



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 20 lutego 2019 r.

Poz. 1044

UCHWAŁA NR IV/53/2019 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 17 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, 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 2018 r. poz. 1945) 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/427/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, 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 Szczybały Giżyckie, gmina Giżycko, zwany dalej „planem”.

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

- 1) tekstu planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, 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.

2. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) teren rolniczy, oznaczony symbolem **R**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**.

§ 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, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 30 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 celu publicznego 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 **R** zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - b) tereny oznaczone symbolami **ZL** i **KDGP** nie podlegają ochronie akustycznej;
- 7) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się nakaz kształtowania nowej zabudowy lub prowadzenia robót budowlanych w istniejących budynkach, zgodnie ze wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 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 ruchu przyspieszonego oznaczonej symbolem **KDGP**;

- 2) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **KDGP**.

§ 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) obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 206 Wielkie Jeziora Mazurskie, objętego ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) 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;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **ZL** zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.

§ 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 i leśne – przepisy dotyczące scalania i podziału nie mają zastosowania.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy 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:

- wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych, nieprzepuszczalnych, utwardzonych na terenach oznaczonych w planie symbolem **R**, z zastrzeżeniem tiret drugie, 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 120 DJP,
- 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 ruchu przyspieszonego oznaczoną w planie symbolem **KDGP**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić stanowiska postojowe dla samochodów w następującej liczbie:
- a) 2 stanowiska dla budynku inwentarskiego lub o łącznej powierzchni zabudowy poniżej 550 m²,
 - b) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m²,
 - c) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 14. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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 terenu oznaczonego symbolem **R**:

- 1) przeznaczenie – teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków,
 - b) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące,
 - c) liczba kondygnacji: maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25,0 m,

f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu:

- maksymalnie 150 m² dla wiaty, budynku gospodarczego lub garażowego,
- maksymalnie 500 m² dla budynku inwentarskiego,

g) kierunek głównej kalenicy: równoległe do drogi KDGP,

h) geometria i pokrycie dachu:

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

4) 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) stanowiska postojowe zgodnie z §13 pkt 5.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem **ZL**:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

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

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

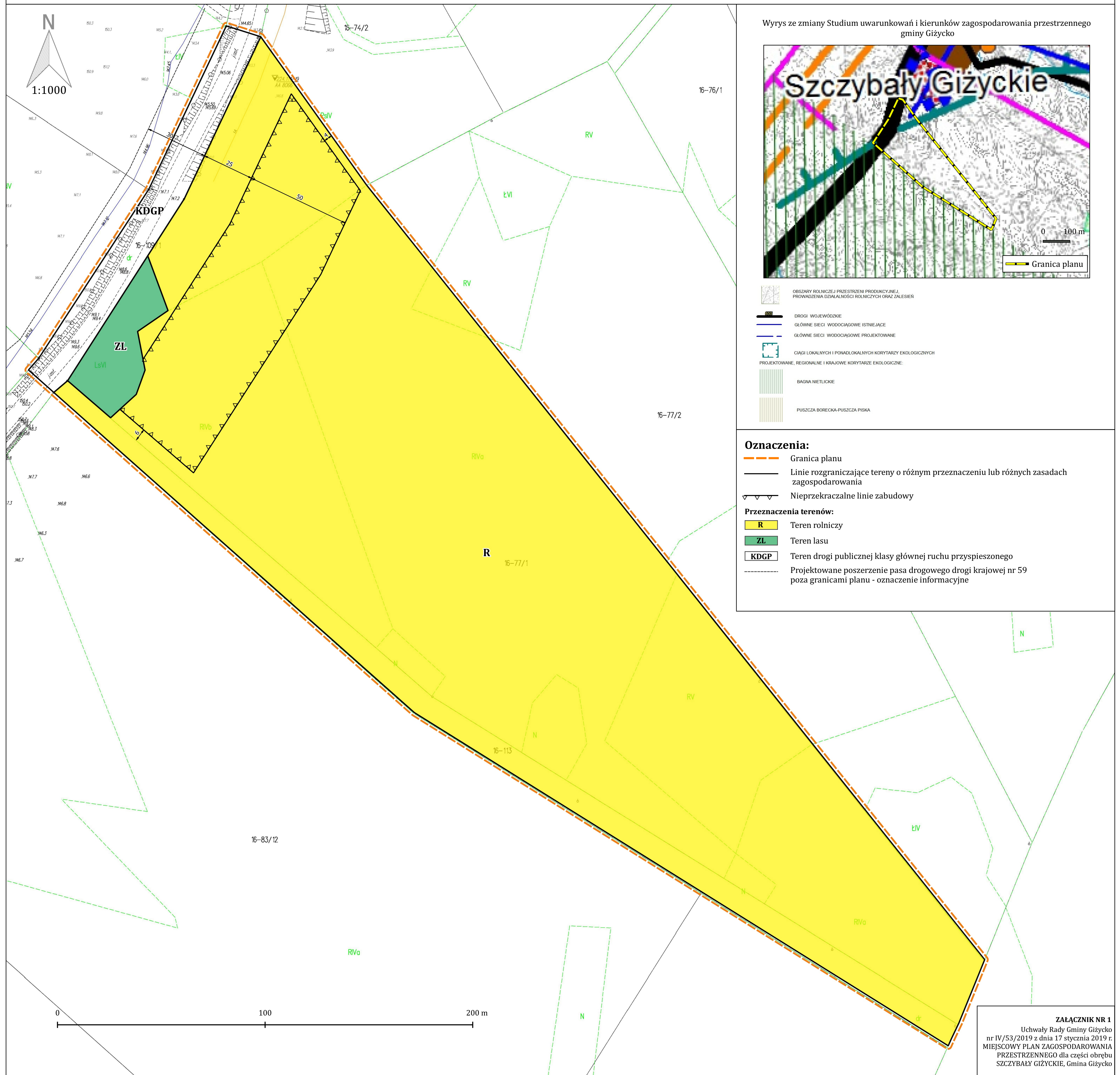
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Giżycko

Agnieszka Konc

ZAŁĄCZNIK NR 1
Uchwały Rady Gminy Giżycko
nr IV/53/2019 z dnia 17 stycznia 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/53/2019

Rady Gminy Giżycko

z dnia 17 stycznia 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, 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 2018 r. poz. 1945) 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/427/2017 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2018 r. do 07.09.2018 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 21.09.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzy pisma z uwagami.

W związku z uwzględnieniem 1 uwagi, projekt przekazano do ponownego wyłożenia w dniach 16.11.2018 r. do 07.12.2018 r. Termin na składanie uwag upłynął 22.12.2018 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Tabela nr 1 stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta.

TABELA NR 1**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Giżycko w sprawie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta, które wpłynęły do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko**

L. p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię i adres wnoszącego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której uwaga dotyczy	Ustaleni projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik nr 2 do uchwały		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	11.09. 2018 r.	Osoba fizyczna	Sprzeciwia się umożliwieniu stworzenia na terenie wsi i jej okolicach fermy drobiu.	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		-	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.	24.09.2018 r.	Osoba fizyczna	1. Sprzeciwia się ograniczeniom zapisanym w projekcie uchwały. Wnosi o:						
			a) usunięcie z projektu planu zapisów dotyczących ograniczenia obsady każdego budynku inwentarskiego 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 rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 6) dla zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, ustala się maksymalną obsadę budynku inwentarskiego - poniżej 60 DJP				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. Główną funkcją w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych dla miejscowości Szczybały Giżyckie określono rolnictwo i usługi. 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. Dodatkowo, w uwarunkowaniach wskazano, że przez miejscowość Szczybały Giżyckie przebiega lokalna trasa rowerowa (szlak czerwony), co również wpływa na atrakcyjność turystyczną tej części 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.

				usunięcie z projektu planu bezwzględnego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (§ 6 pkt 4, § 11 pkt 1) i pozostawienie kwestii środowiskowych do rozstrzygnięcia właściwym organom w odrębnie prowadzonych, przewidzianych do tego postępowaniach - zgodnie z przepisami odrębnymi,	Teren rolniczy 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	-	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. Główną funkcją w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych dla miejscowości Szczybały Giżyckie określono rolnictwo i usługi. 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. Dodatkowo, w uwarunkowaniach wskazano, że przez miejscowość Szczybały Giżyckie przebiega lokalna trasa rowerowa (szlak czerwony), co podnosi na atrakcyjność turystyczną tej części 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 wzdłuż wszystkich granic działek, (ze wszystkich kierunków-wschodniego, zachodniego, północnego i południowego) w taki 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 obszaru przylegającego bezpośrednio do aktualnie istniejącej drogi, ale również całego pozostałego obszaru moich nieruchomości, z uwzględnieniem również przyszłych możliwości ich podziału (przy jednoczesnym wydzieleniu dróg wewnętrznych),	Teren rolniczy oznaczony symbolem R	50 m szerokości w liniach zabudowy		-	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 krajowej, zachowując przy tym zasady ładu przestrzennego.
		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,	Teren rolniczy 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		-	Projekt planu miejscowego dopuszcza na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze, realizację zabudowy produkcji rolnej. Zabudowa w gabarytach określonych w projekcie planu może być obsługiwana przez infrastrukturę zlokalizowaną w liniach 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 pierwszy) i ustalenie możliwości indywidualnego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób nie zagrażający środowisku oraz warunkom gruntowo- wodnym, zgodnie z zasadami współżycia społecznego oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi,	Teren rolniczy 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 drugie należy odprowadzać do zamkniętej sieci kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi		-	Teren oznaczony symbolem R, który będzie służył produkcji rolnej, będzie bardziej uciążliwy 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 m ² powierzchni zabudowy przy budynkach inwentarskich powyżej 550 m ² (§ 13 pkt 5b) i wprowadzenie w jego miejsce obowiązku zapewnienia 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 2000 m ² ,	Teren rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 13 pkt 5) 2 stanowiska na każde rozpoczęte 10 m ² powierzchni zabudowy dla budynku lub zespołu budynków inwentarskich, o łącznej powierzchni zabudowy powyżej 550 m ²		-	W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji zabudowy inwentarskiej, po analizie wniosku właściciela terenu. Teren oznaczony symbolem R, będzie służył 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 (§ 11 pkt 2, § 16 pkt 2) lub taką zmianę tego zapisu, aby jednoznacznie zezwalał on na lokalizowanie na tych terenach zabudowy zagrodowej (zgodnie z § 6 pkt 6a projektu planu),	Teren rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 16 pkt 2) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych		-	Na terenach zabudowy zagrodowej, z reguły ustala się odmienne zasady zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy. Tereny te mają stanowić siedliska rolnicze, w przeciwieństwie do terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, który będzie służył wyłącznie produkcji rolnej. Ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zabudowy wsi (ok. 200 m), na potrzeby oceny poziomu hałasu również terenom oznaczonym symbolem R przypisano kategorię terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową. Oznacza to, że dopuszczalne poziomy hałasu powinny być zachowane jak dla zabudowy zagrodowej. Nie oznacza to jednak przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową a więc nie przewiduje się łączenia tego typu zabudowy z zabudową mieszkaniową.

			h)	usunięcie ograniczeń zabudowy wskazanych w § 16 pkt 3, 4 dotyczących terenów oznaczonych symbolem R, 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 lub przynajmniej dostosowanie ich 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 rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 16) Teren rolniczy oznaczony symbolem R: – 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 KDGP, – geometria i pokrycie dachu, • symetryczny: dwuspadowy, o kącie nachylenia połąci 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	-	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</u> jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, <u>minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</u> w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, <u>maksymalną wysokość zabudowy</u>, <u>minimalną liczbę miejsc do parkowania</u> w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz <u>linię 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 terenach zabudowy zagrodowej, z reguły ustala się odmienne zasady zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy. Tereny te mają stanowić siedliska rolnicze, w przeciwieństwie do terenu rolniczego oznaczonego symbolem R, który będzie służył wyłącznie produkcji rolnej. Wg projektu planu teren oznaczony symbolem R obejmuje dwie działki o łącznej powierzchni 6,6 ha, gdzie możliwa jest zabudowa wyznaczona nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Poniżej analiza powierzchni możliwej zabudowy na działce 77/1, na której dopuszczona jest zabudowa nieprzekraczalnymi liniami: – ok. 0,8 ha – w liniach zabudowy – ok. 0,06 ha wg procentowego wskaźnika maksymalnej powierzchni 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.
--	--	--	----	---	-------------------------------------	---	---	---

					może być mniejsza niż 95% powierzchni działki budowlanej			
			2. Wnosi o dostosowanie zapisów planu do Studium, które nie przewiduje szczególnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych i zalesień oraz do zgodności ze „Strategią Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego do roku 2025” (pkt. 9.2.), która w pkt 9.2. wyznacza jako jedną z inteligentnych specjalizacji województwa produkcję żywności wysokiej jakości, opartą m.in. na chowie i hodowli zwierząt, i w związku z tym, by 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 rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 16) Teren rolniczy oznaczony symbolem R		-	W projekcie planu przewidziano możliwość realizacji zabudowy inwentarskiej, po analizie wniosku właściciela terenu. Sporządzający plan jest 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”. 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 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium”. 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 ustalone 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. Główną funkcją w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych dla miejscowości Szczybały Giżyckie określono rolnictwo i usługi. 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. Dodatkowo, w uwarunkowaniach wskazano, że przez miejscowość Szczybały Giżyckie przebiega lokalna trasa rowerowa (szlak czerwony), co podnosi atrakcyjność turystyczną tej części 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.
--	--	--	--	--	--	--	---

			3. 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 rolniczy oznaczony symbolem R	(§ 16) Teren rolniczy oznaczony symbolem R		-	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 IV/53/2019

Rady Gminy Giżycko

z dnia 17 stycznia 2019 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 2018 r. poz. 1945) 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.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR IV/53/2019
RADY GMINY GIŻYCKO**

z dnia 17 stycznia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego
Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko**

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie w gminie Giżycko. Obszar zlokalizowany jest przy drodze krajowej nr 59. Teren jest użytkowany rolniczo. W granicach objętych planem obszar nie jest zabudowany. Dominują grunty orne klasy RIVa i RIVb, w granicach znajduje się grunt leśny LsVI.

Do opracowania planu miejscowego przystąpiono Uchwałą Rady Gminy Giżycko Nr XLI/427/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko.

Projektowany plan miejscowy ustala następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP.

Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczność zachowania ładu przestrzennego i odpowiedniego kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Na badanym obszarze aktualnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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, jako kierunek rozwoju w miejscowości Szczybały Giżyckie wskazano rolnictwo i usługi.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego.

W §12 omówiono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W planie nie wyznacza się obszarów do objęcia scaleniem i podziałem nieruchomości. W §16 - §18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, KDGP.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w §5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Następnie w §16 - §18 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: R, ZL, KDGP.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W paragrafie wskazano, iż obszar zlokalizowany jest poza granicami prawnych form ochrony przyrody. 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

W §13 sprecyzowano ustalenia dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, zasilenia w energię elektryczną.

Projektowane przeznaczenia zostały wyznaczone w taki sposób, że nie jest wymagane uzyskanie zgody odpowiedniego organu na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i leśne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Projekt planu miejscowego w §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Określono, że obszar objęty granicami planu zlokalizowany jest poza obszarowymi formami ochrony zabytków, na obszarze nie występują obiekty zabytkowe objęte ochroną.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W §13 pkt 5 wskazano informację na temat zapewnienia odpowiedniej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednakże, w ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Walory ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach opracowania znajdują się zarówno działki

stanowiące własność gminną jak i prywatną. Droga krajowa znajduje się we własności Skarbu Państwa.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgodnieniu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Teren objęty planem nie stanowi terenu zamkniętego ani nie znajduje się w jego strefie ochronnej. W związku z czym, przedmiotowy teren nie pełni funkcji związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, nie ma też na nie wpływu.

Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami:

- 1) Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 2) Wojewódzkim Sztabem Wojskowym (postanowienie nr 86/WSzW-OL-OPER.407.57.2018 z 26.06.2018);
- 3) Wydziałem Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu Wojewódzkiego (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 4) Strażą Graniczną (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 5) Policją (uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

3.9 Potrzeby interesu publicznego

W §8 określono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustalono, że do przestrzeni publicznych zalicza się teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem KDGP.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. 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.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

3.12 Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Giżycko na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Giżycko:

- 1) obwieścił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie. Zawiadomił o podjęciu przez Radę Gminy Giżycko Uchwały nr XLI/427/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do

sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko;

- 2) poinformował o możliwości składania wniosków do planu.

Ogłoszenie ukazało się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej. W odpowiedzi na ogłoszenie, wpłynęło 7 wniosków.

Wójt Gminy Giżycko:

- 1) obwieścił o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;
- 2) wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informacje na temat możliwości składania uwag do projektu.

Obwieszczenie znalazło się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2018 r. do 07.09.2018 r. W trakcie wyłożenia, 27.08.2018 r. o godzinie 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej zjawiły się zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 21.09.2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy uwagi. Jedną z nich, dotyczącą zmiany parametru maksymalnej obsady budynku inwentarskiego, uwzględniono. W §6 pkt 3 uchwały zmieniono parametr z 60 DJP na 30 DJP, ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy wsi Szczybały (ok. 200 m). W związku z uwzględnieniem uwag projekt przekazano do ponownego wyłożenia.

Wójt obwieścił o wyłożeniu projektu ponownie do publicznego wglądu w dniach 16.11.2018 r. do 07.12.2018 r. W trakcie wyłożenia, 21.11.2018 r. o godz. 10:00, odbyła się dyskusja publiczna. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

3.13 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §13 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Wskazano, iż w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, a do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę zabudowy z ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.14 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Rada Gminy Giżycko podjęła Uchwałę nr XLI/427/2017 z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko. Wójt wykonał analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ocenę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko oraz uwzględniają kierunki polityki przestrzennej gminy.

Po obwieszczeniu, iż przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu do Urzędu wpłynęło 7 wniosków. Wnioski dotyczyły przede wszystkim sprzeciwu mieszkańców odnośnie budowy obiektów uciążliwych dla środowiska i otoczenia typu: chlewnie, kurniki, zakłady produkcyjne. Wpłynął również wniosek z prośbą o dopuszczenie na wskazanym terenie prowadzenia przedsiębiorczości i produkcji rolniczej, w tym działów specjalnych produkcji rolnej, bez ograniczeń dotyczących rozmiarów produkcji.

Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała pozytywnie projekt planu.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2018 r. do 07.09.2018 r. W trakcie wyłożenia, 27.08.2018 r. o godzinie 10:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu.

Na dyskusji publicznej zjawili się zainteresowane osoby. Termin na składanie uwag upłynął 21.09.2018 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu w wyznaczonym terminie wpłynęły trzy uwagi. Jedną z uwag uwzględniono, a projekt przekazano do ponownego wyłożenia. Projekt wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach 16.11.2018 r. do 07.12.2018 r. W trakcie wyłożenia, 21.11.2018 r., odbyła się dyskusja publiczna. Do wyłożonego ponownie do publicznego wglądu projektu nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została opisana w punkcie 3.9 przedmiotowego opracowania.

W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia miejscowego planu dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie Gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analizy środowiskowe wykonano w ramach opracowania prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3.15 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Obszar opracowania znajduje się w obrębie geodezyjnym Szczybały Giżyckie w gminie Giżycko, przy drodze krajowej nr 59. Obszar zlokalizowany jest ok. 10 km od centrum Giżycka. Warunki do wykorzystania transportu publicznego zbiorowego są średnie. W miejscowości Niegocin, znajdującej się w odległości ok. 6 km od obszaru opracowania, zlokalizowana jest stacja kolejowa, z której kursują pociągi relacji Ełk-Olsztyn.

Przeprowadzenie procedury planistycznej niezbędne jest w celu kształtowania ładu przestrzennego na terenie gminy oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

W granicach projektu planu ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem ZL;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 7 ha i zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części gminy Giżycko. Teren jest użytkowany rolniczo. Obszar nie jest zabudowany. Dominują grunty orne klasy RIVa i RIVb.

Na obszarze oznaczonym symbolem R (teren rolniczy) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Rada Gminy Giżycko podjęła uchwałę nr XVIII/180/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzona została „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Giżycko 2004-2015”. Analiza została wykonana w 2016 roku, a uchwała intencyjna podjęta na końcu 2017 r., stąd też znajdujące się w Analizie zapisy nie odnoszą się do opracowywanego obszaru.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy podział na wpływy i wydatki, jakie otrzyma Gmina z tytułu uchwalenia planu miejscowego wskazano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Szczybały Giżyckie, Gmina Giżycko.