



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 5 listopada 2018 r.

Poz. 4714

UCHWAŁA NR L/530/2018 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) i uchwały nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, przyjętego Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko oraz zmienionego uchwałą nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Giżycko.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, gmina Giżycko, zwany dalej „planem”.

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

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:2000, będącego integralną częścią planu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się następującą interpretację użytych pojęć:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca na rysunku planu obszar, poza którym nie można sytuować budynków;
- 3) przepisy odrębne - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy aktów prawnych innych niż przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) sieci infrastruktury technicznej – obiekty, o których mowa w przepisach odrębnych o gospodarce nieruchomościami, z wyłączeniem dróg;

- 5) DJP - należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) obsadzie - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną ilość DJP w budynkach i obiektach inwentarskich;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu – oznaczenie granicy opracowania planu biegnące wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować jako biegnące po tych liniach;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie przeznaczenia terenów, zgodnie z §4.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RM**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW**.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się lokalizację nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują prawne formy ochrony przyrody;
- 2) ustala się nakaz, by uciążliwości generowane przez: obiekty związane z chowem lub hodowlą zwierząt, obiekty inwentarskie i budynki inwentarskie, zawierały się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP;
- 4) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji

i infrastruktury technicznej;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) zgodnie z przepisami Prawo ochrony środowiska, dotyczącymi dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:
 - a) tereny oznaczone symbolem **RM** i **R** zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **KDG** i **KDW** nie podlegają ochronie akustycznej;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 8) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków;

2) na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem **KDG**;
- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **KDG**.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych.

§ 10. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach planu nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 2) w odniesieniu do obszaru objętego planem w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy są następujące:

- 1) w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem § 6;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **R** zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziału dla terenów dróg;
- 3) pozostały obszar w granicach planu jest przeznaczony na cele rolne – przepisy dotyczące scalania i podziału nie mają zastosowania.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń jej towarzyszących, w przypadku, gdy lokalizacja tych sieci nie spowoduje ograniczenia przeznaczenia terenu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) sieci i urządzenia, o których mowa w pkt 1, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się, że wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych: dróg publicznych oraz terenów oznaczonych

w planie symbolem **RM**, z zastrzeżeniem tiret drugie należy odprowadzać do otwartej lub zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się dla terenów oznaczonych w planie symbolem **RM** indywidualnie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo-wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenie oznaczonym w planie symbolem **R**, z zastrzeżeniem tiret czwarte należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- obowiązek wynikający z tiret pierwsze nie dotyczy wód opadowych i roztopowych

z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych powstałych przy realizacji zabudowy związanej z budynkami lub obiektami inwentarskimi o łącznej obsadzie mniejszej niż 120DJP,

d) w zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się: zasilanie terenów zabudowy

z istniejącej, budowanej i modernizowanej sieci elektroenergetycznej,

e) w zakresie telekomunikacji ustala się, że zaopatrzenie należy realizować z sieci telekomunikacyjnej lub w sposób indywidualny,

f) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się: zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,

g) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracyjnych w przypadku kolizji

z planowanym zagospodarowaniem; przebudowa ta lub odbudowa nie może powodować zmiany stosunków wodnych;

4) obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogę publiczną klasy głównej oznaczoną w planie symbolem **KDG**, drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem **KDW**;

5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

a) 1 stanowisko na jedno mieszkanie w budynku mieszkalnym w ramach zabudowy zagrodowej dla terenów oznaczonych w planie symbolami literowymi **RM**,

b) 2 stanowiska dla budynku inwentarskiego o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²,

c) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m²,

d) 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.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 15. W przypadku stwierdzenia wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, stawkę opłaty, o której mowa w ustawie, określa się w wysokości 30% dla całego obszaru objętego planem.

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami **1RM**, **2RM**:

1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący,
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków,
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące,
- d) liczba kondygnacji:
 - dla budynków mieszkalnych: do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga realizowana jako poddasze użytkowe,
 - dla pozostałych budynków: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna;
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,5 m,
 - dla pozostałych budynków: maksymalnie 11,0 m,
- f) geometria i pokrycie dachu dla budynku mieszkalnego:
 - symetryczny: dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30°-45°,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu lub materiałem imitującym dachówkę, w tych samym kolorze,
- g) geometria i pokrycie dachu dla budynku innego niż mieszkalny:
 - symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-45°,
 - pokrycie dachu materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,04 do 0,5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP,
- e) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 5.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem R:

1) przeznaczenie – teren rolniczy;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych,
- b) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków,
- c) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące,
- d) liczba kondygnacji: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
- e) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
- f) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25,0 m,
- g) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:
 - maksymalnie 150 m² dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego,
 - maksymalnie 500 m² dla budynku inwentarskiego,
- h) kierunek głównej kalenicy: równoległe do drogi KDG,

i) geometria i pokrycie dachu:

- symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-45°,
- pokrycie dachu materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu;

3) zasady zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem §5:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,01,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1% powierzchni działki,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 95% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP,
- f) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 5.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **KDG**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) pozostałe zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW, 2KDW**:

- 1) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających: zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

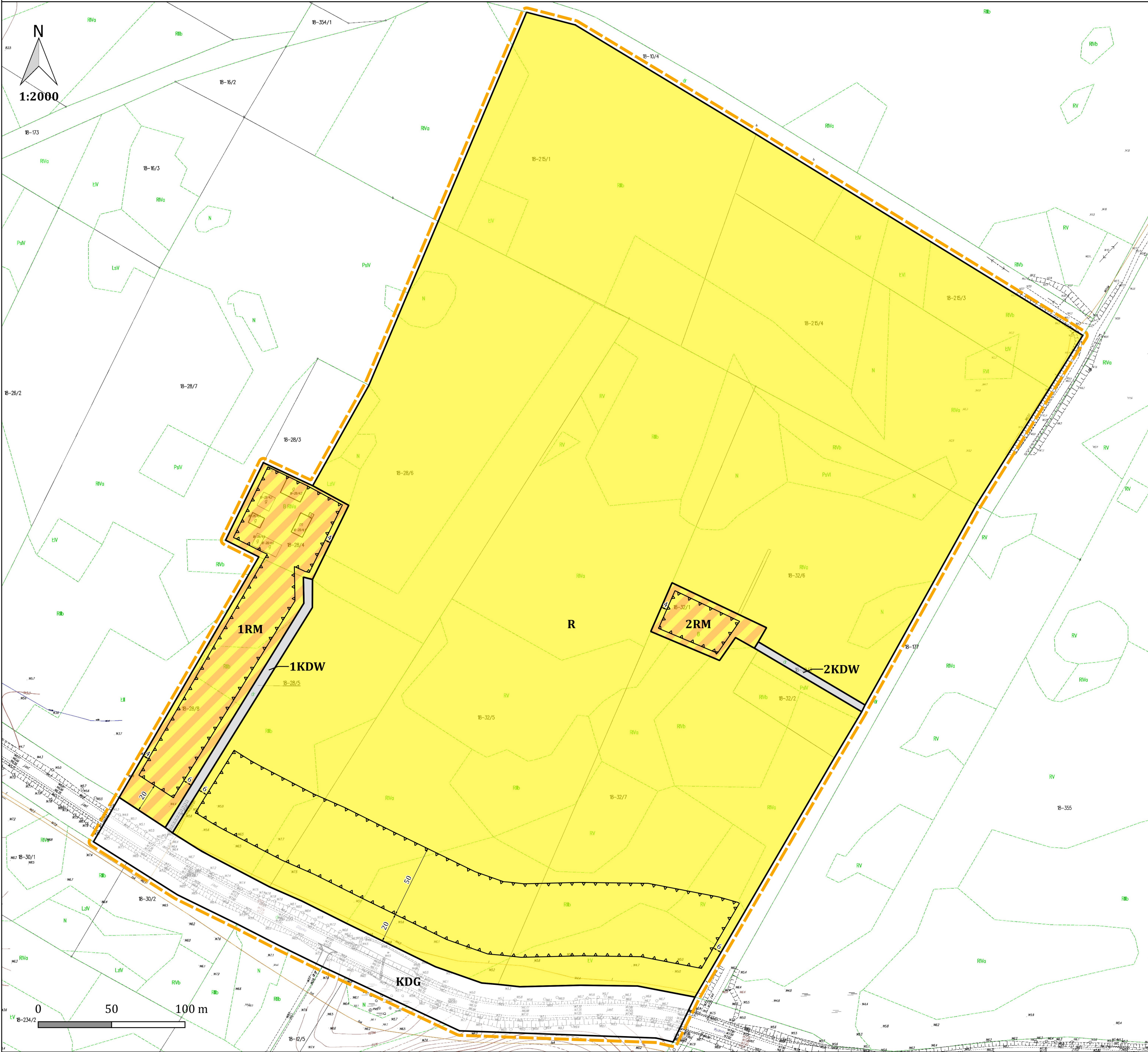
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Giżycko

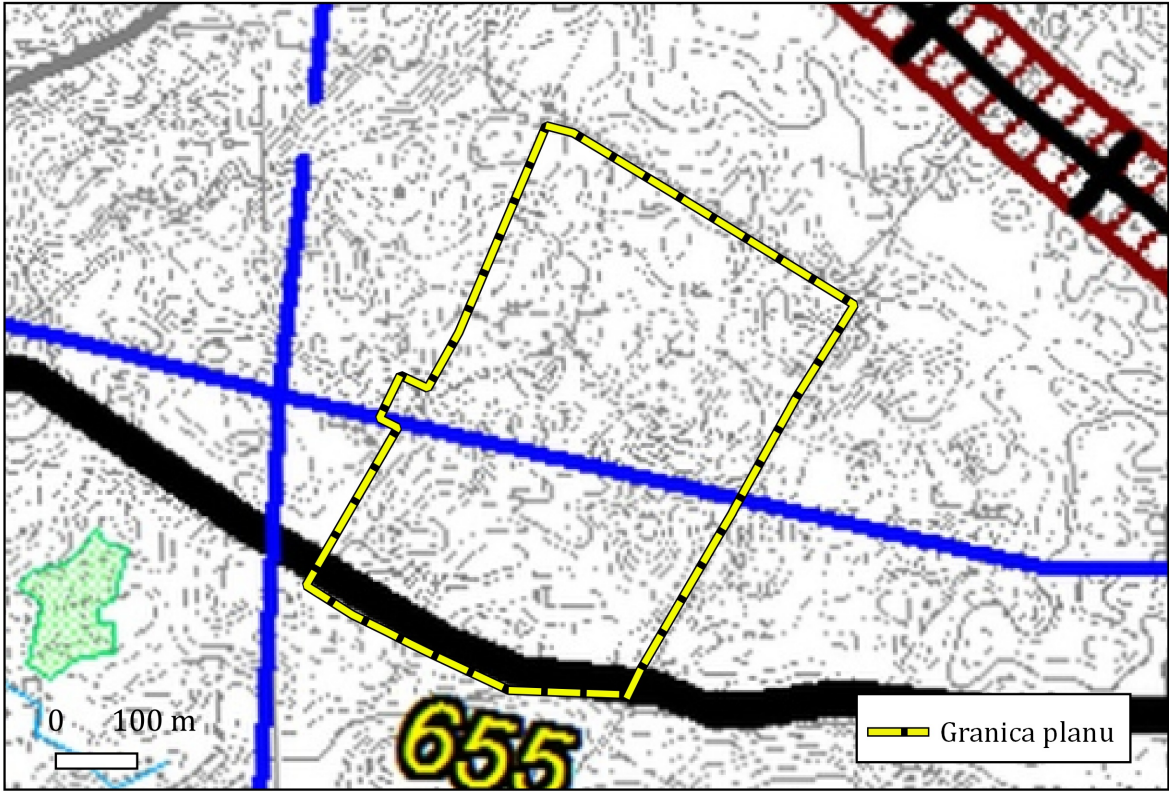
Maria
Bogusława Juchniewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/530/2018
Rady Gminy Giżycko
z dnia 27 września 2018 r.



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Giżycko



OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ,
PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI ROLNICZYCH ORAZ ZALESIEŃ

655

DROGI WOJEWÓDZKIE

GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE ISTNIEJĄCE

GŁÓWNE SIECI WODOCIĄGOWE PROJEKTOWANE

Oznaczenia:

--- Granica planu

--- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

--- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenia terenów:

RM Teren zabudowy zagrodowej

R Teren rolniczy

KDG Teren drogi publicznej klasy głównej

KDW Teren drogi wewnętrznej

Załącznik nr 1
do Uchwały nr L/530/2018
Rady Gminy Giżycko
z dnia 27 września 2018 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części obrębu UPAŁY, Gmina Giżycko

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/530/2018

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upałty, Gmina Giżycko

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono Uchwałą Nr XLI/426/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upałty, Gmina Giżycko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 3.08.2018 r. do 27.08.2018 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 10.09.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma z uwagami. Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag.

TABELA NR 1

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Upały, Gmina Giżycko

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik nr 2 do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	10.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwia się umożliwieniu stworzenia na terenie wsi fermy drobiu. Podkreśla, że: – wprowadzenie w życie obecnego projektu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji umożliwienie Inwestorowi realizacji inwestycji (budowy kurników), wpłynie negatywnie na życie mieszkańców wsi Upały i okolicznych miejscowości. Realizacja planu, – realizacja planu zahamuje rozwój turystyki w gminie Giżycko, – realizacja planu obniży bezpieczeństwo mieszkańców oraz znaczni obciążą komunikacyjnie drogę nr 655.	Obszar w granicach MPZP	(§ 6) - dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP; - w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej		X	Zapisy planu umożliwiają realizację inwestycji w parametrach ograniczających gospodarstwa rolne o wysokiej intensywności produkcji, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w planie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
2.	10.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwia się umożliwieniu stworzenia na terenie wsi fermy drobiu. Podkreśla, że: – wprowadzenie w życie obecnego projektu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji umożliwienie Inwestorowi realizacji inwestycji (budowy kurników), wpłynie negatywnie na życie mieszkańców wsi Upały i okolicznych miejscowości. Realizacja planu, – realizacja planu zahamuje rozwój turystyki w gminie Giżycko, – realizacja planu obniży bezpieczeństwo mieszkańców oraz znaczni obciążą komunikacyjnie drogę nr 655.	Obszar w granicach MPZP	(§ 6) - dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP, - w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej		X	Zapisy planu umożliwiają realizację inwestycji w parametrach ograniczających gospodarstwa rolne o wysokiej intensywności produkcji, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto w planie zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

3.	11.09.2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwia się ograniczeniom zapisanych w projekcie uchwały. Wnosi o:						
			a)	usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących ograniczenia obsady każdego budynku inwestorskiego do maksymalnie 60 DJP (§ 6 pkt.3), ewentualnie złagodzenie tego ograniczenia poprzez przyjęcie, że maksymalna obsada każdego budynku inwentarskiego na terenie oznaczonym symbolem R może wynosić 220 DJP	Teren oznaczony symbolem R	(§ 6) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP		X	Do zadań własnych gminy należą sprawy dotyczące m.in. ładu przestrzennego. W tym przypadku Gmina planuje rozwiązania ograniczające powstawanie obiektów zabudowy rolniczej służącej produkcji o wysokiej intensywności. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w zapisach dotyczących kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazują m.in.: – propagowanie rolnictwa ekologicznego, – wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych. W kierunkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko określono podstawowe dla gminy Giżycko funkcje: rolne i turystyczno-wypoczynkowe. Wskazuje się, że w proporcjach rozwoju podstawowych funkcji gminy wzrastać będzie funkcja turystyczno-wypoczynkowa. Między innymi w miejscowości Upały określono lokalizację ogólnodostępnych miejsc rekreacji nad jeziorami. Ponadto, w uwarunkowaniach Studium zaznaczono jako uzupełniającą funkcję obszaru południowo-wschodniego gminy (Upały i Upały Małe) – usługi turystyki. W analizie SWOT sporządzonej na potrzeby określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko mocnymi stronami gminy uznano m.in. wysokie walory krajobrazowe i środowiskowe, wysoki potencjał turystyczny, korzystne położenie geograficzne w obszarze Wielkich Jezior Mazurskich. Określono również zagrożenia takie jak: stosowanie niewłaściwych technologii w rolnictwie czy niski stopień wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy. Rada Gminy stwierdza, że zastosowanie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz stosowanie zapisów ograniczających powstawanie gospodarstw rolnych o wysokiej intensywności produkcji, jest zasadne.

			b)	usunięcie z projektu planu bezwzględno zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (§ 6 pkt. 4) i pozostawienie kwestii środowiskowych do rozstrzygnięcia właściwym organom w odrębnie prowadzonych, przewidzianych do tego postępowaniach- zgodnie z przepisami odrębnymi,	Teren oznaczony symbolem R	(§ 6) - w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej, komunikacji i infrastruktury technicznej		X	Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczy postępowania, przeprowadzanego na podstawie innych przepisów niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy. Rada Gminy zobowiązuje Wójta do przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na danym obszarze. Do zadań własnych gminy należą sprawy dotyczące m.in. ładu przestrzennego. Ponadto plan miejscowy należy realizować zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w zapisach dotyczących kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazują m.in.: – propagowanie rolnictwa ekologicznego, – wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych. W kierunkach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko określono podstawowe dla gminy Giżycko funkcje: rolne i turystyczno-wypoczynkowe. Wskazuje się, że w proporcjach rozwoju podstawowych funkcji gminy wzrastać będzie funkcja turystyczno-wypoczynkowa. Między innymi w miejscowości Upały określono lokalizację ogólnodostępnych miejsc rekreacji nad jeziorami. Ponadto, w uwarunkowaniach Studium zaznaczono jako uzupełniającą funkcję obszaru południowo-wschodniego gminy (Upały i Upały Małe) – usługi turystyki. W analizie SWOT sporządzonej na potrzeby określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko mocnymi stronami gminy uznano m.in. wysokie walory krajobrazowe i środowiskowe, wysoki potencjał turystyczny, korzystne położenie geograficzne w obszarze Wielkich Jezior Mazurskich. Określono również zagrożenia takie jak: stosowanie niewłaściwych technologii w rolnictwie czy niski stopień wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy. W związku z powyższym Rada Gminy stwierdza, że przytoczone zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko są wystarczające do zastosowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz stosowanie zapisów ograniczających powstawanie gospodarstw rolnych o wysokiej intensywności produkcji.
			c)	wyznaczenie nieprzekraczalnych linii nowej zabudowy na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R w podobny sposób, jak na terenach oznaczonych symbolami 1RM i 2RM, czyli wzdłuż wszystkich granic działek (ze wszystkich kierunków- wschodniego, zachodniego, północnego i południowego) w ten sposób, aby przy uwzględnieniu ewentualnie wymaganych prawem odległości (6 m od granic z działkami drogowymi), 4 m od pozostałych granic) dopuszczalna była zabudowa nie tylko części działek przylegającej bezpośrednio do aktualnie istniejącej drogi, ale również całego pozostałego obszaru moich nieruchomości, z uwzględnieniem również przyszłych możliwości ich podziału (przy jednoczesnym wydzieleniu dróg wewnętrznych), a także w taki sposób, aby uwzględnione były warunki dotyczące Przedsięwzięcia, wskazane w Postanowieniu RDOŚ	Teren oznaczony symbolem R	50 m szerokości w liniach zabudowy		X	Art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obligatoryjne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy. Ustalenie takich a nie innych parametrów w miejscowym planie miało za zadanie umożliwienie realizacji zabudowy produkcji rolniczej o niskiej intensywności i unikanie rozprzestrzeniania się zabudowy. Nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wyznaczone w taki sposób, by planować nową zabudowę w sposób uporządkowany, wzdłuż drogi wojewódzkiej, zachowując przy tym zasady ładu przestrzennego. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczy postępowania, przeprowadzanego na podstawie innych przepisów niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

			d)	usunięcie ograniczeń dotyczących obowiązku lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w obszarze wyznaczonym linią drogi wewnętrznej i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (§ 13 pkt 2), ewentualnie ich dostosowanie do linii zabudowy wyznaczonych zgodnie z powyższym wnioskiem oraz do warunków wskazanych w Postanowieniu RDOŚ, w szczególności z uwzględnieniem zachowania pasów zieleni, konieczności wybudowania dwóch studni wraz ze stacją uzdatniania wody, sposobu zagospodarowania ścieków poprzez dwa szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki	Teren oznaczony symbolem R	(§ 13 pkt 2) sieci i urządzenia, należy lokalizować w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oraz pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy		X	Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dotyczy postępowania, przeprowadzanego na podstawie innych przepisów niż Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należą do wyłącznej właściwości Rady Gminy. Projekt planu miejscowego dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze realizację zabudowy produkcji rolnej. Zabudowa w gabarytach określonych w projekcie planu może być obsługana przez infrastrukturę zlokalizowaną w linach rozgraniczających drogi lub pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
			e)	usunięcie ograniczeń sposobu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na obszarze oznaczonym symbolem R (§ 13 pkt. 3 lit. c akapit 3) i ustalenie możliwości ich zagospodarowania na tych samych zasadach, jak dla obszaru oznaczonego symbolem RM, tj. dopuszczenie indywidualnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażających środowisku oraz warunkom gruntowo- wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,	Teren oznaczony symbolem R	(§ 13 pkt 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenie oznaczonym w planie symbolem R, z zastrzeżeniem tiret czwarte należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi		X	W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji zabudowy inwentarskiej, po analizie wniosku właściciela terenu. W projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolem RM wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej. Tereny te mają więc stanowić siedliska rolnicze, w przeciwieństwie do terenów oznaczonych symbolem R, które będą służyły produkcji rolnej. W związku z tym, że taka forma zabudowy jest bardziej uciążliwa dla środowiska, istotnym było wprowadzenie wyższych wymagań pod względem infrastruktury, w tym zagospodarowania wód opadowych i roztopowych.
			f)	Usunięcie obowiązku zapewnienia 2 stanowisk postojowych dla samochodów na każde rozpoczęte 10 m2 powierzchni zabudowy przy budynkach inwentarskich powyżej 550 m2 (§ 13 pkt 5c.) i wprowadzenie w jego miejsce obowiązku zapewnienia 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 2500 m2	Teren oznaczony symbolem R	(§ 13 pkt 3) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m2 powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m2		X	W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji zabudowy inwentarskiej, po analizie wniosku właściciela terenu. W projekcie planu dla terenów oznaczonych symbolem RM wprowadzono możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej. Tereny te mają więc stanowić siedliska rolnicze, w przeciwieństwie do terenów oznaczonych symbolem R, które będą służyły produkcji rolnej. W związku z tym, że taka forma zabudowy jest bardziej uciążliwa dla środowiska, istotnym było wprowadzenie wyższych wymagań pod względem zasad ustalania liczby stanowisk postojowych. Związane jest to z zatrudnieniem większej liczby osób do obsługi obiektów produkcji rolnej.
			g)	usunięcie zakazu lokalizowania budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolem R (§ 17 pkt 2a, też par. 11 w całości)	Teren oznaczony symbolem R	(§ 17 pkt 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych		X	Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych w planie symbolem RM, wprowadzono odmienne zasady zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy. Tereny te mają więc stanowić siedliska rolnicze, w przeciwieństwie do terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, które będą służyły wyłącznie produkcji rolnej. W związku z powyższym nie przewiduje się łączenia tego typu zabudowy z zabudową mieszkaniową.

			h)	usunięcie ograniczeń zabudowy wskazanych w § 16 pkt 3 oraz ograniczeń dotyczących zabudowy niemieszkalnej na terenach oznaczonych symbolem R, wskazanych w § 17 pkt od 2a do 3f, w tym ograniczeń dotyczących maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnej powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu, kierunku kalenicy, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy i wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, a co najmniej, w ostateczności, jeśli już konieczne organ uzna iż, pomimo braku ograniczeń w Studium dla tego obszaru, należy wprowadzić dla niego ograniczenia takie jak dla innych obszarów - do warunków wskazanych w Studium dla zabudowy zagrodowej i produkcyjnej lokalizowanej na pozostałych obszarach (30%-80% powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik zabudowy 10%-60% - przy zabudowie zagrodowej, 10%-40% powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnik zabudowy 45%-75% przy zabudowie produkcyjnej	Teren oznaczony symbolem R	(§ 17) – budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące, – liczba kondygnacji: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, – wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, – szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25,0 m, – powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: – maksymalnie 150 m2 dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego, – maksymalnie 500 m2 dla budynku inwentarskiego, – kierunek głównej kalenicy: równoległe do frontu drogi KDG, – geometria i pokrycie dachu, – symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10°-45°, – pokrycie dachu materiałem w odcieniach czerwieni lub brązu; – wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,01, – maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 1% powierzchni działki, – powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 95% powierzchni działki budowlanej		X	Art. 15 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obligatoryjne zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym: <u>maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej</u>, <u>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej</u>, <u>maksymalną wysokość zabudowy</u>, <u>minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów</u>. Art. 15 pkt 3 ustawy określa, że w zależności od potrzeb w planie miejscowym określa się <u>sposób sytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg (...)</u> Sporządzający plan jest więc zobowiązany do określenia parametrów, mimo, że składający uwagę może uznać te parametry wyłącznie za ograniczenia w zabudowie. Ustalenie takich, a nie innych parametrów w miejscowym planie miało za zadanie umożliwienie zabudowy produkcji rolniczej o niskiej intensywności. Stąd odpowiedni dobór parametrów obligatoryjnych oraz decyzja o ustaleniu parametrów fakultatywnych. Na terenie oznaczonym w planie symbolem RM dopuszczona jest inna intensywność w odniesieniu do powierzchni działki, wynika to ze znacznie mniejszej powierzchni działek na terenach oznaczonych w planie symbolami 1RM i 2RM. Wg projektu planu na terenie oznaczonym symbolem R na powierzchni ok 1,8 ha możliwa jest zabudowa wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Analizując wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do działek: – na terenie R: ok. 1,3 ha, – na terenie 1RM: ok. 0,2 ha (dz. 28/8), – na terenie 1RM: ok. 0,1 ha (dz. 28/4), – na terenie 2RM: ok. 0,6 ha. Zgodnie z powyższym, na terenie oznaczonym symbolem R dopuszczono znacznie większą powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki. Utrzymanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 95 % w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynika z faktu, iż obszar zajmuje znaczną powierzchnię i de facto pozostały jego obszar pozostaje obszarem użytkowanym rolniczo.
--	--	--	----	--	----------------------------	---	--	---	--

			Wnosi o ujednolicenie przeznaczenia, oznaczenia i warunków zagospodarowania dla całego obszaru obejmowanego planem i doprowadzić do ich zgodności z warunkami wskazanymi w Kierunkach zagospodarowania przestrzennego zawartymi w Studium, które nie przewiduje szczególnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania oraz z ww. „Strategią Rozwoju Społeczno- Gospodarczego Województwa Warmińsko- Mazurskiego do roku 2025” (pkt. 9.2.) i aby nie nakładać w planie żadnych ograniczeń zagospodarowania, które nie wynikałyby bezpośrednio ani z ww. opracowań ani z obowiązujących przepisów prawa, ani z konkretnych i obiektywnych potrzeb publicznych	Teren oznaczony symbolem R	(§ 17) przeznaczenie – teren rolniczy		X	W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji zabudowy inwentarskiej, po analizie wniosku właściciela terenu. Na terenach zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem RM wprowadzono odmienne zasady zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy. Tereny te mają więc stanowić siedliska rolnicze (dopuszczono zabudowę mieszkaniową), w przeciwieństwie do terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, które będą służyły wyłącznie produkcji rolnej. Sporządzający plan jest więc zobowiązany do określenia parametrów obligatoryjnych i fakultatywnych, zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mimo, że składający uwagę może uznać te parametry wyłącznie za ograniczenia w zabudowie. Ustalenie takich a nie innych parametrów w miejscowym planie miało za zadanie umożliwienie zabudowy produkcji rolniczej o niskiej intensywności. Stąd odpowiedni dobór parametrów obligatoryjnych oraz decyzja o ustaleniu parametrów fakultatywnych. Plan nie narusza ustaleń Studium gminy Giżycko uchwalonego Uchwałą nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko. W zmianie Studium teren zlokalizowany jest na terenie oznaczonym jako „Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień”. Ponadto, główną funkcją jednostki osadniczej Upały ma być funkcja rolnicza i mieszkaniowo-usługowa o umiarkowanej koncentracji. Niezgodność zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko naruszałoby spełnienie wymogu art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „<i>Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium</i>”. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w zapisach dotyczących kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej wskazują m.in.: – propagowanie rolnictwa ekologicznego, – wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych. Podstawowe funkcje gminy Giżycko ustalono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako funkcje rolne i turystyczno-wypoczynkowe, o formach i intensywności otrzymanych w graniach potencjału i zasad użytkowania, określonych w poszczególnych obszarach strukturalnego układu środowiska przyrodniczego. W kierunkach Studium wskazano, że w proporcjach rozwoju podstawowych funkcji gminy wzrastać będzie funkcja turystyczno-wypoczynkowa. Między innymi w miejscowości Upały określono lokalizację ogólnodostępnych miejsc rekreacji nad jeziorami. Ponadto, w uwarunkowaniach Studium zaznaczono jako uzupełniającą funkcję obszaru południowo-wschodniego gminy (Upały i Upały Małe) – usługi turystyki. W analizie SWOT sporządzonej na potrzeby określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko mocnymi stronami gminy uznano m.in. wysokie walory krajobrazowe i środowiskowe, wysoki potencjał turystyczny, korzystne położenie geograficzne w obszarze Wielkich Jezior Mazurskich. Określono również zagrożenia takie jak: stosowanie niewłaściwych technologii w rolnictwie czy niski stopień wykorzystania walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy. W związku z powyższym Rada Gminy stwierdza, że przytoczone zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko są wystarczające do zastosowania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz stosowanie zapisów ograniczających powstawanie gospodarstw rolnych o wysokiej intensywności produkcji. Dokument taki jak „Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025” jest opracowaniem
--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	----------	--

								strategicznym o innej skali, nie uwzględniającym szczegółowo potrzeb jednostki jaką jest gmina. Dokumenty strategiczne województwa nie mogą ograniczać władztwa przestrzennego. Składający uwagę ma prawo mieć przekonanie o spadku wartości nieruchomości, jednakże zależność taką należy udowodnić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a więc prawidłowo wykonanym operatem szacunkowym.
			Zwraca uwagę, że uzasadnienie projektu planu w części przedstawiającej jego wpływ na budżet Gminy nie uwzględnia tego, że uchwalenie planu w aktualnie proponowanym brzmieniu spowoduje rażące obniżenie wartości nieruchomości i będzie uprawniało składającego uwagę do żądania od Gminy odszkodowania	Teren oznaczony symbolem R			X	Składający uwagę ma prawo mieć przekonanie o spadku wartości nieruchomości, jednakże zależność taką należy udowodnić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a więc prawidłowo wykonanym operatem szacunkowym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/530/2018

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.