

Agnieszka Konc



Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/311/09
Rady Gminy Giżycko
z dnia 21 kwietnia 2009 r.

Załącznik Nr 2 do obwieszczenia Nr LXII/2/2023

Rady Gminy Giżycko

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zgodnie z art. 20 ust. Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo z ustaleniami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko, uchwalonymi uchwałą Nr XII/130/07 z dnia 21 grudnia 2007r

Załącznik Nr 3 do obwieszczenia Nr LXII/2/2023

Rady Gminy Giżycko

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 w/w ustawy termin wnoszenia uwag do w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono do 7 kwietnia 2009r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do obwieszczenia Nr LXII/2/2023

Rady Gminy Giżycko

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania wynikają z budżetu gminy.

W granicach planu teren planowanej przepompowni ścieków, oznaczony symbolem NO, zalicza się do przestrzeni publicznych należących do zadań własnych gminy, o których mowa w przepisach aer. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zależności od potrzeb, ustala się możliwość wyznaczenia nowych terenów.