

A N A L I Z A
ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA GIŻYCKO
2011 - 2014

Giżycko, kwiecień 2015r.

SPIS TREŚCI:

- I. Cel i podstawa opracowania
- II. Analiza studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko
- III. Analiza miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- IV. Decyzje o warunkach zabudowy
- V. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- VI. Podsumowanie

I. CEL I PODSTAWA OPRACOWANIA

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zachowanie ładu przestrzennego polegające na wyznaczeniu podstawowych kierunków działań przestrzennych, jest jednym z głównych zadań stawianych przed władzami samorządowymi.

Celem niniejszej analizy jest ocena uchwalonych dokumentów planistycznych tj. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w zakresie ich wpływu na kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta Giżycko w okresie od 2011 roku do 2014 roku

Sporządzona poprzednio analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Giżycko obejmowała okres kadencji Rady Miejskiej w latach od 2007 do 2010 roku.

Podstawę opracowania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym stanowi art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199).

Zgodnie z jego treścią, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, ocenia postępy w opracowaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Burmistrz przekazuje radzie miejskiej wyniki analiz po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w okresie kadencji rady.

Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27 ustawy tj.: *„zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane”*.

Przy podejmowaniu uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych bierze się pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2, art. 15 oraz art.16 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II. ANALIZA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GIŻYCKO

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego następuje w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zwanego „studium”.

Burmistrz sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju miasta.

Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych miasta, a jego ustalenia są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

Polityka przestrzenna miasta Giżycko określona została w **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko**, sporządzonym w 2000 roku w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999r., Nr.15, poz. 139) i uchwalonym **Uchwałą Nr XXII/16/2000 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24 marca 2000 roku**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało zmienione w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uchwalone **Uchwałą Nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 roku**.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko zmieniono, gdyż:

- w 2001 roku Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalił Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego oraz uchwałą Nr XXXIII/505/02 z dnia 12.02.2002r. przyjął Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;
- w 2003 roku weszła w życie ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), oraz w 2010 roku nastąpiła zmiana tej ustawy (Dz. U. z 2010r. Nr 155, poz. 1043), która rozszerzyła ustalenia studium o zapisy zawarte w art. 10 ;
- w 2008 roku weszła w życie ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. 2013, poz. 1235), zgodnie z którą przy sporządzeniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wymagane jest opracowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie udziału społeczeństwa w tej ocenie;
- wprowadzono szereg innych regulacji prawnych m.in. w zakresie ochrony przyrody, ochrony środowiska, ochrony zabytków, gospodarki nieruchomościami itd. ;
- zmiany uległy kierunki polityki przestrzennej miasta na obszarach położonych nad jeziorem Niegocin;
- należało wyznaczyć nowe obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, nie wpłynęły na główne kierunki kształtowania polityki przestrzennej miasta Giżycko, zawierały natomiast modyfikacje wynikające z aktów polityki regionalnej, zmian przepisów odrębnych oraz wskazały nowe obszary pod zabudowę, wymagające opracowania planów miejscowych. **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, uchwalone Uchwałą Nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 roku**, sporządzone zostało zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym, w formie nowelizacji dotychczas obowiązującego studium jako tekst jednolity i nowy rysunek studium.

Dezaktualizacja studium następuje w wyniku zmian polityki przestrzennej lub w wyniku zmieniających się uwarunkowań.

Konieczność zmiany studium nastąpi w przypadku zdefiniowania na nowo polityki przestrzennej miasta Giżycko, określonej w strategii rozwoju miasta oraz w dokumentach towarzyszących tj.: program rewitalizacji czy koncepcja rozwoju komunikacji pieszej i rowerowej, do których opracowania Rada Miejska powinna przystąpić w najbliższym czasie.

III. ANALIZA MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy uchwała rada miejska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w granicach administracyjnych miasta Giżycko uszeregowano chronologicznie i zestawiono w tabeli nr 1.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Lp.	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku (Dziennik Urzędowy Województwa)
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieścia miasta Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem Al.1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską	Uchwała Nr VI/8/99 z dnia 24.02.1999r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 22 poz. 283 z dnia 10.05.1999r.)
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu m. Giżycka obejmującego teren osiedla Wilanów	Uchwała Nr XXIX/89/2000 z dnia 21.12.2000r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 10 poz. 125 z dnia 14.02.2001r.)
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Konarskiego, 3 Maja, Sikorskiego i Okrzei w Giżycku	Uchwała Nr XXXIX/74/01 z dnia 5.10.2001r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122 poz. 1689 z dnia 16.11.2001r.)
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu śródmieścia m. Giżycka - terenu zawartego między ulicami: Nadbrzeżną, Kolejową, Al.1Maja oraz istniejąca zabudową mieszkaniową wielorodzinną	Uchwała Nr XLVI/25/02 z dnia 26.04.2002r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71 poz. 1084 z dnia 14.06.2002r.)
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Staszica, Suwalską, Obwodową i Jagiełły	Uchwała Nr XXVII/3/05 z dnia 8.02.2005r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 44 poz. 631 z dnia 21.04.2005r.)
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: 3Maja, Sikorskiego, Olsztyńską oraz kanałem Łuczańskim (obecnie kanał Giżycki)	Uchwała Nr XLII/41/06 z dnia 31.05.2006r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 106 poz. 1688 z dnia 7.08.2006r.)
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Warszawską, Wodociągową, Jagiełły, Daszyńskiego, al.1 Maja i Placem Grunwaldzkim	Uchwała Nr XLII/43/06 z dnia 31.05.2006r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 106 poz. 1689 z dnia 7.08.2006r.)
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragmentu działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej (zmiana planu)	Uchwała Nr IX/44/07 z dnia 21.06.2007r. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 120 poz. 1667 z dnia 10.08.2007r.)
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: 1 Maja, Królowej Jadwigi, Kombatantów oraz pd-zach granicą działki nr 208/4	Uchwała Nr XI/60/07 z dnia 6.09.2007r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 172 poz. 2247 z dnia 14.11.2007r.)
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Nowowiejską, Drzymały, Wilanowską i Obwodową	Uchwała Nr XXIV/68/08 z dnia 2.10.2008r. (Dz. Urz. Woj. Warm.- Maz. Nr 196 poz. 3046 z dnia 22.12.2008r.)
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy al. Wojska Polskiego i kanale Giżyckim	Uchwała Nr XL/36/10 z dnia 29.04.2010r. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr91 poz.1436 z dnia 25.06.2010r.)

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowo-mieszkaniowej przy ulicy Suwalskiej, Gdańskiej, Białostockiej, linii kolejowej i ul. Obwodowej	Uchwała Nr XLIII/59/10 z dnia 1.07.2010r.(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 130 poz. 1776 z dnia 26.08.2010r.)
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1 Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły	Uchwała Nr IX/31/11 z dnia 27.04.2011r.(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr81 poz. 1419 z dnia 24.06.2011r.)
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Olsztyńskiej, Kanale Giżyckim, ul. Unii Europejskiej, 1 Maja, 3 Maja i Sikorskiego	Uchwała Nr XV/107/11 z dnia 17.11.2011r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 25.01.2012r., poz. 340)
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Kolejowej (<u>zmiana planu</u>)	Uchwała Nr XVIII/812 z dnia 15.03.2012r. (Dz.Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 23.05.2012r., poz.1660)

- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w poz. 1 - 4, sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr.15, poz. 139);
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w poz. 5 - 15 sporządzone zostały w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ;
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wyszczególnione w poz. 13 - 15 uchwalone zostały w okresie analizowanym tj. w latach od 2011 do 2014 roku.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będące w trakcie opracowania zestawiono w tabeli nr 2.

Tabela nr 2 . Miejscowe plany będące w trakcie opracowania.

Lp. (Ozn.)	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
1.(1A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku	Uchwała Nr XLV/84/06 z dnia 29 września 2006 r.
2.(2A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między jeziorem Niegocin, kanałem Giżyckim, ulicami: Kolejową, Gdańską, Jeziorną północną granicą działki nr 302/33 oraz granicą administracyjną miasta Giżycka	Uchwała Nr VI/14/07 z dnia 2 marca 2007r.
3.(3A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartego między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku	Uchwała Nr XLIII/62/10 z dnia 1 lipca 2010r.
4.(4A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Moniuszki, między Kanalem Niegocińskim a granicą administracyjną miasta	Uchwała Nr XXXI/18/2013 z dnia 18 kwietnia 2013r.
5.(5A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Warszawskiej w Giżycku (<u>zmiana planu</u>)	Uchwała Nr XXXIV/38/2013 z dnia 19 czerwca 2013r.
6.(6A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul. Mickiewicza w Giżycku (<u>zmiana planu</u>)	Uchwała Nr XL/4/2014 z dnia 23 stycznia 2014r.
7.(7A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego między ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku	Uchwała Nr XLVI/80/2014 z dnia 2 października 2014r.
8.(8A)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku (<u>zmiana planu</u>)	Uchwała Nr XLVI/81/2014 z dnia 2 października 2014r.

Uchwały podjęte w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera tabela nr 3.

Tabela nr 3. Uchwały podjęte w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp. (Ozn.)	Nazwa planu miejscowego	Uchwała Rady Miejskiej w Giżycku w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp
1.(1B)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, zawartego między: kanałem Giżyckim, jez. Niegocin, ul. Moniuszki i jez. Kisajno	Uchwała Nr XLIII/60/10 z dnia 1 lipca 2010r.
2.(2B)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Twierdzy Boyen, zawartego między ul. Moniuszki, jez. Niegocin i Kanałem Niegocińskim w Giżycku	Uchwała Nr XXXI/17/2013 z dnia 18 kwietnia 2013r.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar ok. 480 ha, co stanowi 35 % powierzchni miasta Giżycko.

Bilans powierzchni objętych planami miejscowymi oraz planami w trakcie opracowania i uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia planów przedstawiają poniższe tabele.

Tabela nr 4. Bilans powierzchni planów uchwalonych w okresie od 2011 do 2014r.

Plany uchwalone w latach od 2011 do 2014	Powierzchnia planu	Udział w pow. miasta (%)
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1 Maja, Szosą Obwodową oraz Jagielly (Uchwała Nr IX/31/11 z dnia 27.04.2011r.)	28 ha	2%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Olsztyńskiej, Kanale Giżyckim, ul. Unii Europejskiej, 1 Maja, 3 Maja i Sikorskiego (Uchwała Nr XV/107/11 z dnia 17.11.2011r.)	7 ha	0,5%
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Kolejowej (Uchwała Nr XVIII/812 z dnia 15.03.2012r.) - <u>zmiana planu</u>	3,8 ha *	-
RAZEM	(38,8ha) 35ha	2,5%

Tabela nr 5. Bilans powierzchni planów będących w trakcie opracowania

Plany będące w trakcie opracowania	Powierzchnia planu	Udział w pow. miasta (%)
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku	12 ha	0,9 %
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między jeziorem Niegocin, kanałem Giżyckim, ulicami: Kolejową, Gdańską, Jeziorną północną granicą działki nr 302/33 oraz granicą administracyjną miasta Giżycka (nabrzeże jez. Niegocin)	97 ha	7 %
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartego między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki a zach. granicą działki nr 340/13 w Giżycku (plan z terenem COS)	116 ha	8,5 %
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Moniuszki, między Kanałem Niegocińskim a granicą administracyjną miasta	21 ha	1,5 %
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Warszawskiej w Giżycku - <u>zmiana planu</u>	3 ha *	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul. Mickiewicza w Giżycku (plan z kinem) - <u>zmiana planu</u>	1,3 ha *	-
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego między ulicami: Jagielly, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku (plan z terenem szpitala)	16 ha	1,1 %
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku - <u>zmiana planu</u>	6 ha *	-
RAZEM	(272,3ha) 262ha	19 %

* **zmiana planu** nie ma wpływu na ogólny bilans powierzchni terenów pokrytych planami

Tabela nr 6. Bilans powierzchni terenów objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia mpzp

Uchwały Rady Miejskiej w Giżycku o przystąpieniu do sporządzenia mpzp	Powierzchnia terenu	Udział w pow. miasta (%)
Uchwała Nr XLIII/60/10 z dnia 1 lipca 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, zawartego między: kanałem Giżyckim, jez. Niegocin, ul. Moniuszki i jez. Kisajno (osiedle Kajki, ul. Wojska Polskiego)	85 ha	6%
Uchwała Nr XXXII/17/2013 z dnia 18 kwietnia 2013r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Twierdzy Boyen, zawartego między ul. Moniuszki, jez. Niegocin i Kanałem Niegocińskim w Giżycku	148 ha	11%
RAZEM	233 ha	17 %

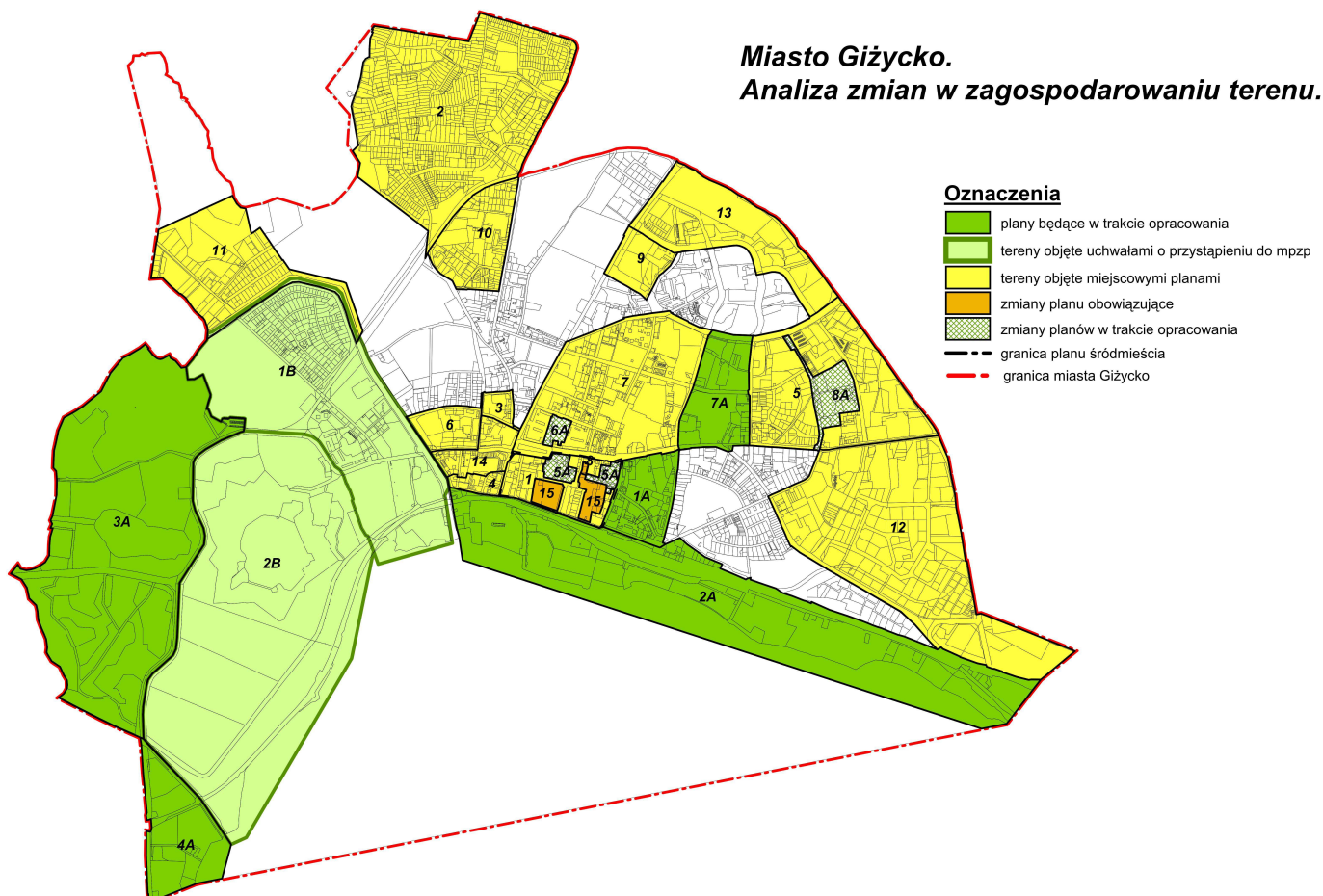
Tabela nr 7. Bilans powierzchni pokrytych planami miejscowymi oraz plany będące w trakcie opracowania i uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów

Powierzchnia miasta	Tereny pokryte planami w pow. miasta	Plany będące w trakcie opracowania	Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia mpzp
1372 ha	480 ha (35%)	262 ha (19%)	233 ha (17%)

RAZEM: 71 %

Po uchwaleniu planów będących w trakcie opracowania udział terenów pokrytych planami w stosunku do powierzchni miasta będzie wynosił 54%.

W przypadku realizacji uchwał o przystąpieniu do sporządzenia mpzp – miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą pokrywały 71% powierzchni miasta Giżycko.



W wyniku przeprowadzonej analizy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ustalono, że :

1. W granicach administracyjnych miasta Giżycka obowiązuje 15 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym:

1). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w tabeli nr 1, w poz. 1-4 , uchwalone po dniu 1 stycznia 1995r., sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr.15, poz. 139), zgodnie z art. 87 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) - **zachowują moc.**

2). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wyszczególnione w tabeli nr 1, w poz. 5-15, sporządzone w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), zgodnie z art. 4 ust.1 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z dnia 20 lipca 2010r. Nr 130, poz. 871) - **zachowują moc.**

3). W okresie analizowanym tj. w latach od 2011 do 2014 zostały uchwalone :

- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Kazimierza Wielkiego, Królowej Jadwigi, Aleją 1 Maja, Szosą Obwodową oraz Jagiełły** uchwalony Uchwałą Nr IX/31/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27.04.2011r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr81 poz. 1419 z dnia 24.06.2011r.);
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Olsztyńskiej, Kanale Giżyckim, ul. Unii Europejskiej, 1 Maja, 3 Maja i Sikorskiego** uchwalony Uchwałą Nr XV/107/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 17.11.2011r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z dnia 25.01.2012r., poz. 340);
- **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Kolejowej** uchwalony Uchwałą Nr XVIII/812 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 15.03.2012r. (Dz.Urz. Woj. Warm.- Maz. z dnia 23.05.2012r., poz.1660), który uchylił w części **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieścia miasta Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem Al.1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską** uchwalony Uchwałą Nr VI/8/99 Rady Miejskiej Giżycku z dnia 24.02.1999r.

2. W trakcie opracowania jest 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przy czym w latach od 2011 do 2014:

1). kontynuowano opracowanie :

- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Warszawską Bohaterów Westerplatte i Kolejową w Giżycku** zgodnie z Uchwałą Nr XLV/84/06 z dnia 29 września 2006 r.;
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między jeziorem Niegocin, kanałem Giżyckim, ulicami: Kolejową, Gdańską, Jeziorną, północną granicą działki nr 302/33 oraz granicą administracyjną miasta Giżycka,** zgodnie z Uchwałą Nr VI/14/07 z dnia 2 marca 2007r.;
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usług turystycznych, zawartego między: jez. Kisajno, jez. Tajty, ul. Moniuszki a zach.**

granicą działki nr 340/13 w Giżycku, zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/62/10 z dnia 1 lipca 2010r.

2). podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów i rozpoczęto procedurę sporządzenia :

- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Moniuszki, między Kanałem Niegocińskim a granicą administracyjną miasta, zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/18/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 18 kwietnia 2013r.;**
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Warszawskiej w Giżycku zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/38/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 19 czerwca 2013r. (zmiana planu) ;**
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul. Mickiewicza w Giżycku, zgodnie z Uchwałą Nr XL/4/2014 z dnia 23 stycznia 2014r. (zmiana planu) ;**
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej, zawartego między ulicami: Jagiełły, Staszica, Warszawską i Wodociągową w Giżycku, zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/80/2014 z dnia 2 października 2014r.;**
- **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy przemysłowej przy ul. Przemysłowej w Giżycku, zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/81/2014 z dnia 2 października 2014r. (zmiana planu).**

3. Przystąpiono do kolejnej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Śródmieścia miasta Giżycka, zawartego między ulicami: Dąbrowskiego, Kolejową, przedłużeniem Al.1 Maja, Placem Grunwaldzkim i Warszawską, uchwalonego Uchwałą Nr VII/8/99 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 24.02.1999r.

Plan Śródmieścia miasta Giżycko, zwany potocznie „Planem Centrum” opracowany został pod koniec lat 90-tych. Obejmował tereny, które w większości stanowiły własność Gminy Miejskiej Giżycko.

Założono wówczas, iż wiodącą funkcją obszaru „Centrum” będzie funkcja skoncentrowanych usług ogólnomiejskich o charakterze turystyki (hotele), kultury, sportu i handlu.

Uznano, iż plan ten powinien charakteryzować się otwartością co do programu funkcjonalnego, przy jednoczesnym określeniu elementów stabilnych, takich jak: układ komunikacji kołowej i pieszej, korytarze infrastruktury technicznej, tereny zainwestowane przeznaczone do adaptacji, układy zieleni, rozmieszczenie dominant przestrzennych oraz wyodrębnienie kwartałów inwestycyjnych z ustaleniami obligatoryjnych parametrów zabudowy tj.: wysokość zabudowy, geometria dachów, nieprzekraczalne i obligatoryjne linie zabudowy.

W okresie 16 lat od uchwalenia planu, zrealizowano główne jego założenia, tworzące ramy dla przyszłych działań inwestycyjnych. Powstał podstawowy szkielet wydzielonych ciągów komunikacyjnych, place i tereny zieleni, stanowiące przestrzeń publiczną otwartą. Tkanę wypełniającą pola przestrzeni publicznych stanowią elementy kubaturowe programu użytkowego. Na skutek zmieniających się przez lata uwarunkowań, dla wyodrębnionych terenów należało uszczegółowić ustalenia planu.

Plan Śródmieścia uchylono w części :

- ***Uchwałą Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 21.06.2007r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach obejmujących działki nr 670/3, 670/4, fragmentu działki 679/13, 680/33, 680/34 i 680/36 przy ul. Warszawskiej;***

**Śródmieście miasta Giżycko.
Analiza zmian w zagospodarowaniu terenu.**



- ***Uchwałą Nr XVIII/812 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 15.03.2012r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej przy ul. Kolejowej,***

oraz przystąpiono do kolejnej zmiany planu na podstawie ***Uchwały Nr XXXIV/38/2013 z dnia 19 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej przy ul. Warszawskiej w Giżycku.***

4. Przystąpiono również do zmiany *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego między ulicami : Warszawską, Wodociągową Jagiełły, Daszyńskiego, Al. 1 Maja i Placem Grunwaldzkim uchwalonego Uchwałą Nr XLII/43/06 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 31.05.2006r.*

Plan obejmuje śródmiejską część miasta z kwartałami istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, Placem Targowym oraz z terenem dawnego cmentarza i parkiem przy ulicy Warszawskiej.

Główne założenia planu zawierają ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

Część tego obszaru objęta jest granicą strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Giżycko. W celu zachowania wartości historycznych układu urbanistycznego w planie wprowadzono nakazy i zakazy dotyczące kształtowania zabudowy.

Na fragmentach planu pojawiły się problemy dotyczące przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów oraz dopuszczenia funkcji uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu.

Przystąpiono do zmiany planu w części obejmującej teren z budynkiem kina, zgodnie z ***Uchwałą Nr XL/4/2014 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 23 stycznia 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowej między Placem Grunwaldzkim i ul. Mickiewicza w Giżycku.***

Dla pozostałych terenów problemowych należy, przed podjęciem uchwały przeanalizować zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz ocenić zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

5. Na podstawie art.4 ust.2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010r. Nr 130, poz. 871), do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego), w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu (lub studium), a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Powyższy przepis odnosi się do **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie opracowania, wyszczególnionych w tabeli nr 2 w pozycji 1-3.**

Przy opracowaniu powyższych planów należy również uwzględnić kwestie związane ze współdziałaniem z organami uzgadniającymi, przy czym należy pamiętać iż, ustalenia, które zostały uregulowane w aktach rangi ustawowej, nie wymagają regulacji w aktach niższego rzędu, w tym w aktach prawa miejscowego bez wyraźnej delegacji ku temu.

Działania władz miasta w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są spójne z przyjętymi w studium kierunkami kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano obszary, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, przy czym:

1) W granicach miasta Giżycko nie występują obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, nie występują również obszary wymagające przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości.

2) Wyznaczono obszary z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² tj.:

- a) w strefie I śródmiejskiej może powstać jeden obiekt o charakterze galerii w rejonie skrzyżowania ulic 1-go Maja (na przeciwko hotelu Wodnik (...);*
- b) w strefie IV w sąsiedztwie ulicy Obwodowej w rejonie zawartym pomiędzy ulicą Wilanowską i Nowowiejską oraz w sąsiedztwie cmentarza na terenie położonym przy ulicy Królowej Jadwigi;*
- c) w strefie V przemysłowej w sąsiedztwie ulicy Obwodowej, kwartale zawartym pomiędzy ulicą Wł. Jagiełły i Suwalską oraz pomiędzy ulicą Białostocką a torami kolejowymi.*

3) Wyznaczono obszary przestrzeni publicznej, które należy rozumieć jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne tj. :

- a) Twierdzę Boyen wraz z terenami wokół fortyfikacji i jez. Popówka Mała;*
- b) stadion miejski przy ulicy Moniuszki;*
- c) teren rekreacyjny (plaża port) położony wzdłuż linii brzegowej jez. Niegocin;*
- d) tereny śródmieścia miasta;*
- e) park im. Rogera Goemaere'a;*
- f) park położony pomiędzy ulicami Boh. Westerplatte, Sienkiewicza, Gdańską i Placem Dworcowym;*
- g) teren pocmentarny wraz z parkiem pomiędzy ulicami : Smętka, Kościuszki, Wodociągową Warszawską i Placem Targowym;*
- h) cmentarz komunalny;*
- i) kanał Giżycki (Łuczański) wraz z terenem wzdłuż kanału.*

Dla większości w/w terenów obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub plany są w trakcie opracowania.

Priorytetowym działaniem władz miasta w obecnej kadencji, powinno być dążenie do uchwalenia rozpoczętych już miejscowych planów oraz przystąpienie do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Twierdzy Boyen wraz z terenami wokół fortyfikacji, stadionem miejskim przy ul. Moniuszki i jez. Popówka Mała, zgodnie z ***Uchwałą Nr XXXII/17/2013 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 18 kwietnia 2013r.*** w sprawie przystąpienia do sporządzenia ***Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Twierdzy Boyen, zawartego między ul. Moniuszki, jez. Niegocin i Kanałem Niegocińskim w Giżycku.***

Podjęta została również ***Uchwała Nr XLIII/60/10 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 1 lipca 2010r.*** o przystąpieniu do sporządzenia ***Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkalno-usługowej, zawartego między: kanałem Giżyckim, jez. Niegocin, ul. Moniuszki i jez. Kisajno.***

Uchwała obejmuje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na osiedlu „Kajki”, kanał Giżycki wraz z terenami wzdłuż kanału, zabudowę przy ulicy Wojska Polskiego. Na tym obszarze znajdują się tereny niezabudowane, które mogą być przedmiotem zbycia, będące własnością Gminy Miejskiej Giżycko.

Należy jednak przeanalizować zasadność realizacji w/w uchwały, gdyż sporządzenie miejscowego planu odbywałoby się na podstawie nieaktualnych już przepisów prawnych.

Zgodnie z przepisem art.4 ust.2 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010r. Nr 130, poz. 871), - „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (...), w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”.

Dla innych terenów plany miejscowe powinny być opracowywane w miarę potrzeb.

IV. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY

Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków wymienionych w art.61 ust. 1 pkt 1-5 w/w ustawy tj. kontynuacji istniejącej już zabudowy w zakresie jej funkcji oraz cech architektonicznych i urbanistycznych (art.61 ust.1 pkt 1), dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust.1 pkt 2), zapewnienia wystarczającego uzbrojenia technicznego (art.61 ust.1 pkt 3), teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61. ust.1 pkt 4) oraz decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi (art.61 ust.1 pkt 5).

Analizę decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy wydanych w latach od 2011 do 2014 przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8. Analiza wydanych decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy w latach od 2011 do 2014r.

Postępowanie administracyjne	2011	2012	2013	2014	RAZEM
Liczba postępowań w tym:	19	22	18	23	82
umorzenie postępowania	5	3	2	4	14
zawieszenie postępowania	-	-	-	2	2
przeniesienie decyzji	3	1	-	-	4
Wydane decyzje o warunkach zabudowy	11	18	16	17	62

W analizowanym okresie na terenie miasta Giżycko wydano **62 decyzje o warunkach zabudowy**.

Postępowania administracyjne dotyczące ustalenia warunków zabudowy w 20 sprawach zakończyły się umorzeniem, zawieszeniem postępowania (do czasu uchwalenia planu) lub przeniesieniem decyzji.

Tabela nr 9. Decyzje o warunkach zabudowy wg. rodzaju zabudowy w latach od 2011 do 2014.

Rodzaj zabudowy	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Ilość
Budynki mieszkalne jednorodzinne	2	2	-	4	8
Budynki mieszkalne wielorodzinne	4	2	2	2	10
Budynki usługowe (w tym handlowe)	3	7	9	5	24
Budynki gospodarcze, garaże	1	2	1	-	4
Budynki produkcyjne, magazyny	-	1	3	3	7
Zmiana sposobu użytkowania	1	4	1	1	7
Inne (w tym urządzenia techniczne)	-	-	-	2	2
RAZEM	11	18	16	17	62

W tabeli nr 9 zestawiono decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach od 2011 do 2014 z podziałem na rodzaj planowanej zabudowy.

W tym czasie decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły najczęściej realizacji lub modernizacji zabudowy usługowej (w tym przedziale zawarte są również obiekty handlowe). Wydano ich 24 co stanowi 39% wydanych decyzji.

W następnym przedziale znajdują się decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wydano 10 takich decyzji (17%).

W tabeli nr 10 porównano liczbę decyzji wydanych w latach od 2007 do 2010 i w latach od 2011 do 2014 z podziałem na rodzaj zabudowy.

Tabela nr 10. Decyzje wg. rodzaju zabudowy wydane w latach 2007-2010 i w latach 2011-2014

Rodzaj zabudowy	Od 2007r. do 2010r.	Od 2011r. do 2014r.
Budynki mieszkalne jednorodzinne	36	8
Budynki mieszkalne wielorodzinne	14	10
Budynki usługowe, handlowe	30	24
Budynki gospodarcze, garaże	25	4
Budynki produkcyjne, magazyny	7	7
Zmiana sposobu użytkowania	11	7
Inne (w tym urządzenia techniczne)	13	2
RAZEM	136	62

W poprzednim okresie analizowanym obejmującym lata od 2007 do 2010 wydano **136 decyzji o warunkach zabudowy**.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że w stosunku do poprzedniego okresu analizowanego znacznie spadła ilość decyzji dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W latach od 2007 do 2010 wydano 36 takich decyzji co stanowiło 26% decyzji wydanych w tamtym okresie, natomiast w latach od 2011 do 2014 wydano ich tylko 8 co stanowi 13% wszystkich decyzji wydanych w okresie analizowanym.

Zmniejszyła się również ilość decyzji dotyczących ustalenia warunków zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży, których budowa związana jest przeważnie z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Od roku 2011 ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy znacznie spadła. W roku 2010 wydano 32 decyzje o warunkach zabudowy, natomiast w roku 2011 wydano 11 decyzji.

W latach od 2011 do 2014 wydano 30 decyzji o warunkach zabudowy, które dotyczyły nowych inwestycji, natomiast pozostałe 32 decyzje dotyczyły terenów zainwestowanych i polegały na przebudowie, rozbudowie lub na zmianie sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych.

Wykaz nowych inwestycji, dla których ustalono warunki zabudowy zestawiono w poniższej tabeli.

Tabela nr 11. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2011-2014, dotyczące nowych inwestycji

Lp	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Lokalizacja - ulica (nr działki)
1.	1/2011	Budowa zespołu parterowych modułowych pawilonów handlowych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą techniczną i miejscami postojowymi na samochody osobowe	ul. 1-go Maja (98/5, 98/7)
2.	8/2011	Budowa budynku centrum rehabilitacyjno-edukacyjno-wychowawczego	ul. Moniuszki (346)
3.	14/2011	Budowa garażu wraz z pomieszczeniem gospodarczym	ul. Bema (223)
4.	16/2011	Budowa budynku usługowo-handlowego, salonu motocyklowego wraz z warsztatem naprawczym, zapleczem administracyjnym, magazynowym i socjalnym oraz częścią gastronomiczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Białostocka (1011/6)
5.	22/2011	Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, częściowo z usługami wraz z pełną infrastrukturą techniczną i urządzeniami komunikacyjnymi (miejsca parkingowe, zjazdy z drogi publicznej) oraz uzupełniającym zagospodarowaniem terenu (plac gospodarczy, plac zabaw dla dzieci)	ul. Armii Krajowej (710/6, 712/3, 710/4, 709, 732)
6.	1/2012	Budowa budynku usługowego - kuchni na zagospodarowanym terenie Aresztu Śledczego	ul. Warszawska (696/1)
7.	5/2012	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Bohaterów Westerplatte (1158)
8.	9/2012	Budowa budynku zaplecza sanitarno-socjalnego wraz z infrastrukturą techniczną na potrzeby funkcjonującego poru żeglarskiego „DALBA”	ul. Nadbrzeżna (310/1)
9.	14/2012	Budowa wolnostojącego dwustanowiskowego budynku garażowego	ul. Słowiańska (943)
10.	17/2012	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Orlicz Dreszera (261)
11.	18/2012	Budowa zespołu hotelowego składającego się z budynku hotelu i budynku portierni oraz w pełni zagospodarowanego terenu z parkingiem, komunikacją wewnętrzną i niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Moniuszki (349)
12.	21/2012	Budowa budynku hali magazynowej wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Białostocka (1319)
13.	4/2013	Budowa budynku gospodarczego o funkcji magazynowej i uzupełniającym zagospodarowaniu terenu	ul. Białostocka (1011/29)
14.	6/2013	Budowa budynku gospodarczego pod potrzeby planowanej bazy transportowej wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Białostocka (1011/10)
15.	8/2013	Budowa budynku warsztatu samochodowego wraz z pełną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Białostocka (1011/36)
16.	13/2013	Budowa budynku handlowego w postaci pawilonu o konstrukcji lekkiej wraz z pełną infrastrukturą techniczną	ul. Jeziorna (302/45)
17.	14/2013	Budowa budynku handlowego o pow. sprzedaży do 2000m ² z przyległym totemem reklamy wizualnej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Wodociągowa (255/14, 255/15, 255/16, 255/20)
18.	16/2013	Budowa budynku kaplicy pogrzebowej	ul. Moniuszki (292)
19.	17/2013	Budowa dwóch drewnianych tarasów rekreacyjno-wypoczynkowych w ciągu przestrzeni publicznej z przeznaczeniem na cele rekreacyjne obsługi portu żeglarskiego	ul. Św. Brunona 91/20, 298/3)
20.	1/2014	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Jasna (365/1)
21.	2/2014	Budowa namiotowej hali magazynowej z niezbędnym uzupełnieniem zagospodarowania terenu (miejsca postojowe, plac manewrowy, komunikacja piesza i kołowa, zieleń)	ul. Białostocka (1011/21)
22.	3/2014	Budowa budynku 3-stanowiskowego warsztatu samochodowego z częścią biurową oraz lokalem mieszkalnym (służbowym) wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Białostocka (1013/4, 1013/3)
23.	5/2014	Budowa parterowego budynku usługowego z częścią biurową i	ul. Kasztelańska (97/21)

		zadaszonej wiaty na cele 4-stanowiskowej ręcznej myjni samochodowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	
24.	6/2014	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z zabudową towarzyszącą w postaci budynku rekreacyjnego o funkcji wypoczynkowej, budynku sauny, budynku gospodarczego i budowli ziemnej w postaci piwnicy gospodarczej	ul. Jasna (363, 360/2, 359/1)
25.	10/2014	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Orlicz Dreszera (260/1)
26.	11/2014	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną	ul. Orlicz Dreszera (249/1)
27.	19/2014	Budowa budynku usługowego z częścią usługowo-biurową i lokalem mieszkalnym (służbowym) oraz z halową częścią magazynową, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Białostocka (1011/7)
28.	21/2014	Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Batorego (91/2, 91/14)
29.	22/2014	Budowa parkingu naziemnego wraz ze zjazdem oraz niezbędnymi budowlami terenowym (mury oporowe, schody, pochylnie)	ul. Jagiełły (1035, 1037/2, 221/47, 221/48)
30.	23/2014	Budowa hali namiotowej pneumatycznej tworzącej zadaszenie czterech kortów do gry w tenisa ziemnego wraz z zagospodarowaniem terenu (miejsca parkingowe, powierzchnie utwardzone, zieleń)	ul. Moniuszki (356)

Z powyższego zestawienia wynika, iż najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dla nowych inwestycji dotyczyło terenów położonych w rejonie ulicy Białostockiej (pomiędzy ulicą Białostocką a terenem PKP). Decyzje wydane na tym terenie dotyczyły lokalizacji budynków usługowych, usługowo-handlowych, warsztatów i magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (miejsca postojowe, place manewrowe, ciągi komunikacyjne, zieleń).

Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy wydanej w roku 2011 realizowany jest obecnie zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych częściowo z usługami wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy ul. Armii Krajowej.

Zrealizowane zostało również zadaszenie kortów tenisowych w formie namiotowej hali pneumatycznej przy ul. Moniuszki.

V. DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Zgodnie z art. 4 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Tabela 12. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach od 2011 do 2014.

Rodzaj inwestycji celu publicznego	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	Ilość decyzji
Sieci wodociągowe i kanalizacyjne	1	1	1	2	5
Sieci elektroenergetyczne	5	4	-	7	16
Sieci ciepłe	-	1	-	-	1
Gazociągi	1	-	3	2	6
Drogi, chodniki	-	-	-	-	-
Budowle lub budynki użyteczności publicznej	1	-	-	1	2
RAZEM	8	6	4	12	30

W okresie od 2011 r. do 2014 r. na terenie miasta Giżycko wydano **30 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**.

Najwięcej decyzji celu publicznego dotyczyło budowy (także przebudowy lub rozbudowy) sieci elektroenergetycznych (16 decyzji co stanowi 54% wszystkich wydanych decyzji). W następnych przedziałach znajdują się decyzje dotyczące budowy lub przebudowy gazociągów (6 decyzji) i budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej (5 decyzji).

W poprzednim okresie analizowanym (od 2007r. do 2010r.) zostało wydanych **68 decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego**, przy czym najwięcej decyzji wydano w 2008 roku (26 decyzji). Od 2009 roku ilość decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego maleje.

Tabel 13. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach od 2011 do 2014.

Lp.	Nr decyzji	Rodzaj inwestycji	Lokalizacja
1.	1/2011	Przebudowa sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia wraz z przyłączami	ul. Armii Krajowej
2.	3/2011	Budowa linii kablowej energetycznej nN 0,4kV wraz ze złączami kablowymi w celu zasilenia działek pod zabudowę usługową	ul. Białostocka
3.	4/2011	Budowa linii kablowej energetycznej w celu zasilenia istniejących odbiorców i poprawy niezawodności zasilania	ul. Warszawska Al. 1 Maja – ul. Sikorskiego
4.	5/2011	Budowa sieci wodociągowej rozdzielczej	ul. 3 Maja
5.	6/2011	Budowa linii kablowej i 4 komplety latarni oświetlenia drogowego	ul. Reja
6.	7/2011	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN 0,4kV do zasilania budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. 3 Maja
7.	8/2011	Budowa ładowiska dla śmigłowców medycznych	ul. Warszawska
8.	9/2011	Budowa linii kablowej energetycznej SN15kV, budowa stacji transformatorowej 15/0,4kV, i linii kablowej energetycznej nn 0,4kV	ul. 1 Maja
9.	2/2012	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN	ul. Gdańska
10.	3/2012	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nn wraz z wolnostojącym złączem kablo-pomiarowym do zasilania garaży na dz. nr 157/16	ul. I Dyw. im. T. Kościuszki
11.	4/2012	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN 0,4kV w celu zasilenia gastronomicznej jednostki pływającej	Teren plaży miejskiej
12.	5/2012	Przebudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych wielorodzinnych	ul. Jagiello – ul. Królowej Jadwigi
13.	6/2012	Budowa linii kablowej oświetleniowej 0,4kV i montaż latarni oświetlenia drogowego	ul. Gdańska
14.	7/2012	Przebudowa sieci cieplnej kanałowej na sieć preizolowaną i przebudowa kotłowni	ul. Moniuszki 4
15.	1/2013	Budowa sieci wodociągowej i budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w celu uzbrojenie Majdanu na Twierdzy Boyen	ul. Turystyczna
16.	4/2013	Budowa gazociągu średniego ciśnienia z przejściem pod dnem kanału Giżyckiego	Al. Wojska Polskiego
17.	5/2013	Budowa gazociągu średniego ciśnienia	ul. Św. Brunona-ul. Moniuszki
18.	6/2013	Budowa gazociągu średniego ciśnienia	ul. Moniuszki
19.	1/2014	Przebudowa gazociągu niskiego ciśnienia kolidującego z budową nawierzchni ulicy	Ul. Grodzieńska
20.	2/2014	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN 0,4kV wraz z szafką złączowo-pomiarową do zasilania budynków wzdłuż ulicy Warszawskiej	ul.Boh.Westerplatte i ul. Warszawska
21.	3/2014	Odbudowa obustronnego ubezpieczenia brzegów kanału oraz wejścia do kanału od strony jez. Niegocin	Kanał Niegociński
22.	4/2014	Budowa linii elektroenergetycznych kablowych nN 0,4kV wraz ze złączami kablowymi do zasilania budynku laboratorium prochowego oraz budynku stajni z wozownią na Twierdzy Boyen	ul. Turystyczna
23.	5/2014	Budowa linii kablowych elektroenergetycznych nn i SN oraz stacji transformatorowej	ul.Warszawska - ul.. Armii Krajowej
24.	6/2014	Budowa linii kablowej elektroenergetycznej nN do zasilania budynku handlowego realizowanego przy ul. Jeziornej	ul. Jeziorna ul. Gdańska
25.	7/2014	Budowa gazociągu niskiego ciśnienia o długości 11m w celu połączenia istniejącej stacji gazowej z istniejącym gazociągiem	ul. Armii Krajowej
26.	9/2014	Budowa linii kablowej energetycznej nN 0,4kV do zasilania projektowanych budynków przy ul. Turystycznej	ul. Turystyczna
27.	11/2014	Przebudowa sieci wodociągowych – wykonanie spinki sieci w ul. Drzymały z siecią w ul. Koszarowej, budowa odcinka sieci w kierunku ul. Rajskiej z podłączeniem do sieci w ul. Wilanowskiej	ul. Wilanowska, ul. Drzymały, ul. Rajska
28.	12/2014	Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz grobli drogowej	ul. Sienkiewicza
29.	13/2014	Budowa linii kablowej energetycznej nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN do zasilania budynku przy ul. Nadbrzeżnej	ul. Nadbrzeżna
30.	14/2014	Budowa linii kablowej energetycznej nN 0,4kV wraz ze złączem kablowym nN do zasilania budynku kapitanatu przystani wędkarskiej nad jez. Popówka Duża	ul. Moniuszki

VI. PODSUMOWANIE

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 199), kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie miasta, powinno odbywać się poprzez uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzonych w zgodzie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Na terenach, gdzie brak jest miejscowego planu, określenie sposobu zagospodarowania terenu i warunków zabudowy następuje w decyzji o warunkach zabudowy lub w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, przy czym zgodnie z intencją w/w ustawy, decyzje powinny być wydawane wyjątkowo, w zastępstwie planu.

Ponadto miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „wygasa” decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli ustalenia planu są inne niż w wydanej decyzji (art. 65).

Art. 32 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga, aby co najmniej raz w okresie kadencji, Rada Miejska otrzymała wyniki oceny aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena taka została dokonana i przedstawiona w niniejszej analizie.

W wyniku dokonanej analizy ustalono, że :

- obowiązujące obecnie ***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, uchwalone Uchwałą Nr IX/32/11 Rady Miejskiej w Giżycku z dnia 27 kwietnia 2011 roku*** jest aktualne;
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktualne, poza fragmentami planów, dla których sporządzane są zmiany.

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Giżycko, publikowane są w **Systemie Informacji Przestrzennej** – www.sipgizycko.pl., utworzonym w 2014 roku, do którego mają dostęp wszyscy zainteresowani.

Opracowanie:
mgr inż. architekt Beata Płatosz