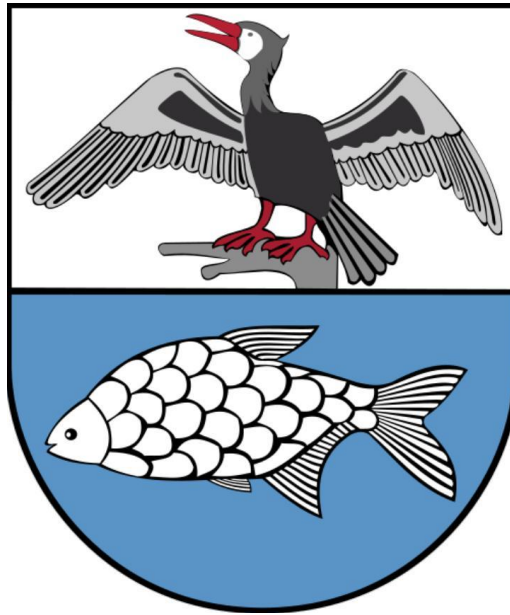


GMINA GIŻYCKO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ B



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr Rady Gminy Giżycko z dnia r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, wraz z rysunkiem nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”.

Giżycko, 2017 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

GMINA GIŻYCKO

we współpracy z:

mgr inż. Paweł Góra

mgr Łukasz Kowalski

mgr inż. Karolina Arnold

Spis treści

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	6
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	6
1.1. Główne elementy kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego gminy	6
1.2. Zespół osadniczy miasta Giżycka	6
1.3. Pasma rozwoju funkcji osadniczych w obszarze gminy	7
1.4. Układ pasmowo - węzłowy w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy ...	7
1.5. Układ struktury środowiska przyrodniczego w obszarze gminy	7
1.6. Waloryzacja obszarów gminy	8
1.7. Funkcje gminy i zasady alokacji przestrzennej zagospodarowania turystycznego	9
1.8. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	9
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	10
2.1. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w zespole osadniczym miasta Giżycka	10
2.2. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych:	11
2.3. Główne funkcje pozostałych jednostek osadniczych:	11
2.4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów	11
2.4.1. Obszary zwartej zabudowy wskazane do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej.....	12
2.4.2. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego	12
2.4.3. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych	13
2.4.4. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną – instalacje fotowoltaiczne.....	13
2.4.5. Obszary perspektywnego wydobywania kruszywa naturalnego.....	14
2.4.6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień	15
2.5. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy	15
2.6. Ograniczenia w zagospodarowaniu dla poszczególnych elementów środowiska.....	18
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	19
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody.....	19
3.1.1. Obszary chronionego krajobrazu	19
3.1.2. Rezerваты przyrody	20
3.1.3. Obszar Natura 2000.....	21
3.1.4. Pomniki przyrody i użytki ekologiczne	21
3.2. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody	21
3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	22
3.3.1. Krajobraz	22

3.3.2. Fauna i flora.....	22
3.3.3. Gleby	23
3.3.4. Kopaliny	23
3.3.5. Wody	24
3.3.6. Powietrze atmosferyczne	24
3.4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	25
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	25
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych	25
4.2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków	27
4.3. Obiekty wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków	27
4.4. Stanowiska archeologiczne	28
4.5. Obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską.....	28
4.6. Zespoły dworsko-parkowe i obiekty sakralne.....	29
5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	29
6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	30
7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).....	31
8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	31
9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	32
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej.....	33
10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	33
10.2. Obszary przestrzeni publicznej	33
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	33
12. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².....	34
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji <i>lub remediacji</i> ..	34
14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	35
14.1. Układ komunikacyjny	35
14.1.1. Układ komunikacyjny nadrzędny	35
14.1.2. Układ komunikacyjny podstawowy	35
14.1.3. Układ komunikacyjny uzupełniający	36
14.2. Układ kolejowy.....	36
14.3. Trasy rowerowe i szlaki żeglowne.....	37
14.4. Ruch lotniczy	37
14.5. Infrastruktura techniczna.....	38
14.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa	38
14.5.2. Gospodarka odpadami.....	48
14.5.3. Elektroenergetyka	48
14.5.4. Odnawialne źródła energii.....	49

14.5.5. Gazownictwo	49
14.5.6. Telekomunikacja.....	50
15. Zasady określone w ramowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	50
16. Obszary zdegradowane.....	50
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	51
II. SYNTeza USTALEŃ STUDIUM.....	52

I. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Głównym celem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest określenie polityki przestrzennej gminy z uwzględnieniem elementów środowiska przyrodniczego, uwarunkowań społeczno – gospodarczych oraz potrzeb rozwojowych mieszkańców gminy. Analiza uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Giżycko pozwoliła na określenie kierunków jej rozwoju.

Ponadto dokumentem wpływającym na politykę przestrzenną gminy i zmiany jej struktury zagospodarowania przestrzennego jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Dokument ten jednocześnie wyraża politykę przestrzenną państwa, sformułowaną w koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Niniejsze studium jest zgodne z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i nie koliduje z zadaniami rządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego. W/w zadania zostały wymienione w części A studium.

1.1. Główne elementy kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego gminy

W warunkach gospodarki rynkowej przedmiotem polityki przestrzennej gminy będą dwa główne elementy strukturalne zagospodarowania przestrzennego:

- a) układ pasmowy rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych na głównych kierunkach komunikacji krajowej międzyregionalnej i regionalnej w obszarze gminy wraz z zespołem osadniczym miasta Giżycka, stanowiącym razem z miastem węzeł tego układu;
- b) układ strukturalny środowiska przyrodniczego, składający się z obszaru Wielkich Jezior Mazurskich i czterech obszarów o zróżnicowanych warunkach i predyspozycjach przyrodniczych, stanowiących otoczenie Wielkich Jezior Mazurskich.

1.2. Zespół osadniczy miasta Giżycka

Głównym obszarem aktywizacji funkcji gospodarczych pozarolniczych i osadniczych na terenie gminy będzie zespół osadniczy miasta Giżycka, składający się z następujących miejscowości: Wilkaski, Wilkasy, Antonowo, Pierkunowo, Gajewo, Sulimy, Bystry i Grajwo. Obszar ten stanowi bezpośrednie zaplecze dla rozwoju miasta Giżycka jako ośrodka subregionalnego, koncentrującego funkcje: produkcyjne, handlowo - usługowe,

administracyjne i turystyczno - wypoczynkowe oraz stanowiącego ośrodek obsługi ruchu turystycznego na szlaku wodnym Wielkich Jezior Mazurskich i kierunku komunikacji kołowej Olsztyn – Ryn – Giżycko – Suwałki. W/w zespół tworzyć będzie główne miejsce obsługi ludności gminy oraz obszar węzłowy pasm rozwoju funkcji osadniczych na terenie gminy.

1.3. Pasma rozwoju funkcji osadniczych w obszarze gminy

Poza zespołem osadniczym miasta Giżycka miejscami koncentracji i rozwoju funkcji osadniczych będą obszary przyległe do układu komunikacji kołowej na kierunkach:

- a) Ryn – Giżycko – Pozezdrze – Węgorzewo;
- b) Giżycko – Wydminy – Olecko;
- c) Giżycko – Miłki – Orzysz;

Główne ogniwa sieci osadniczej w układzie w/w pasm stanowić będą miejscowości: Spytkowo, Kożuchy Wielkie, Uparty Małe, Kruklin. Na ich obszarze oraz w ich otoczeniu w części następować będą przekształcenia strukturalne zagospodarowania przestrzennego pod zainwestowanie na cele produkcyjne, usługowe i mieszkaniowe

1.4. Układ pasmowo - węzłowy w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy

Zespół osadniczy miasta Giżycka wraz z pasmami rozwoju funkcji osadniczych tworzą układ pasmowo - węzłowy w obszarze gminy, który powinien koncentrować funkcje osadnicze gminy dla ok. 70 % jej mieszkańców, w tym zespół osadniczy miasta Giżycka – ok. 50 %, pasma rozwoju funkcji osadniczych – ok. 20 %. Kształtowanie tego układu należy przyjąć jako jedną z zasadniczych przesłanek polityki przestrzennej gminy.

1.5. Układ struktury środowiska przyrodniczego w obszarze gminy

Kolejnym z głównych przedmiotów polityki przestrzennej gminy powinien być układ strukturalny jej środowiska przyrodniczego. Delimitacje tego układu przyjęto w studium na podstawie „Kryteriów wyznaczania lasów o szczególnych walorach przyrodniczych HCWF w Polsce”. Wyznaczono następujące kategorie HCWF w lasach znajdujących się w gminie Giżycko: ekosystemy będące ostojami zagrożonych gatunków, ekosystemy skrajnie rzadkie i zagrożone wyginięciem, ekosystemy zagrożone w skali Europy oraz lasy wodochronne.

Ostoje zagrożonych gatunków obejmują strefy ochrony częściowej i ścisłej wokół gniazd ptaków, ostoje głąszca i cietrzewia, ostoje innych gatunków dla których wyznacza się strefy ochronne oraz obszary bytowania gatunków priorytetowych dla UE występujących na danym obszarze (np. wilk, wydra). Obejmują również obszary występowania innych

gatunków chronionych, dla których nie wyznacza się stref, ale ich potwierdzone występowanie powoduje modyfikację metod gospodarki leśnej.

Do ekosystemów skrajnie rzadkich i ginących zalicza się siedliska priorytetowe dla Unii Europejskiej, w tym: siedlisko 91DO - bory i lasy bagienne, 91DO-1 - brzeziny bagienne, 91DO-2a - sosnowe bory bagienne typowe, 91DO-5 - świerczyny na torfie, 91EOa - łągi wierzbowe i topolowe, 91EOd - źródłiskowe lasy olszowe na niżu.

Do ekosystemów rzadkich i zagrożonych w skali Europy zalicza się pozostałe siedliska priorytetowe wskazane w Dyrektywie „Siedliskowej” a w jednostkach, w których nie wstępują duże kompleksy leśne inne siedliska wskazane w Dyrektywie „Siedliskowej”.

Do lasów wodochronnych zalicza się lasy chroniące zasoby wód powierzchniowych i podziemnych na siedliskach wilgotnych i bagiennych, oraz lasy położone na terenach okresowo zalewanych wzdłuż rzek, potoków i zbiorników wodnych.

W/w formy ochrony środowiska przyrodniczego powinny być wyłączone z procesu urbanizacji gminy, w tym wskazane (z uzasadnionymi wyjątkami) jako tereny niepodlegające prawu do zabudowy.

1.6. Waloryzacja obszarów gminy

W oparciu o warunki geograficzne i przyrodniczo-kulturowe można wyodrębnić cztery regiony gminy: północno-zachodni, północno-wschodni, południowo-zachodni i południowo-wschodni. Obszar północno-zachodni charakteryzuje się bardzo słabymi glebami (klasy V i VI), dużym udziałem użytków zielonych i cennymi walorami przyrodniczymi. Jest to obszar, na którym występuje kilka dużych powierzchniowo form ochrony przyrody, predysponowany do zalesień i użytkowania rolniczego nieuciążliwego dla środowiska oraz użytkowania turystycznego, zwłaszcza krajoznawczego. W celu ochrony walorów krajobrazowych tego terenu należy unikać intensywnej gospodarki rolnej i koncentrowania bazy osadniczej i turystyczno-wypoczynkowej (z wyłączeniem obszarów położonych bezpośrednio na Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich). Obszar północno-wschodni charakteryzuje się wysokim zróżnicowaniem gleb, z przewagą gleb klasy IV, V i VIb oraz największym w gminie udziałem użytków zielonych. Predysponuje to ten rejon do produkcji rolnej, a na terenach przyległych do Szlaku Wielkich Jezior Mazurskich do pełnienia funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Obszar południowo-zachodni ze względu na gleby o wysokiej przydatności do rolnictwa stanowi rejon predysponowany do produkcji rolnej. Natomiast na obszarach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Niegocin możliwe jest rozwijanie bazy turystyczno-wypoczynkowej. Na wymienionych obszarach konieczne jest stosowanie właściwych rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej. Obszar południowo-wschodni posiada gleby o najwyższej przydatności dla rolnictwa, co predysponuje go do funkcji rolnej. W celu

utrzymania unikalnego krajobrazu gminy korzystne jest zachowanie charakterystycznej mozaikowości krajobrazu.

1.7. Funkcje gminy i zasady alokacji przestrzennej zagospodarowania turystycznego

Z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy i ujętych wyżej zasad strukturalnych jej polityki przestrzennej wynikają podstawowe funkcje gminy oraz zasady alokacji przestrzennej zagospodarowania turystycznego.

Za podstawowe dla gminy Giżycko należy przyjąć funkcje rolne i turystyczno - wypoczynkowe, o formach i intensywności utrzymanych w granicach potencjału i zasad użytkowania, określonych w poszczególnych obszarach strukturalnego układu środowiska przyrodniczego.

W proporcjach rozwoju podstawowych funkcji gminy wzrastać będzie udział funkcji turystyczno - wypoczynkowej. Proces ten należy ująć w polityce przestrzennej gminy poprzez:

- koncentrację bazy turystyczno - wypoczynkowej w obszarach przyległych do szlaku Wielkich Jezior Mazurskich (wschodni brzeg jez. Niegocin, wschodni i zachodni brzeg jez. Kisajno i Kruklin, południowe i zachodnie otoczenia jez. Dobskiego) oraz w południowym i wschodnim otoczeniu jez. Dejguny;
- uporządkowanie wzrostu i przekształceń bazy turystyczno - wypoczynkowej w obszarze między jez. Kisajno i Tajty oraz niewielki rozwój nowej zabudowy turystyczno-wypoczynkowej na północnym brzegu jez. Dejguny i zachodnim brzegu jez. Niegocin, z właściwym rozwiązaniem gospodarki wodno - ściekowej dla tych terenów;
- ekstensywne formy zagospodarowania turystycznego na pozostałym obszarze gminy, oparte głównie o agroturystykę - świadczenie usług turystyczno - wypoczynkowych przez gospodarstwa rolne;
- koncentrację obsługi ruchu turystycznego tranzytowego w układzie struktury pasmowo - węzłowej zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko.

1.8. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

Zgodnie z art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości.

Według stanu na luty 2017 r. województwo warmińsko-mazurskie nie opracowało audytu krajobrazowego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy

Duży wpływ na rozwój gminy mają jej uwarunkowania przyrodnicze, w szczególności położenie w obszarach chronionego krajobrazu i Natura 2000, gdzie urbanizacja jest prawnie ograniczona. Istotną rolę w kształtowaniu struktury przestrzennej gminy stanowi również jej bliskie sąsiedztwo z miastem Giżycko oraz przechodzące przez gminę drogi: krajowe i wojewódzkie. Gmina charakteryzuje się dużym potencjałem w zakresie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej, a ze względu na dogodnie położenie istnieje możliwość jej wielokierunkowego rozwoju.

Rysunek nr 2 studium określa alokację kierunków zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów z podziałem na:

- obszary zwartej zabudowy wskazane do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej;
- obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną - instalacje fotowoltaiczne);
- obszary perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego;
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień.

Ponadto w miejscowościach: Bogaczewo, Kozin, Bogacko, Doba, Piękna Góra, Pierkunowo, Grajwo, *Wilkasy, Kruklin, Bystry, Strzelce, Wilkasy, Zalesie, Kalinowo, Wrony, Guty, Sterławki, Upały, Kożuchy, Pierkunowo*, wskazuje się lokalizację *ogólnodostępnych miejsc rekreacji nad jeziorami*.

2.1. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w zespole osadniczym miasta Giżycka

- Wilkasy – przemysł, wydobywanie kruszywa naturalnego, obsługa ludności zachodniej części gminy, obsługa ruchu turystycznego, mieszkalnictwo i usługi;

- Gajewo – rolnictwo, drobna wytwórczość, mieszkalnictwo i usługi;
- Pierkunowo – rolnictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze, drobna wytwórczość, obsługa ruchu turystycznego, mieszkalnictwo i usługi;
- Antonowo – rolnictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze, drobna wytwórczość, mieszkalnictwo i usługi;
- Sulimy – rolnictwo, mieszkalnictwo, usługi i drobna wytwórczość, przetwórstwo - spożywcze;
- Bystry – mieszkalnictwo, przemysł i przetwórstwo rolno – spożywcze, usługi, drobna wytwórczość i rolnictwo;
- Grajwo – mieszkalnictwo głównie dla potrzeb rolnictwa, usługi, produkcja, drobna wytwórczość, rolnictwo i obsługa ruchu turystycznego (lądowisko małych samolotów turystycznych);
- Wilkaski – rolnictwo, drobna wytwórczość, mieszkalnictwo i usługi.

2.2. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych:

- Spytkowo – rolnictwo, usługi, drobna wytwórczość, przetwórstwo rolno-spożywcze i mieszkalnictwo;
- Kożuchy Wielkie, Upały Małe – rolnictwo, usługi, drobna wytwórczość i mieszkalnictwo;
- Kruklin – rolnictwo, usługi, obsługa ruchu turystycznego i mieszkalnictwo;
- Kąp, Szczybały Giżyckie – rolnictwo i usługi.

2.3. Główne funkcje pozostałych jednostek osadniczych:

- Świdry – rolnictwo z preferencją do przekształceń w kierunku agroturystyki i obsługi ruchu turystycznego;
- Pieczonki, Upały, Sterławki Małe, Wrony Nowe – funkcje rolnicze i mieszkaniowo-usługowe o umiarkowanej koncentracji;
- Doba, Kamionki, Guty, Bogacko, Sołdany – funkcje rolnicze z preferencją dla agroturystyki oraz mieszkalnictwa, usług i zabudowy rekreacji indywidualnej o umiarkowanej koncentracji.

2.4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

Przyjmuje się w zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę następujące wskaźniki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz *rekreacji indywidualnej*:

- minimalną wielkość działki budowlanej na cele zabudowy wolnostojącej – 1000m²,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej – 50% powierzchni działki,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%,
- maksymalną wysokość zabudowy – *do 5 kondygnacji; dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie więcej niż 3 kondygnacje z trzecią kondygnacją w poddaszu użytkowym, przekrytą dachem dwuspadowym lub czterospadowym, o kącie nachylenia *głównych* połaci dachowych do przekroju poziomego budynku w przedziale 35°-45°*,
- dachy w odcieniach czerwieni i brązu.

2.4.1. Obszary *zwartej zabudowy* wskazane do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej

Głównymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego oprócz kontynuacji i uzupełnień zabudowy będą między innymi:

- wyposażenie terenów w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie porządkowanie gospodarki ściekowej;
- utrzymanie układów zabudowy wsi, w tym ochrona cennych układów ruralistycznych;
- ochronę zabytkowych obiektów i obszarów o najwyższej wartości historycznej;
- stworzenie przestrzeni publicznych w tym placów zabaw, placów sportowych, miejsc wypoczynku i zieleni urządzonej;
- wyposażenie terenów mieszkaniowych w podstawowe usługi obsługi ludności;
- zagospodarowanie terenów popegeerowskich;
- poprawa stanu technicznego budynków użyteczności publicznej itp.

2.4.2. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego

Dla w/w obszarów ustala się:

- porządkowanie i przekształcanie istniejącej zabudowy siedliskowej dla stworzenia bazy wypoczynku agroturystycznego;
- lokalizację usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców takich jak: handel detaliczny i gastronomia oraz usług obsługi ruchu turystycznego;
- wyposażenie w niezbędne urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, w tym szczególnie gospodarki ściekowej;
- należy ograniczyć usługi uciążliwe.

2.4.3. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych

Ustala się możliwość realizacji zarówno zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak i jednorodzinnej oraz usług wbudowanych w budynki mieszkaniowe lub jako wolnostojące. Należy ograniczać tzw. usługi uciążliwe, a w przypadku ich realizacji uciążliwość nie może przekraczać granic działek. Dopuszcza się również sytuowanie budynków produkcyjnych, składów i magazynów, pod warunkiem, że będą one zlokalizowane w odpowiedniej odległości od zabudowy mieszkaniowej i nie będą lokalizowane w granicach obszarów chronionego krajobrazu. Należy również dążyć do ograniczania uciążliwości zabudowy produkcyjnej poprzez np. wprowadzanie zieleni izolacyjnej, *ekranów akustycznych*.

Ponadto należy zapewnić:

- obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- uzbrojenie terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, w tym przede wszystkim zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, wodociągu i systemu kanalizacji sanitarnej;
- utrzymanie kompozycji zabudowy wsi.

2.4.4. Obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną – instalacje fotowoltaiczne.

W studium nie przewiduje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW.

W przypadku lokalizowania instalacji fotowoltaicznych należy wziąć pod uwagę fakt, iż jej elementami składowymi poza modułami ogniw fotowoltaicznych są również: drogi wewnętrzne, linie i przyłącza elektroenergetyczne, stacje transformatorowe oraz inne niezbędne elementy infrastruktury związane z ich budową i eksploatacją. Zatem lokalizacja i budowa instalacji fotowoltaicznej powinna być rozpatrywana jako całość techniczno-użytkowa wraz z instalacjami i urządzeniami, koniecznymi do zapewnienia bezpieczeństwa dla ludzi i mienia, użytkowania zgodnego z przeznaczeniem oraz z wymaganiami ochrony środowiska.

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 czerwca 2013 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2013 r. poz. 817) przedsięwzięcie inwestycyjne polegające na budowie instalacji fotowoltaicznej o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha albo 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, jest kwalifikowanym zagospodarowaniem terenu zaliczającym się do przepisów dotyczących zabudowy przemysłowej wraz

z towarzyszącą jej infrastrukturą i w przepisach z zakresu ochrony środowiska traktowanym w kategoriach przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Potencjalny zasięg oddziaływania inwestycji, *przez który należy rozumieć strefy ochronne od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, związane z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenu*, zawiera się w wyznaczonych granicach obszarów wskazanych pod lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

2.4.5. Obszary perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego

Studium wyznacza obszary eksploatacji kopalin (obszary perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego, tereny występowania złóż naturalnych, a także obszary i tereny górnicze). Dla w/w terenów i obszarów ustala się:

- zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, za wyjątkiem: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obsługi komunikacji oraz obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności górniczej (nie dotyczy obszarów i terenów zrehabilitowanych);
- w razie przeprowadzania eksploatacji złoża należy brać pod uwagę wymogi ochrony środowiska, w tym ochronę złoża i obiektów budowlanych z nim sąsiadujących, wraz z określeniem warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.);
- wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z normami polskimi;
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek rolny lub leśny oraz o warunki przeprowadzenia rekultywacji.

Do wskazanych w studium kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy należy aktywizacja działalności nierolniczych w obszarach wiejskich. Mieści się w tym też eksploatacja surowców mineralnych. Na tej podstawie Wójt Gminy Giżycko jako organ wskazany właściwymi przepisami geologicznymi i górniczymi do opiniowania i uzgodnień w przedmiocie postępowania koncesyjnego na poszukiwanie, rozpoznanie i eksploatację surowców mineralnych jest uprawniony do pozytywnych opinii i uzgodnień poza terenami wskazanymi w studium, o ile wnioskowane tereny w postępowaniu koncesyjnym nie są wykluczone z eksploatacji surowców mineralnych przepisami odrębnymi. Powyższy sposób działania w sprawie należy uważać jako wypełnienie normy zgodności ze studium, ponieważ jest on instrumentem realizacji jednego z kierunkowych celów polityki przestrzennej gminy. Zgodnie z informacją uzyskaną z Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie tereny górnicze posiadają następujące złoża, oznaczone odpowiednio na rysunku studium:

- 1) Kruklin II,
- 2) Kruklin IV,

- 3) Kruklin VI,
- 4) Kruklin RDP,
- 5) Niegocin II,
- 6) Soldany I - *Pole A i B*,
- 7) Spytkowo V,
- 8) Spytkowo VI,
- 9) Spytkowo VII,
- 10) Spytkowo VIII,
- 11) Świdry,
- 12) Szczybały I,
- 13) Wilkaski I,
- 14) Zielony Gaj I - *Pole A i B*,
- 15) Kruklin V,
- 16) *Kruklin VII*
- 17) *Soldany II*,
- 18) *Soldany III*,
- 19) *Spytkowo IX*,
- 20) *Spytkowo X*,
- 21) *Spytkowo XI – Pole A i B*,
- 22) *Spytkowo XII*,
- 23) *Spytkowo XIII*.

2.1.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień

Studium wprowadza możliwość lokalizacji budynków i obiektów gospodarczych dla potrzeb produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony środowiska. Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się ponadto możliwość wprowadzania funkcji nierolniczych oraz zalesień na gruntach o słabej przydatności rolniczej.

2.5. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

Zaleca się zachowanie jako terenów ogólnie dostępnych i wprowadzenie zakazu zabudowy w odpowiednich strefach od linii brzegowej jezior w granicach OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich i OChK Pojezierza Ełckiego zgodnie z właściwymi *aktami* wykonawczymi do ustawy o ochronie przyrody. Ograniczenie to nie dotyczy uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie obszarów zwartej zabudowy wsi.

Bliżej można lokalizować zabudowę związaną z obsługą turystyczną w ramach ośrodków sportowo - rekreacyjnych (np. wypożyczalnie sprzętu turystycznego). W/w zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego.

Na obszarze rezerwatów przyrody oraz Natura 2000, ograniczenia prawne dla zabudowy wynikają z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (*Dz.U. z 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.*) wraz z *aktami* wykonawczymi do w/w ustawy.

Z tytułu przepisów ustawy prawo wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu (ze względu na wysokie wartości przyrodnicze postuluje się wprowadzenia zakazu grodzenia nieruchomości w większej odległości od linii brzegowej), a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Lasy stanowią bardzo ważne węzły w systemie ekologicznym gminy. Istotnym jest stworzenie korytarzy ekologicznych, poprzez powiązanie istniejących i planowanych do zalesienia terenów leśnych z ciągami dolinnymi oraz systemem zadrzewień. Korytarze ekologiczne wpłyną na poprawę warunków hydrologicznych gleb, przeciwdziałanie erozji wietrznej i powierzchniowej oraz degradacji ziemi, zwiększenie wodnej retencji i podniesienie różnorodności ekologicznej środowiska. Do zalesień wskazuje się grunty słabych klas bonitacyjnych.

Na terenach i obszarach górniczym obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni. Obowiązuje wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją.

W otoczeniu lotniska warunki zagospodarowania terenu dotyczące wysokości i odległości sytuowania obiektów budowlanych podlegają wymogom przepisów prawa lotniczego i właściwych rozporządzeń.

Istniejąca infrastruktura techniczna stwarza dodatkowe ograniczenia. Wymaga ona zapewnienia dodatkowych stref ochronnych oraz obszarów ograniczonego użytkowania. Ograniczenia te związane są przede wszystkim z:

- uciążliwością akustyczną dróg i kolei (tereny zagrożone hałasem występują wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych). Są nimi zwłaszcza drogi krajowe nr 63 i 59 jak również drogi wojewódzkie o znacznym natężeniu ruchu. Ograniczenia w zainwestowaniu na terenach o przekroczonych standardach akustycznych polegają na zakazie lokalizacji obiektów mieszkalnych lub innych wymagających ochrony przed hałasem, jeśli wcześniej nie zostaną podjęte środki ograniczające emisję fal dźwiękowych do środowiska. Z tytułu przepisów kolejowych, obowiązuje zakaz zabudowy budynkami w stosownej odległości od obszarów kolejowych określonych w tych przepisach;

- zagrożeniem występowania oddziaływań pola elektromagnetycznego. Na terenie gminy polami elektromagnetycznymi zagrożone są obszary położone w strefie oddziaływania linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia. Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy ustanowić obszar ograniczonego użytkowania, który wynosi dla linii 110 kV - 40 (po 20 m od osi trasy). Lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych na stały lub okresowy pobyt ludzi, bądź zmiana sposobu zagospodarowania w pasie linii 100 kV może nastąpić po uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci;
- zagrożeniem wynikającym z rozszczelnienia sieci gazowej wysokiego ciśnienia. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem przedmiotowego gazociągu powinna być zgodna z odpowiednimi przepisami budowlanymi i właściwymi rozporządzeniami;
- uciążliwością oczyszczalni ścieków. Oczyszczalnia ścieków w miejscowości Bystry posiada, ustanowiony uchwałą nr XXXVIII/298/2006 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 31 stycznia 2006r., obszar ograniczonego użytkowania, chroniący otoczenie przed uciążliwościami oczyszczalni. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyklucza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, należy dokonać nasadzeń zieleni w postaci drzew i krzewów zimozielonych, co 3 lata należy prowadzić okresowe pomiary kontrolne hałasu w stałych punktach obserwacji;
- uciążliwością promieniowania elektromagnetycznego systemu antenowego jednostki wojskowej w miejscowości Pierkunowo oraz stacji przekaźnikowej RTV w miejscowości Gajewo. Strefa obejmująca obszar ograniczonego użytkowania od systemu anten w Pierkunowie powinna być okręgiem o promieniu 1km z obostrzeniami związanymi z zakazem budowy linii energetycznych wysokiego napięcia na 20 metrowych słupach energetycznych oraz linii trakcji kolejowej w strefie. Zakazuje się również budowy budynków z metalowymi dachami, płotów metalowych, napowietrznych linii telefonicznych w odległości 300 metrów od urządzeń użytkowanych przez jednostkę wojskową.

Teren wojskowy w miejscowości Antonowo posiada granicę strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej ustaloną miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W/w strefę oznaczono na rysunku studium.

Należy również zachować strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy - 50 m od zabudowań mieszkalnych, jeśli posiadają one sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone, 150 m od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, studzien, źródeł i strumieni, z których czerpana jest woda do picia dla potrzeb

gospodarczych oraz 500 m od ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia.

Obszar północnej części półwyspu Fuleda należy objąć zakazem zabudowy. Jest to obszar o słabej izolacji wód wglębnych szczególnie wrażliwy na antropopresję.

2.6. Ograniczenia w zagospodarowaniu dla poszczególnych elementów środowiska

Zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających stosunki wodne oraz zabudowy w strefie od linii brzegowej cieków, jeziora (w granicach obszaru chronionego krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi) na obszarach dolin cieków wodnych oraz w sąsiedztwie jezior. Dodatkowo należy ograniczyć stosowanie nawozów mineralnych i środków ochrony roślin na gruntach rolnych. Są to tereny przydatne dla lokalizacji terenów zieleni, tereny niekorzystne lub mało przydatne dla zabudowy. Tereny w obrębie jezior należy planować jako ogólnodostępne.

Stoki o spadkach powyżej 15% są nieprzydatne dla zabudowy, ale predestynowane do zalesienia. Tereny te należy zabezpieczać przed erozją gleb (rynną subglacjalną). Stoki o spadkach w przedziale 10 -15 % są terenami mało przydatnymi dla zabudowy, ale przydatnymi dla funkcji rolnej, rekreacyjnej i sportowej.

Tereny o ekspozycji północnej, północno – zachodniej, północno – wschodniej i wschodniej są tereny o mało korzystnych warunkach solarnych, zwłaszcza w okresie zimowym przy niskim położeniu słońca, o niższych temperaturach maksymalnych podczas dni pogodnych i wyższej wilgotności powietrza, obszary leśne słabo nasłonecznione na poziomie koron drzew, o przedłużonym zaleganiu pokrywy śnieżnej. Tereny te są przydatne dla funkcji przemysłowej, usługowej, rolniczej, nie przydatne są natomiast dla zabudowy mieszkaniowej.

Kompleksy leśne należy użytkować w/g ustaleń planów urządzeniowo-leśnych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu natomiast na użytkach zielonych należy unikać melioracji polegających na odwadnianiu, zwłaszcza na glebach pochodzenia organicznego.

Ciągi ekologiczne predysponowane są do migracji organizmów. W ich obrębie powinno się szczególnie dbać o mozaikowość krajobrazu z dużym udziałem zieleni, w tym zieleni wysokiej. Na tych terenach należałoby preferować zwiększanie lesistości i ograniczać ich zabudowę.

Kompleksy gleb klas I-III - gleby wysokich klas bonitacyjnych są chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Tereny te są szczególnie przydatne dla rolnictwa. Kompleksy gleb klas IVa i IVb są to gleby wysokich klas

bonitacyjnych również przydatne dla rolnictwa natomiast kompleksy gleb klasy V i VI są mało przydatne dla rolnictwa, ale nadające się pod zalesienia.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Na obszarze gminy Giżycko znajdują się tereny objęte prawnymi formami ochrony przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania. Do obszarów takich na terenie gminy należą:

- Obszary chronionego krajobrazu:
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich jezior Mazurskich,
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
- Rezerваты przyrody:
 - Jezioro Dobskie;
 - Jezioro Kożuchy;
 - Perkuny;
 - Torfowisko Spytkowo;
 - Wyspy na Jeziorach Mamry i Kisajno;
- Obszary Natura 2000:
 - SOPO Jezioro Dobskie;
 - Projektowany SOOS Ostoja Północnomazurska;
- Użytki ekologiczne;
- Pomniki przyrody;
- Na terenie gminy Giżycko nie występują parki narodowe ani parki krajobrazowe.

Do wyżej wymienionych obszarów wyznaczone zostały zasady użytkowania oraz zakres ochrony.

3.1.1. Obszary chronionego krajobrazu

Podstawą prawną do ustanowienia *obszarów* chronionego krajobrazu jest ustawa o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku *i uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego: Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz Nr VII/126/11 z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego.*

Aby zrealizować cele, dla których powołano obszary chronionego krajobrazu, zakazano realizacji przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, zabijania dziko występujących zwierząt i niszczenia ich nor, gniazd i innych schronień, likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, wydobywania skał, skamieniałości, torfu i bursztynu do celów gospodarczych, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, dokonywania zmian stosunków wodnych w celach innych niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych, likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 metrów od linii brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych.

3.1.2. Rezerwaty przyrody

Zgodnie z ustawą z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na terenie rezerwatów: Jezioro Dobskie, Jezioro Kożuchy, Perkuny, Torfowisko Spytkowo, wyspy na Jeziorach Mamry i Kisajno zabrania się m.in: budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzenia roślin oraz grzybów, użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzenia i zanieczyszczania obiektów przyrodniczych, zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów, palenia ognisk i wyrobów tytoniowych, prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów, zbioru dziko występujących roślin i grzybów, ruchu pojazdów poza drogami publicznymi, umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, zakłócania ciszy, używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, organizacji imprez rekreacyjno-sportowych.

Zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych, likwidacji nagłych zagrożeń oraz wykonywania czynności nieujętych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych, za zgodą organu ustanawiającego plan ochrony lub zadania ochronne, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa, obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

3.1.3. Obszar Natura 2000

Na obszarach objętych siecią Natura 2000 (SOPO Jezioro Dobskie, projektowany SOOS Ostoja Północnomazurska) zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki wchodzące w skład obszaru objętego siecią Natura 2000. Ochronę tych obszarów regulują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (*tekst jednolity Dz.U. 2016 r. poz. 2134 z późn. zm.*).

3.1.4. Pomniki przyrody i użytki ekologiczne

W stosunku do pomników przyrody oraz użytków ekologicznych z przepisów ustawy o ochronie przyrody mogą być wprowadzone zakaz m.in. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych, likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, wylewania gnojowicy, zmiany sposobu użytkowania ziemi, wydobywania do celów gospodarczych skał, umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych i umieszczania tablic reklamowych.

3.2. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody

Na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazano granicę projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Ostoja Północnomazurska”.

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska będzie realizował projekt złożony do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej pn. „Ochrona różnorodności biologicznej poprzez wdrożenie sieci lądowych korytarzy ekologicznych na terenie Polski”. W ramach projektu zakłada się m.in. weryfikację stanu zachowania korytarzy ekologicznych, w wyniku której nastąpi aktualizacja przebiegu ich granic. Przedstawiona na stronie internetowej (www.geoserwis.gdos.gov.pl) warstwa korytarzy ekologicznych docelowo może ulec zmianie, w wyniku realizacji projektu. Planowany termin zakończenia projektu to 30.11.2016 r.

W granicach gminy znajdują się cztery projektowane korytarze ekologiczne:

- *Bagna Nietlickie,*
- *Puszcza Borecka-Puszcza Piska,*

- *Puszcza Borecka – Warmia,*
- *Warmia – Dolina Pasłęki Wschodni,*
- *przedstawione na rysunku kierunków studium. (Na rysunku uwarunkowań wskazano lokalne korytarze ekologiczne opisane w punkcie 3.6 tekstu uwarunkowań).*

3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego

3.3.1. Krajobraz

W ramach ochrony krajobrazu, zapobieganiu jego przekształceniom, a także w ramach urozmaicenia i wzbogacenia krajobrazu na terenie gminy należy:

- kontrolować charakter remontów istniejących obiektów, a także sprecyzować ściśle wytyczne dla obiektów nowych, na obszarach wsi o charakterze kolonijnym i terenach położonych przy majątkach ziemskich, aby zachować charakter zabudowy zgodny z typem wsi;
- chronić cmentarze z dominującymi w krajobrazie zadrzewieniami;
- nie dopuścić do przesłonięcia, dominujących w krajobrazie zespołów kościelnych, zarówno z oddalonych miejsc i punktów widokowych jak również z miejsc znajdujących się w bezpośrednim otoczeniu zespołu kościelnego;
- chronić istniejące układy zieleni;
- dążyć do przekształcenia monotonnego krajobrazu równin użytkowanych rolniczo przez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg miedz i skarp;
- uczytelnić w krajobrazie gminy dominanty przestrzenne (takie jak kościoły i charakterystyczne elementy środowiska naturalnego);
- w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dążyć do wyznaczania osi widokowych, stref ochrony krajobrazu kulturowego oraz stref ochrony ekspozycji.

3.3.2. Fauna i flora

W celu utrzymania w stanie nie pogorszonym fauny i flory na terenie gminy działania w tym zakresie ukierunkowane muszą być na:

- odtwarzaniu przestrzennych powiązań struktur przyrodniczych gminy z otoczeniem oraz tworzeniu korytarzy ekologicznych utworzonych przez kształtowane pasy zadrzewieniowe;

- scalaniu przestrzeni rozerwanych ciągów ekologicznych przez dolesienia. Szczególne znaczenia mają tu ciągi wsparte na ciekach i obejmujące obszary łąkowe i pastwiskowe;
- wprowadzaniu zadrzewień wzdłuż dróg publicznych, dróg polnych, na granicy użytków rolnych, wzdłuż cieków, kanałów, rowów melioracyjnych, wprowadzanie zadrzewień przeciwoerozyjnych, pastwiskowych;
- pozostawieniu trwałych użytków zielonych w naturalnym stanie (funkcje retencyjne i biocenotyczne);
- wprowadzeniu powierzchni o pokryciu naturalnym (ogrody, łąki, lasy, parki) i ograniczanie do bezwzględnego minimum udziału gruntów pokrytych asfaltem, betonem czy innym materiałem nieprzepuszczalnym na obszarach nowej zabudowy;
- uzupełnieniu zielenią istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- zalesianiu gleb najłabszych (V, VI i VIz) sąsiadujących z kompleksami leśnymi;
- ograniczaniu liczebności gatunków inwazyjnych w lokalnej florze i faunie;
- wykonaniu waloryzacji przyrodniczej dla terenu gminy, zawierającą opis stanu zachowania flory porastającej badany obszar oraz wykaz wykształconych tu zbiorowisk roślinnych;
- wykonywaniu stałego monitoringu fauny obszaru gminy;
- stosowaniu się do zaleceń ochronnych dla poszczególnych gatunków cennych przyrodniczo, w tym objętych ochroną.

3.3.3. Gleby

Działania mające na celu ochronę i prawidłowe gospodarowanie zasobami glebowymi na terenie gminy powinny skupiać się na ograniczaniu źródeł przekształcania i degradacji zasobów glebowych w tym m.in.:

- zalesianiu i zadarnianiu obszarów narażonych na erozję;
- wykluczaniu spod zainwestowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych oraz pochodzenia organicznego;
- ograniczeniu przemieszczania się poziomów glebowych podczas prac budowlanych;
- rekultywowaniu gleb zdegradowanych;
- całkowitym zakazie rolniczego wykorzystania ścieków;
- minimalizowaniu odpływu ścieków do gleb.

3.3.4. Kopaliny

Złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym, uzasadnionym gospodarowaniu ich zasobami przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i wykorzystania

kopalin oraz maksymalnym ograniczeniu szkody w środowisku. Zobowiązuje się prowadzącego eksploatację złóż kopalin do podejmowania środków niezbędnych do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych oraz do sukcesywnego prowadzenia rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

3.3.5. Wody

Należy zapewnić ochronę wód podziemnych poprzez m.in. ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do gruntu, zwiększenie lesistości, przez co osłabiłby się typowo rolniczy charakter gminy i zwiększyła się powierzchnia gruntów leśnych zapewniających naturalną retencję, stosowanie środków ochrony roślin nie powodujących pogorszenia się jakości wód podziemnych czy ograniczenie lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na jakość wód.

Uchwałą Nr XIX/118/2008 z dnia 29 maja 2008 r. Rady Powiatu w Giżycku w sprawie wprowadzenia zakazu używania jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi na niektórych wodach płynących Powiatu Giżyckiego (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. Nr 95, poz. 1697 z dnia 16 czerwca 2008 r.) – w celu zapewnienia odpowiednich warunków akustycznych na terenach przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wprowadzono zakaz używania jednostek pływających napędzanych silnikami spalinowymi przez okres całego roku na wodach płynących gminy Giżycko tj. jez. Dejguny, Kożuchy i Kruklin.

3.1.1. Powietrze atmosferyczne

Gmina Giżycko znajduje się w strefie ęłcko-węgorzewskiej, w której charakteryzuje się dobrą jakością powietrza. Główne lokalne źródła zanieczyszczenia powietrza w gminie to transport, paleniska domowe i przemysłowe. Koniecznym jest aby w ramach poprawy jakości powietrza, działania ukierunkować przede wszystkim na:

- uwzględnianie przy planowaniu przestrzennym jakości powietrza;
- modernizacji systemów grzewczych, w szczególności sektora komunalnego, stosowanie dobrej jakości paliw;
- zwiększenie wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych;
- poprawę funkcji komunikacji samochodowej gminy poprzez poprawę funkcjonowania układu ruchu drogowego, modernizację i budowę połączeń tranzytowych.

3.4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

Na terenie gminy Giżycko nie wyznacza się krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W granicach gminy Giżycko znajdują się:

- zabytki wpisane do rejestru zabytków nieruchomych,
- zabytki wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- stanowiska archeologiczne, zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Należy dążyć do maksymalnej ochrony zachowanych zasobów dziedzictwa kulturowego i tworzenia warunków sprzyjających kreacji nowych wartości w harmonii z otoczeniem kulturowym i przyrodniczym. W szczególności wymagana jest ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych oraz porządkowanie i rehabilitacja istniejących założeń parkowych i cmentarzy. W odniesieniu do krajobrazu kulturowego, parków i cmentarzy ochroną należy objąć kompozycję przestrzenną, elementy małej architektury, zespoły zorganizowanej zieleni, utrwalonej w krajobrazie kulturowym, w postaci alei przydrożnych, drzewostanu oraz cmentarzy. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących wpłynąć negatywnie na krajobraz kulturowy w tym wycinki zabytkowego drzewostanu.

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

W granicach administracyjnych gminy Giżycko znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych znajduje się w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko.

Zgodnie z przepisami Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz.U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.*) zabytki znajdujące się w rejestrze zabytków podlegają ochronie.

Wymagane jest uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych *przy zabytku wpisanym do rejestru;*
- wykonywania robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

- prowadzenia badań konserwatorskich *zabytku wpisanego do rejestru*;
- *prowadzenia badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru*;
- prowadzenia badań archeologicznych;
- przemieszczania zabytku nieruchomego *wpisanego do rejestru*;
- *trwałego przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje*;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego *zabytku wpisanego do rejestru*;
- zmiany przeznaczenia zabytku *wpisanego do rejestru* lub sposobu korzystania z tego zabytku;
- umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z wyłączeniem, tablic informujących, iż dany obiekt jest zabytkowy;
- podejmowania innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku *wpisanego do rejestru*;
- poszukiwania ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Tabela 1 Zakres ochrony poszczególnych zabytków

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Wskazany zakres ochrony
1.	Bogacko	Chata <i>nr 10</i>	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
2.	Doba	Kościół	ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej, podjęcie działań rewaloryzacyjnych,
3.	Doba	Kaplica grobowa /mauzoleum/	
4.	Doba	Cmentarz ewangelicki	
5.	Doba	Park pałacowy	
6.	Dziewiszewo	Cmentarz ewangelicki	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
7.	Kąp	Cmentarz ewangelicki	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
8.	Kożuchy Wielkie	Cmentarz ewangelicki	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
9.	Kożuchy Wielkie	Cmentarz komunalny	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
10.	Pieczonki	Cmentarz ewangelicki /rodzinny/	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
11.	Pierkunowo	Park z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej, podjęcie działań rewaloryzacyjnych
12.	Pierkunowo	Zespół dworsko - folwarczny	
13.	Soldany	Dwór w zespole folwarcznym	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
14.	Spytkowo	Cmentarz ewangelicki	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
15.	Srebrna Góra	Park dworski "srebrna góra"- <i>Przysiółek k. Sterławek</i>	podjęcie działań rewaloryzacyjnych

		<i>Małych</i>	
16.	Sterławki Małe	Cmentarz ewangelicki /ok. 2,5 km na pld.- wsch. Od wsi/	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
17.	Sulimy	Cmentarz ewangelicki /we wsch. Cz. Wsi/	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
18.	Upały	Cmentarz ewangelicki	podjęcie działań rewaloryzacyjnych
19.	Upały Małe	Park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy gospodarczej i mieszkalnej	ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej, podjęcie działań rewaloryzacyjnych
20.*	Wrony	Grodzisko stożkowe	podjęcie badań archeologicznych
21.*	Kamionki	Grodzisko wczesnośredniowieczne	podjęcie badań archeologicznych
22.*	<i>Kamionki</i>	<i>Trzy kurhany</i>	<i>podjęcie badań archeologicznych</i>

Zródło: Opracowanie własne

*) rejestr zabytków archeologicznych

4.2. Obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Na terenie gminy oprócz zabytków wpisanych do rejestru zabytków istnieją obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykaz zabytków objętych ewidencją znajduje się w części A studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko. W/w obiekty zabytkowe są obiektami proponowanymi do objęcia ochroną konserwatorską poprzez zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz.U. 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.*) oraz przepisy odrębne, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.*). W związku z powyższym prace związane z zabytkami wpisanymi do ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z WKZ lub uzyskania opinii. Regulują to przepisy prawa w zależności od rodzaju prac.

4.3. Obiekty wskazane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków

Gmina Giżycko nie posiada obecnie gminnej ewidencji zabytków (*w trakcie opracowania*). W części A studium wymieniono obiekty wytypowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. W odniesieniu do zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ochronie podlega *zarówno sam obiekt jak i* forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki drzwiowej). Należy dążyć do utrzymania tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektów, a w przypadku rozbiórki opracować dokumentację konserwatorską.

4.4. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta i gminy Giżycko znajduje się 270 stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, które zaznaczone zostały na części rysunkowej studium. Spośród wszystkich stanowisk archeologicznych 3 wpisane zostały do rejestru zabytków nieruchomych (grodzisko stożkowe w miejscowości Wrony, grodzisko wczesnośredniowieczne oraz trzy kurhany w miejscowości Kamionki).

Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie, a wszelkie prace inwestycyjne w obrębie stanowisk należy poprzedzić weryfikacjami sondażowymi, badaniami archeologicznymi. Ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu. Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, powinny one zostać nieużytkami. Inwestycje budowlane w obrębie nawarstwień kulturowych powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, a inwestycje sieciowe powinny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym. Na w/w rodzaje badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

4.5. Obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską.

Należy dążyć do zachowania istniejących układów ruralistycznych. Rozwój nowej zabudowy powinien następować poprzez uzupełnienie i kontynuację istniejących układów ruralistycznych. Nowa zabudowa musi harmonizować z istniejącą zabudową pod względem wysokości, geometrii dachu oraz formy elewacji.

Na rysunku studium w miejscowościach: Upały, Kruklin i Kożuchy Wielkie wyznaczono obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską. Występują tam układy ruralistyczne i cechy architektoniczne względnie nie zmienione do stanu z przed 1939 r., charakterystyczne dla tej części Prus Wschodnich, będące rzadkością w krajobrazie kulturowym gminy i województwa. Ponadto proponuje się ujęcie niżej wymienionych zabytków w strefę ochrony konserwatorskiej:

- park pałacowy w miejscowości Doba;
- park z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej oraz zespół dworsko – folwarczny w miejscowości Pierkunowo;
- Park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy gospodarczej i mieszkalnej w miejscowości Upały Małe.

Proponuje się również objąć ochroną konserwatorską aleję lipową na wjeździe do Bogaczewa oraz drogi powiatowe nr: 1722N (na długości Szczybały – Gorazdowo i las Bogaczewo) oraz na całej długości drogi nr: 1734N, 1803N, 1805N, 1823N.

W przypadku stwierdzenia potrzeby ustalenia nowych obszarów wskazanych do objęcia ochroną konserwatorską lub stref ochrony konserwatorskiej istnieje możliwość wprowadzenia ich w trybie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.6. Zespoły dworsko-parkowe i obiekty sakralne

Zespoły dworsko-parkowe podlegają jako kompleksy zabytkowe i przyrodnicze stanowiące integralnie połączoną całość o dużych walorach krajobrazowych. Ponadto zabytkowe parki są autonomicznymi dziełami sztuki o wartościach historycznych, artystycznych, przyrodniczych, naukowych i niedopuszczalne jest lokalizowanie na ich terenie nowych budowli, niwelacje ziemne bądź zmiana warunków środowiskowych (np. melioracje w strefie ochrony ekologicznej parku). Wszystkie zmiany sposobu użytkowania, adaptacje i remonty obiektów wchodzących w skład zespołów, wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków a prace rewaloryzacyjne mogą być wykonane jedynie w oparciu o specjalistyczną dokumentację akceptowaną przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Do obiektów sakralnych o wybitnych wartościach zabytkowych, stanowiących dominanty należą kościoły. Należy wprowadzić strefy ochrony ekspozycji w celu zabezpieczenia właściwego eksponowania kościołów. Poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy ograniczyć gabaryty nowych budynków oraz chronić tereny integralnie związane z zabytkowymi budynkami, stanowiącymi ich najbliższe otoczenie. Wszelkie roboty budowlane w obrębie tych obiektów muszą być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Szczególnej opieki wymagają również nieczynne cmentarze.

5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Zgodnie z decyzją Nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów przez, które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych, na terenie gminy Giżycko tereny zamknięte kolejowe zajmują powierzchnię ok. 43,5 ha. Niżej wymienione tereny zamknięte w gminie Giżycko pozostają w zarządzie Polskich Kolei Państwowych.

Tabela 2 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
1	Sterławki Małe	306/5	14,8527
2	Upały	18/3	4,7200
3	Upały	210/2	1,8354
4	Wronka	168/4	7,8200
5	Gajewo	102/6	6,4000
6	Gajewo	302/2	0,5219
7	Kąp	42/2	4,3600
8	Sulimy	290/2	2,9800

Źródło: Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Na obszarze gminy występują również tereny zamknięte objęte zarządem MON, regulowane w przedmiocie ich zagospodarowania przestrzennego przepisami odrębnymi. W/w tereny wskazano na załączniku graficznym. Jeden ze wskazanych terenów posiada granicę strefy ochronnej, wyznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, obejmującego część wsi Antonowo z przeznaczeniem terenów na cele strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej, uchwalonym uchwałą Nr II/11/2002 Rady Gminy w Giżycku z dnia 29.11.2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 18 z dnia 14.02.2003 r., poz. 295).

Nie przewiduje się zmiany istniejącej dotychczasowej funkcji (przeznaczenia) powyższych nieruchomości stanowiących tereny zamknięte.

6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy Giżycko w/w obszary mogą być wyznaczone w udokumentowanych złożach kopaliny wymienionych w części A studium oraz w granicach terenów perspektywicznego wydobywania kopaliny, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego. Należy określić zagospodarowanie terenów górniczych oraz ustalić ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lokalizację urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny. Należy również określić warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego i spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska.

7. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)

Na obszarze gminy nie występują pomniki zagłady i ich strefy ochronne w rozumieniu przepisów Ustawy o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Biorąc pod uwagę, że powierzchnia użytków rolnych gminy jest znacząca (ok. 50% ogólnej powierzchni gminy), należy w sposób szczególny zwrócić uwagę na ochronę gleb użytkowanych rolniczo. Podstawowym kierunkiem działań w rolnictwie powinno być upowszechnienie zasad dobrej praktyki rolniczej, zawartych w „Kodeksie Dobrej Praktyki Rolniczej”. W ramach zachowania prawidłowych zasad kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zaleca się pozostawienie w rolniczym wykorzystaniu:

- gruntów ornych z przeznaczaniem ich na uprawy;
- łąk i pastwisk.

Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych;
- propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- obszary bez i o słabej warstwie izolacyjnej wód wglębnych od terenu należy objąć zakazem gnojowicowania;
- ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- wzbogacanie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej zadrzewieniami śródpolnymi, wiatrochronnymi oraz realizacją zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków wodnych i wód powierzchniowych, które zapobiegają erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

Gmina Giżycko charakteryzuje się średnim udziałem gruntów leśnych, które stanowią ok. 17% jej powierzchni. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-

Mazurskiego zakłada zwiększenie lesistości do ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha w całym województwie. Na zalesienia gruntów rolnych należy przeznaczyć tereny, wnioskowane przez ich właścicieli w trybie przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004 r. Nr 236, poz. 2362), o ile zalesienia w/w terenów nie są sprzeczne z przepisami o lasach. Do zalesienia zaleca się przeznaczyć nieurodzajne gleby użytków rolnych, na których ze względu na niekorzystne uwarunkowania przyrodnicze oraz erozję, produkcja rolnicza jest nieopłacalna. Zalesić należy również te obszary, położone w bezpośrednim sąsiedztwie lasów, jezior i cieków wodnych, co dodatkowo pomoże w zachowaniu naturalnych ciągów ekologicznych.

Na obszarze leśnej przestrzeni produkcyjnej gminy podstawowym kierunkiem jej kształtowania będzie ochrona oraz rozwój ilościowy. W tym celu określa się następujące zasady kształtowania tej przestrzeni:

- zalesianie gruntów rolnych o najniższych klasach bonitacyjnych;
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- stosowanie odpowiedniej praktyki w gospodarce leśnej;
- pozostawianie na granicy polno-leśnej stref nieużytkowanych rolniczo, stanowiących strefę przejściową.

9. Obszary *szczególnego zagrożenia powodzią* oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy zinwentaryzowano obszary osuwiskowe, które są predysponowane do występowania ruchów masowych ziemi. Tereny te znajdują się w miejscowościach: Wilkasy, Wronka, Bogacko, Pieczonki, Kruklin i Kąp. Posadowienie budynków lub infrastruktury technicznej na terenach osuwiskowych może doprowadzić do poważnych uszkodzeń, a w ostateczności całkowitego zniszczenia. Na terenach potencjalnie zagrożonych możliwością powstania osuwisk należy sporządzać dokumentacje geologiczno-inżynierskie przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac budowlanych. Zinwentaryzowane obszary osuwiskowe należy zgłosić do rejestru, o którym mowa w ustawie prawo ochrony środowiska.

Na terenie gminy Giżycko nie odnotowano dotychczas występowania obszarów *zagrożenia powodziowego-szczególnego zagrożenia powodzią*.

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszary przestrzeni publicznej

10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

Studium nie wyznacza jednoznacznie granic obszarów wymagających scaleń i podziałów. Uzależnione jest to od szczegółowego określenia przeznaczenia terenu oraz powierzchni i kształtu działki inwestycyjnej. Propozycje scaleń i podziałów poprzez wyznaczenie granic działek odbywać się będą w planach miejscowych lub odpowiednich decyzjach administracyjnych.

10.2. Obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy Giżycko *nie wskazuje* się obszarów przestrzeni publicznej. W celu kształtowania struktur funkcjonalno-przestrzennych należy, w przyszłości wyznaczyć w/w obszary, które zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości życia i sprzyjania nawiązywania kontaktów społecznych. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego proponuje się również wyznaczać lokalne obszary przestrzeni publicznej, zgodnie z uwarunkowaniami i potrzebami ich tworzenia.

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zaleca się opracowanie planów miejscowych na terenach, których sposób zagospodarowania wymaga wprowadzenia np. nowego układu komunikacyjnego, rozwiązania infrastruktury technicznej a w szczególności sieci wodnej i kanalizacyjnej.

Jeżeli na terenach oznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego jako: „obszary *zwartej zabudowy* wskazane do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej”, „obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego”, „obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych” oraz „obszary rozmieszczenia urzędów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł

energii o mocy przekraczającej 100 kW (instalacje fotowoltaiczne)” do ustalenia warunków zabudowy nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina powinna przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice terenów objętych sporządzeniem planów na w/w obszarach należy wyznaczyć stosownie do potrzeb, na podstawie analizy, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla „obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień” mają zastosowanie w trybie decyzji o warunkach zabudowy przepisy art. 61 ust. 1 wraz z art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla przeznaczenia na w/w terenach gruntów rolnych na cele zalesień również ma zastosowanie tryb decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z przepisami o lasach.

Obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów będą tereny rolne przeznaczone na cele nierolnicze (klas bonitacyjnych od I do III) oraz tereny leśne przeznaczone na cele nieleśne.

12. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Giżycko nie planuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Ustala się możliwość lokalizacji w/w obiektów na obszarach zabudowanych wskazanych do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej

13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji *lub remediacji*

Rewitalizacją powinny zostać objęte zabudowania gospodarcze i służące prowadzeniu działalności rolniczych, oraz zabudowa mieszkaniowa zlokalizowana na terenach popegeerowskich. Przekształceń i rehabilitacji wymagają obiekty zabudowy mieszkaniowej o dysharmonijnych formach architektury takich jak: gabaryty, bryły, kształty dachów, czy kolorystyka.

Ponadto w studium wyznacza się obszary rekultywacji terenów po wyeksploatowaniu kopalin oraz dla złóż, dla których koncesje wygasły. W/w rekultywację obszarów

poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonać należy w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

Na terenie gminy Giżycko nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

14.1. Układ komunikacyjny

Obsługę komunikacyjną gminy zapewniają drogi o następujących parametrach technicznych: główne (G), zbiorcze (Z), lokalne (L) i dojazdowe (D). Ze względu na klasyfikację administracyjną na układ komunikacyjny gminy składają się drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz wewnętrzne. Podstawowym celem polityki rozwoju systemu komunikacji, opartym na strategii zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, z jednoczesnym ograniczeniem konfliktów przestrzennych oraz uciążliwości dla środowiska. Głównym zadaniem determinującym rozwój systemu komunikacji na terenie gminy Giżycko związany jest z przebudową dróg krajowych nr 59 i nr 63.

Szerokość projektowanych dróg oraz odległości między skrzyżowaniami i usytuowanie obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni należy projektować zgodnie z właściwymi przepisami budowlanymi oraz rozporządzeniami wykonawczymi.

14.1.1. Układ komunikacyjny nadrzędny

Do układu komunikacyjnego nadrzędnego zaliczono drogi krajowe nr 59 oraz nr 63, których przebieg opisano w części A studium. Zakłada się przebudowę tych dróg, zgodnie z dokumentacjami: „Rozbudowa drogi krajowej nr 59 na odcinku Kanał Niegociński – rondo przy al. 1 Maja oraz drogi krajowej nr 63 na odcinku rondo przy al. 1 Maja – wieś Bystry” oraz „Rozbudowa drogi krajowej nr 63 na odcinku Bystry – Staświny od km 42+464,10 do km 50+337,00”. Drogi te docelowo będą spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP (główna ruchu przyśpieszonego). Należy zarezerwować na przebudowę tych dróg pas terenu o szerokości min. 50 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania.

14.1.2. Układ komunikacyjny podstawowy

Do układu podstawowego, który wiąże miasto powiatowe z układem nadrzędnym i ośrodkami sieci osadniczej o funkcji ponadregionalnej i regionalnej oraz drogi niezbędne do

prawidłowego funkcjonowania województwa zaliczone zostały drogi wojewódzkie nr 655 relacji Giżycko-Olecko oraz nr 592 relacji Bartoszyce – Giżycko. W/w drogi w przyszłości mają zostać dostosowane do kategorii G (główna). Rozbudowa będzie wiązała się z poprawą bezpieczeństwa ruchu, *budową ścieżek pieszo-rowerowych* oraz usunięciem drzew rosnących w skrajni drogowej. W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pobliżu dróg należy wprowadzać rozwiązania techniczne, zabezpieczające budynki przed drganiami oraz minimalizujące oddziaływanie hałasu.

14.1.3. Układ komunikacyjny uzupełniający

Do układu komunikacyjnego uzupełniającego zaliczono drogi powiatowe i gminne, które zapewniają obsługę poszczególnych miejscowości gminy. W zakresie układu komunikacyjnego postuluje się przebudowę i modernizację dróg i skrzyżowań polegającą na poszerzeniu do wymaganych parametrów, usunięciu drzew w skrajni, budowie chodników *i ścieżek rowerowych*, poprawie stanu technicznego, przebudowie nienormatywnych łuków poziomych i pionowych oraz poprawie bezpieczeństwa użytkownika.

14.2. Układ kolejowy

Na obszarze gminy funkcjonuje ważna dla płn. - wsch. Polski oraz powiązań zewnętrznych gminy linia kolejowa pierwszorzędna Ełk - Korsze. Na terenie gminy Giżycko niezbędna jest elektryfikacja oraz modernizacja umożliwiająca rozwijanie prędkości do 120 km/h.

W realizacji gospodarki przestrzennej gminy Giżycko należy pozostawić w rezerwie tereny przyległe do linii kolejowych. W sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarach przyległych do linii kolejowych należy uwzględnić przedmiotowe przepisy budowlane i prawa ochrony środowiska wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi. Ponadto w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej, turystyczno-wypoczynkowej i usługowej w pobliżu linii kolejowych należy wprowadzać rozwiązania techniczne, zabezpieczające budynki przed drganiami oraz minimalizujące oddziaływanie hałasu. Rodzaj zastosowanych elementów ochrony akustycznej i ich odległości od linii kolejowych powinien wynikać z analizy uciążliwości powodowanych w środowisku hałasem emitowanym na danym odcinku linii kolejowej.

Nie przewiduje się zmiany dotychczasowej funkcji nieruchomości leżących wzdłuż linii kolejowej, stanowiących tereny zamknięte na podstawie decyzji Nr 45 Ministra Infrastruktury

z dnia 17 grudnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenów przez, które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.

14.3. Trasy rowerowe i szlaki żeglowne

Istniejące trasy rowerowe i szlaki żeglowne zostały szczegółowo opisane w części A studium. W celu zwiększenia atrakcyjności turystycznej województwa należy realizować system tras rowerowych. Postuluje się wg potrzeb o uatrakcyjnienie gminy poprzez utworzenie nowych szlaków turystycznych wyznaczonych przez samorzady oraz modernizację i zagospodarowanie obiektami turystycznymi i urządzeniami do gospodarczego wykorzystania dróg wodnych. W ciągach szlaków żeglownych należy wprowadzać oznakowanie w postaci tablic i świateł szlaku żeglownego oraz informacji o przeszkodach żeglugowych utrudniających żeglugę.

Związek Stowarzyszeń Na Rzecz Rozwoju Gmin Północnego Obszaru Wielkich Jezior Mazurskich jest w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, jakim jest budowa „Mazurskiego Traktu Rowerowego”. Projekt ten obejmuje swoim zakresem budowę tras rowerowych na bazie nieczynnych torowisk i tras łączących torowiska wraz z budową infrastruktury towarzyszącej na terenie trzech powiatów: giżyckiego, kętrzyńskiego i węgorzewskiego.

Ponadto samorzady skupione wokół idei rozwoju i promocji Krainy Wielkich Jezior Mazurskich stworzyły dokument pn. "Wielkie Jeziora Mazurskie 2020 – strategia", który ma ułatwić przygotowanie, a potem realizację wspólnych ponadlokalnych przedsięwzięć w oparciu o pojawiające się możliwości wsparcia zewnętrznego oraz zasoby własne. Wśród wielu ciekawych przedsięwzięć zawartych w strategii jest między innymi stworzenie infrastruktury dla „Mazurskiej Pętli Rowerowej”.

Przebieg projektowanych tras rowerowych na terenie gminy Giżycko, tj. Mazurskiego Traktu Rowerowego i Mazurskiej Pętli Rowerowej przedstawiono na rysunku studium. Postuluje się połączenie układu komunikacyjnego gminnych ścieżek rowerowych ze szlakiem rowerowym Green Velo, poprzez rozbudowę i wykorzystanie istniejącej infrastruktury komunikacji rowerowej w miejscowościach: Gajewo, Sulimy i Kozuchy Wielkie (dawne torowisko).

14.4. Ruch lotniczy

W miejscowości Grajwo na terenie Mazury Residence Airpark & Marina znajduje się lądowisko (kod 1A) dla samolotów turystycznych. W otoczeniu lądowiska warunki zagospodarowania terenu dotyczące wysokości i odległości sytuowania obiektów budowlanych podlegają wymogom przepisów prawa lotniczego i właściwych rozporządzeń.

W odległości ok. 100 km od Giżycka w przyszłości ma powstać międzynarodowy port lotniczy w Szymanach z przejściem granicznym. Lokalne oraz regionalne lotniska w Olsztynie, Elblągu i Kętrzynie wymagają modernizacji oraz inwestycji technicznych poprawiających ich funkcjonowanie.

14.5. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura techniczna stanowi element trwałego zagospodarowania a zarazem jest czynnikiem przyciągającym kapitał, nowe inwestycje oraz poprawia jakość życia ludności w gminie. Sieci infrastruktury powinny tworzyć zintegrowany system obsługi i nie powinny być projektowane odrębnie.

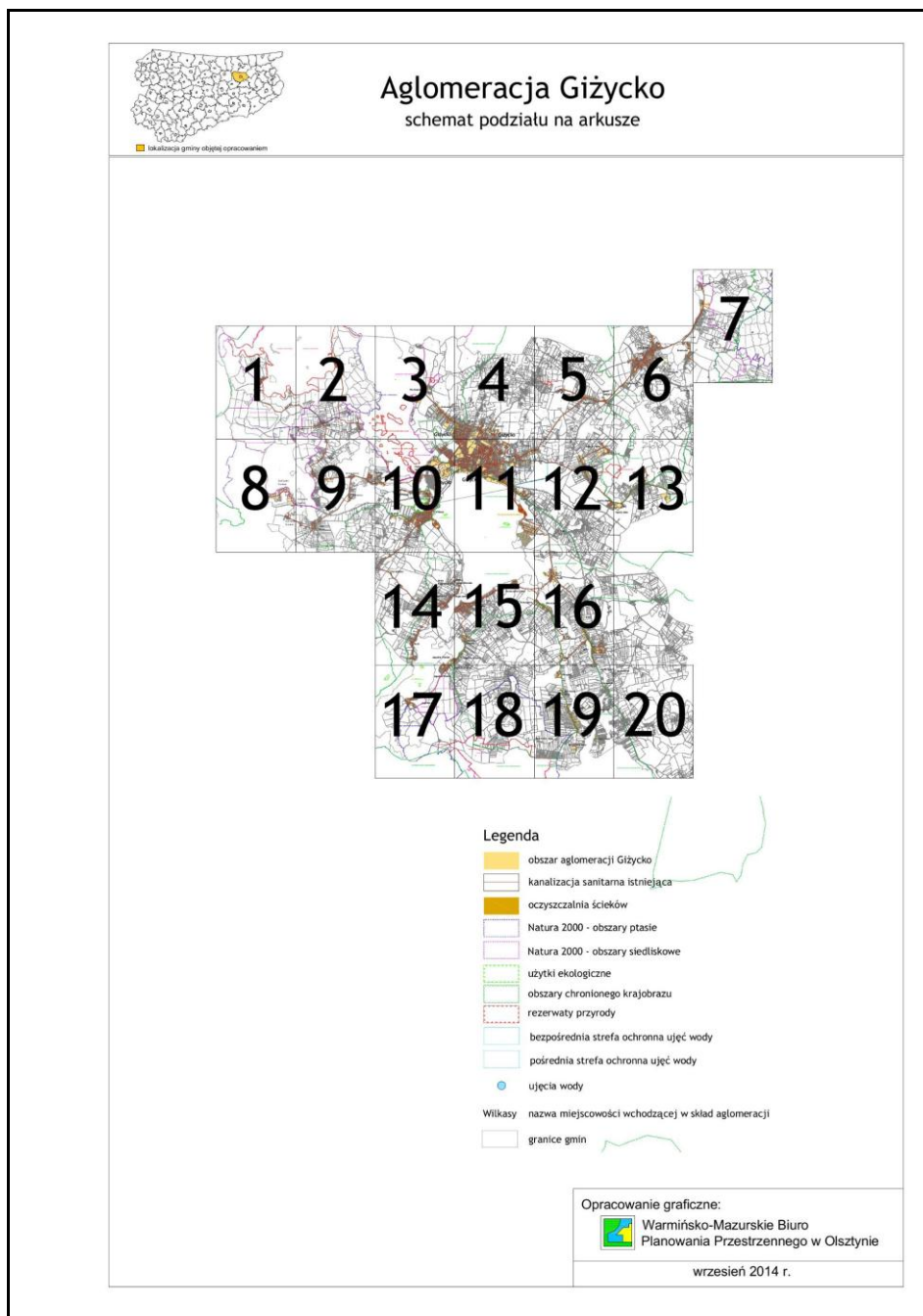
14.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa

Rozwój nowej zabudowy wiąże się bezpośrednio z rozwojem sieci wodno-ściekowej. W studium główne obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych, działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych oraz funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego wyznaczono w granicach aglomeracji Giżycko, której granice określone zostały *Uchwałą Nr III/74/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Giżycko oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Giżycko (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 stycznia 2015 r., poz. 402).*

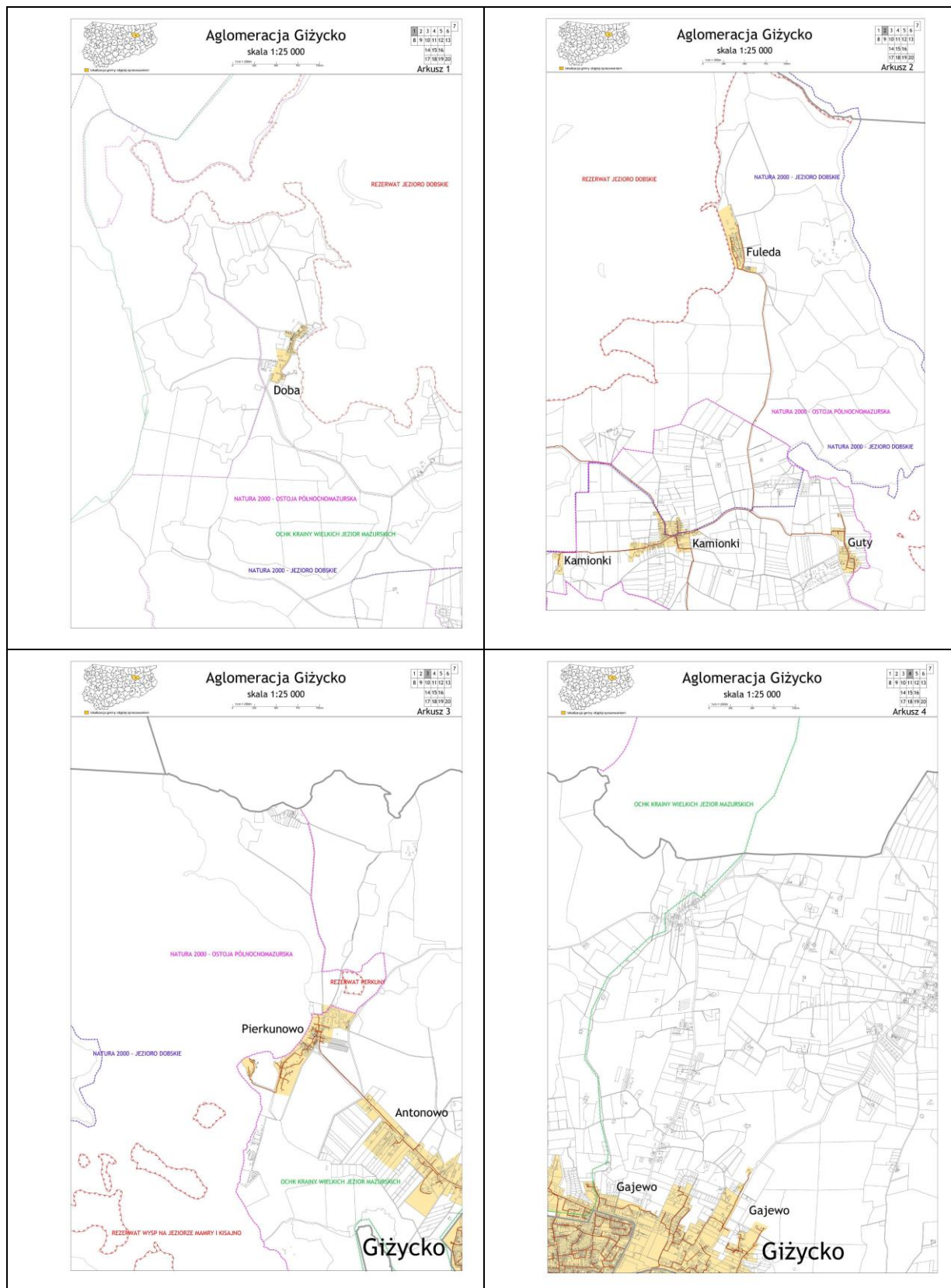
Aglomeracja Giżycko z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Bystry, obejmuje swym zasięgiem miasto Giżycko, miejscowości z terenu gminy Giżycko: Zielony Gaj, Pieczonki, Nowe Sołdany, Kożuchy Małe, Kożuchy Wielkie, Upały Małe, Kruklin, Bystry, Grajwo, Sulimy, Gajewo, Antonowo, Pierkunowo, Piękna Góra, Wrony, Guty, Kalinowo, Bogacko, Kamionki, Doba, Fuleda, Sterławki Małe, Sterławki Średnie, Wilkasy, Wilkaski, Wronka, Gorazdowo, Wola Bogaczowska, Kozin, Bogaczewo, Wrony Nowe, oraz miejscowości z terenu gminy Kruklanki i gminy Miłki.

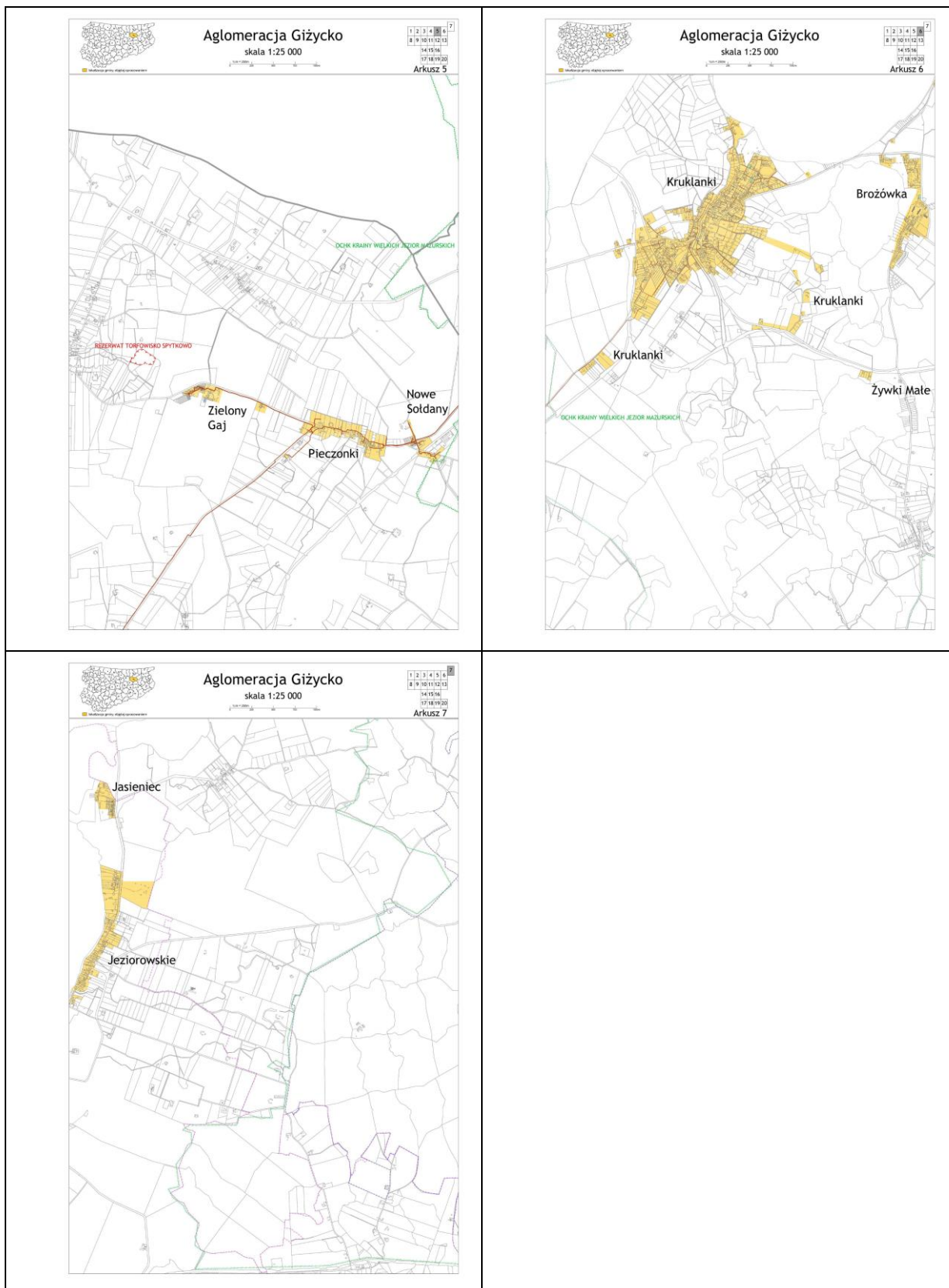
Aglomeracja została wyznaczona na podstawie przepisów ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2015 r. poz. 1392 z późn. zm.) oraz ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), celem określenia systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.

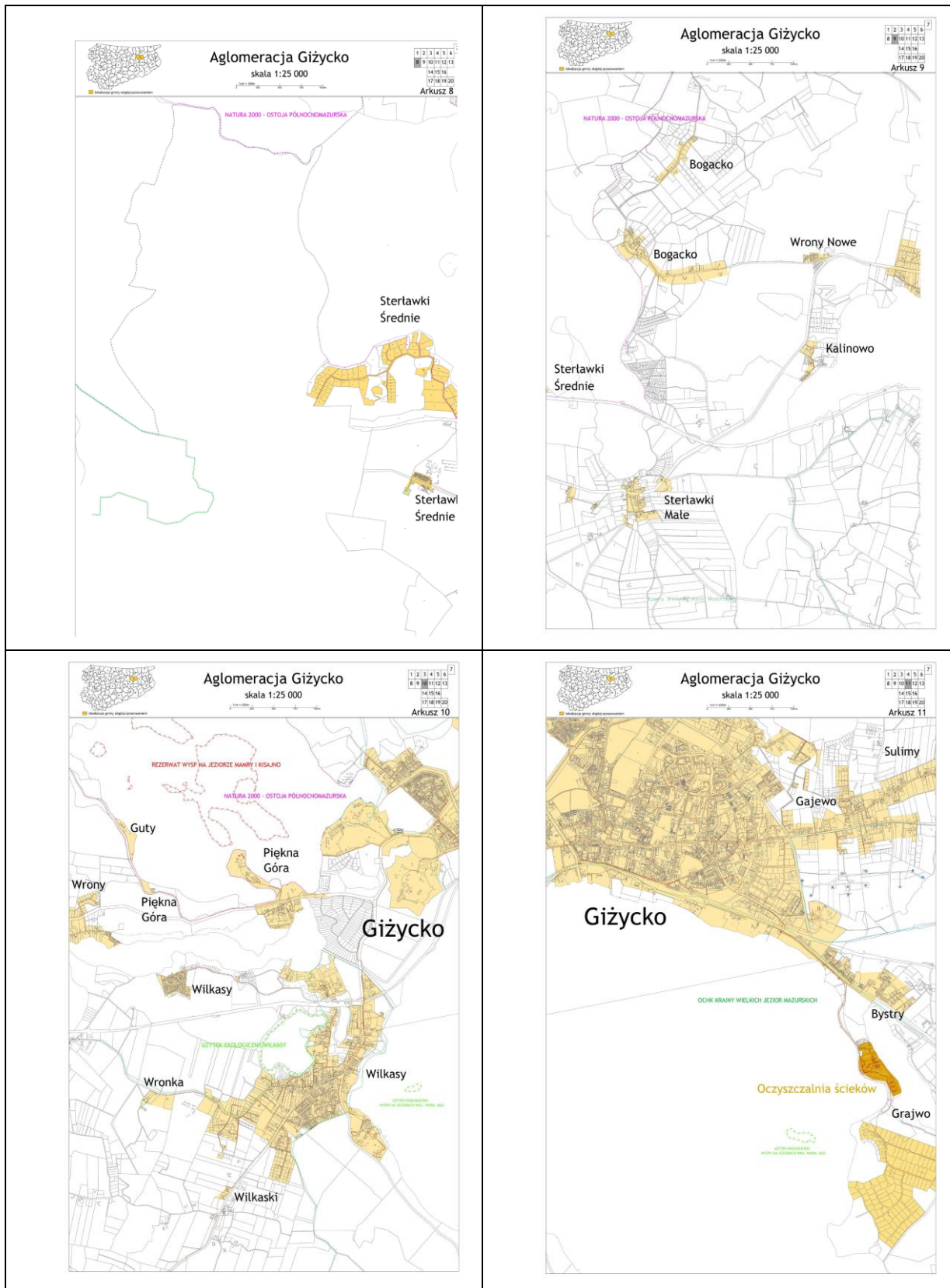
Rysunek 1 Obszar aglomeracji Giżycko



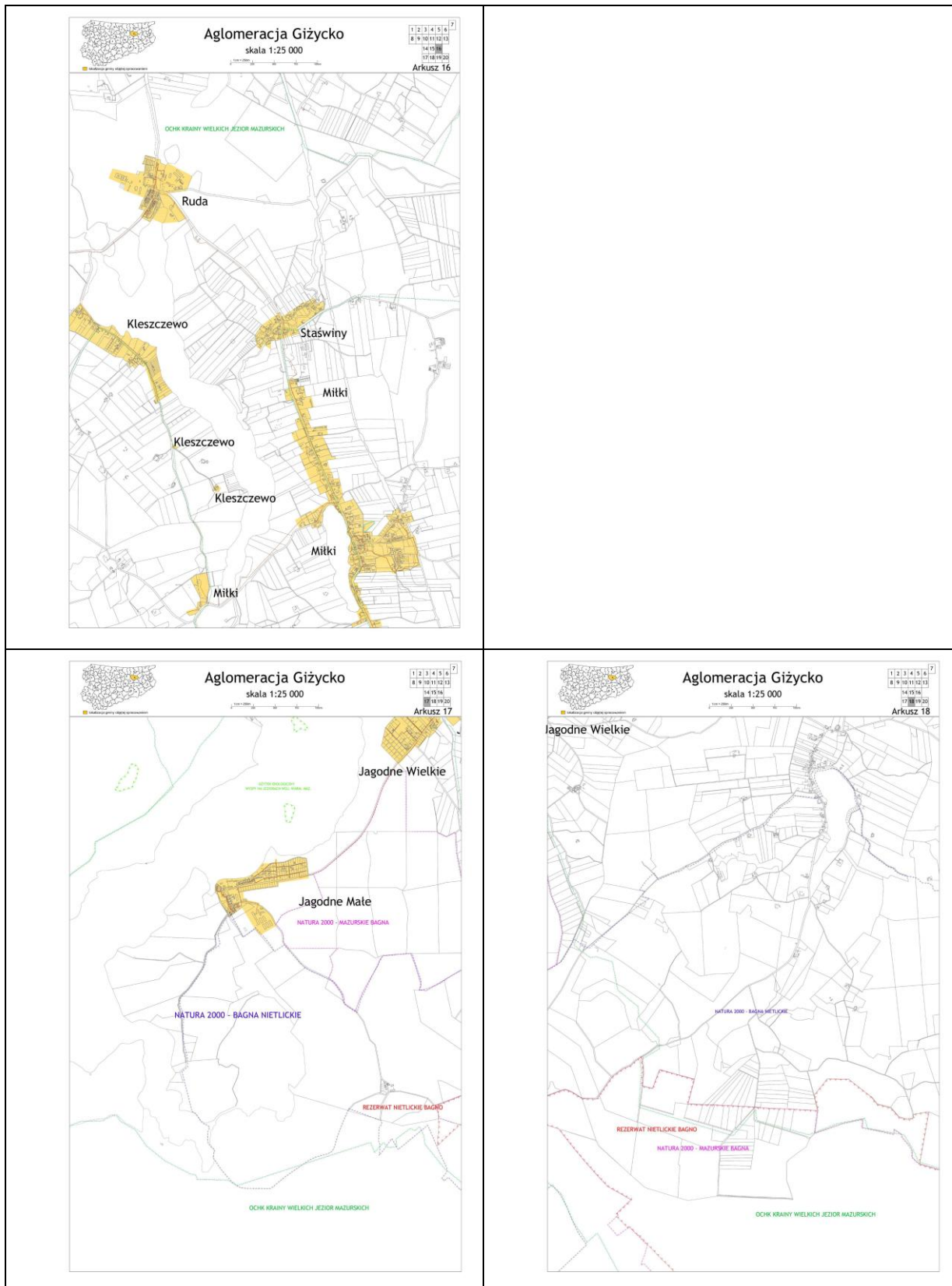
Źródło: strona internetowa http://edzienniki.olsztyn.uw.gov.pl/WDU_N/2015/402/akt.pdf

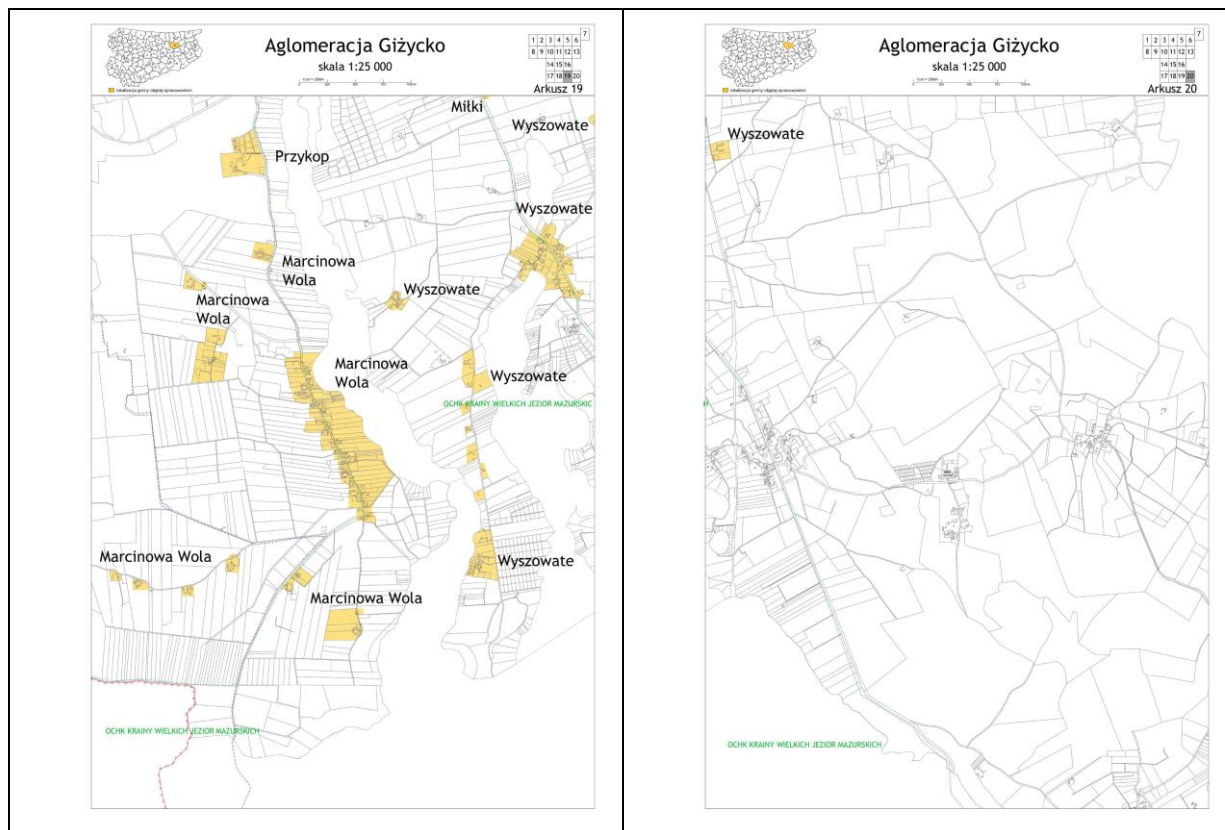












Zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji w ramach projektu budowy sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych w latach 2015-2020 w gminie Giżycko planuje się ukończenie m.in.:

- budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w miejscowości Bogaczewo, Gajewo, Gorazdowo, Kalinowo, Kąp, Szczybały Giżyckie, Świdry, Wrony, Wilkaski;
- budowy brakującego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Wilkasy Zalesie;
- budowy sieci wodociągowej w miejscowościach: Grajwo, Spytkowo, Strzelce, Upały Małe.

Szczegółowy wykaz inwestycji wodno –kanalizacyjnych przedstawiono w poniższej tabeli.

Poza sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi wskazanymi na rysunku studium jako projektowane, ustala się również możliwość lokalizacji przebiegu sieci w innych miejscach. Rozwój sieci wodnej i kanalizacyjnej prowadzi do polepszenia standardu życia mieszkańców gminy, dlatego też priorytetowym działaniem będzie zapewnienie przyłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej terenów znajdujących się w granicach aglomeracji ściekowej. Realizacja przedsięwzięcia przyczyni się do ograniczenia emisji zanieczyszczeń, wzrostu atrakcyjności gminy i wzrostu atrakcyjności turystycznej regionu. Ponadto inwestycja wpłynie na wzrost wartości nieruchomości oraz zmniejszy różnice rozwojowe pomiędzy regionami.

Systemy lokalne oczyszczania ścieków, oparte o oczyszczalnie przydomowe należy stosować w obszarach zabudowy rozproszonej, położonej poza zasięgiem systemów magistralnych, określonych w studium. Nie należy również wykluczać dla w/w zabudowy możliwości stosowania zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe.

Tabela 3 Sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Giżycko – koncepcja 2015-2020

Miejscowość	Liczba mieszk.	Kan.	posiadane projekty / projekty do wykonania	Wykonanie Gminy Giżycko	Kwota	Rok realizacji	Wykonanie GZK	kwota	Rok realizacji	Wykonanie Aglomeracja	kwota	Rok realizacji	
Bogaczewo	252	246	Wielna Bogaczewo II etap	-			Wielna Bogaczewo II etap	47 400,00 150 000,00	2015-B 2017-B	-		-	
Gajewo	722	jest	Sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej: 1. Gajewo –Telepko 2. Gajewo ul. Grabowa 3. Gajewo-dz. 83,82/5, 82/6, 82/7, 82/11, 82/12, 82/16, 82/17 –Cok 4. Gajewo ul. Spacerowa 162/4, 160/34, 161/4 (Cemka) 5. Gajewo dz. 164/9 (ul. Dworska -Witek)	1. Gajewo –Telepko- 520 154,86 2. Gajewo ul. Grabowa 332 918.23 3. Gajewo-dz. 83,82/5, 82/6, 82/7, 82/11, 82/12, 82/16, 82/17 –Cok 121 622.31	Razem: 974 695.40	2015-B	4. Gajewo ul. Spacerowa, (Cemka) 27 200.00 5. Gajewo ul. Dworska -Witek 38 000,00 ul. Zachodnia 19 200,00 ul. Dębowa 26 400,00	Razem: 110 800,00	2016-B 2015-B 2016-B 2015-B				
Gorazdowo	92	brak nitki	500 m				Gorazdowo	180 000,00	2015-P 2016-B				
Grajwo	139	brak	2,5 km Budowa sieci wod. Grajwo 92/1, 92/2 (Krukowski, Gudański) Projekt działki Piekielko				sieci wod. Grajwo 92/1, 92/2 (Krukowski) 24 600,00	24 600,00	2016-B	Grajwo 600 000,00 Projekt działki Piekielko	500 000,00	2015-P 2018-B	
Kalinowo	78		Budynek nr 3 Budowa sieci wod.-kan. Kalinowo 8/94, 8-, 8/116 (Misiak)					50 800,00	2015-P 2016-B	Budowa sieci wod.-kan. Kalinowo 8/94-8/116 (Misiak) 303 878,75	303 878,75	2017-B	
Kąp	113	brak	2,5 km							Kąp 550 000,00	650 000,00	2015-P 2016-B	
Pierkunowo	256	jest	Ośrodek Stranda, Ośrodki Brzoza, Perkun	Ośrodek Stranda, Ośrodki Brzoza, Perkun		2015-2016-P 2018-2020-B							
Soldany	202	brak	6 km	Soldany	1 400 000,00	2017-P 2018-B							
Nowe Soldany	98	jest	-	-			Sieć wod.	30 000,00	2015-P 2016-B	-		-	
Spytkowo	341	brak	7 km Budowa sieci wodociągowej w m. Spytkowo dz. 144/9 - Scipuro	Spytkowo	1 640 000,00	IV 2015-P 2016 -B	sieci wod.. Scipuro 39 840,00 Grzyb 3240,00	Razem: 43 080,00	2017-B 2015-B				
Sulimy	380	jest	Sieć wod. –kan. II Etap				Sieć wod.-kan. II Etap	24 000,00	2017-B				
Strzelce	13		Projekt wodociągu domki 31 440,00				Projekt wodociągu domki	31 440,00	2016-B				
Świdry	191	brak	5,5 km							Świdry	1 100 000,00	2015-P 2017-B	
Szczybały Giżyckie	96	Brak nitki	1,5 km Budowa sieci wod. - kan. w m. Szczybały Giżyckie - Boć	Bud. sieci wod- kan w m. Szczybały Giżyckie – Boć 285 241,05	285 241,05	2016-B	Sieć kan. Szczybały 330 000,00 Sieć wod. 22 400,00	352 400,00	2017-P 2018-B				
Upały	245	brak	5 km							Upały	1 100 000,00	2015-P 2016-B	
Upały Małe	303	jest	-	-			Sieć wod. 125 400,00	125 400,00	2015-B	-		-	
Wilkaski	87	brak nitki	5 km	Wilkaski	1 100 000,00	2016-P 2017-B							
Wilkasy	1554	Jest	Budowa sieci wod. – kan. w m. Wilkasy Zalesie – Mazurek 86 000,00 Proj. brakujący odcinek Wilkasy Zalesie SUW – wykonanie zasilenia Sieć wod.-kan. AZS – wioska Turystyczna				SUW – wykonanie zasilenia Sieć wod.-kan. AZS – Wioska Turystyczna	60 000,00 205000,00	2015-B 2019-P 2020-B	sieci wod- kan w m. Wilkasy Zalesie – Mazurek Proj. brakujący odcinek Wilkasy Zalesie	86 000,00	2016-B	
Wronka	122	brak	3,6 km- przydomowe oczyszczalnie										
Wrony	83	jest	Projekt działki 27/4, 29/3	Projekt działki 27/4,29/3		2015-P 2016- B	Sieć kan. dz. 136/4 22 000,00	22 000,00	2015-P 2016-B	-		-	
				Razem:	5 399 936,4 5		Razem:	1 456 920,0 0		Razem:	3 739 878,7 5		
				P	- wykonanie projektu sieci wod.-kan.				B	- wykonanie, budowa sieci wod.-kan.			

Źródło: Dane UG w Giżycku

14.5.2. Gospodarka odpadami

Z terenu gminy Giżycko odpady wywożone są przez *firmę KOMA Usługi Komunalne Sp. z o.o. Sp. k.* i unieszkodliwiane metodą składowania na Składowisku Odpadów Komunalnych „Świdry” w miejscowości Spytkowo, które jest składowiskiem odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowisko zajmuje powierzchnię ok. 15 ha i działa na podstawie Decyzji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr ŚR.I.6620/00/02. W celu zmniejszenia zagrożeń dla wód wglębnych składowisko powinno być zmodernizowane stosownie do wymagań obowiązujących przepisów prawa ochrony środowiska.

Dla prawidłowego funkcjonowania gospodarki odpadami gminę *objęto systemem* gospodarki opartym na organizacji obejmującej: zbiórkę, segregację i utylizację odpadów, *prowadzonym przez Mazurski Związek Międzygminny - Gospodarka Odpadami.* Tego rodzaju system *został zrealizowany* jako wspólne przedsięwzięcie w skali kilku gmin samorządowych, ponieważ w mniejszej skali nie można było zapewnić ekonomicznej opłacalności systemu.

Obowiązki właścicieli nieruchomości w zakresie usuwania i składowania odpadów oraz standardy wyposażania w pojemniki zawarte zostały w Uchwale Rady Gminy w Giżycku w sprawie szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W Giżycku przy ul. Sybiraków zlokalizowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych, który przyjmuje nieodpłatnie odpady wielkogabarytowe, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady budowlane rozbiórkowe, zużyte opony. Odpady niebezpieczne (np. smary, farby, rozpuszczalniki, lakiery) przyjmie Zakład Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Spytkowie (otwarty od 2014 r.)

14.5.3. Elektroenergetyka

Przez teren gminy przebiegają trzy napowietrzne linie wysokiego napięcia 110 kV relacji: Giżycko – Węgorzewo, Giżycko – Wydmyny oraz Giżycko – Kętrzyn. Punktem zasilania w energię elektryczną wszystkich odbiorców w obrębie gminy jest GPZ Giżycko 110kV/15kV.

Dla linii 110 kV obowiązuje strefa ochronna 2 x 20 m licząc od osi linii. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w strefie ochronnej należy uzgadniać z właścicielem linii. W w/w strefie zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej, a zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone po uzgodnieniu

z właścicielem linii. Należy również zapewnić dostęp w celu wykonywania prac eksploatacyjnych związanych z linią.

Rozbudowa istniejącego układu sieci SN 15 kV będzie wymuszana tylko w przypadku występowania zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną. Postuluje się modernizację starych linii energetycznych poprzez sukcesywne wprowadzanie sieci kablowych na terenach zwartej zabudowy. Ponadto należy zwrócić uwagę, na remont wiejskich napowietrznych sieci elektroenergetycznych w związku z wysoką awaryjnością spowodowaną niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi oraz nadmiernie wydłużonymi liniami magistralnymi 15 kV.

Przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać przebieg istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych ograniczając konieczność przebudowy. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi należy je dostosować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

14.5.4. Odnawialne źródła energii

W studium nie przewiduje się terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW.

Na terenie gminy Giżycko istnieje możliwość wybudowania instalacji fotowoltaicznych. *W miejscowościach: Pierkunowo i Upały Małe zlokalizowane są elektrownie biogazowe.* Tego typu inwestycje *mogą* przyczynić się do rozwoju gminy, dając m.in. możliwość czynnego udziału lokalnym przedsiębiorstwom w procesie budowy. Choć rozwój tego typu energetyki wymaga dużych nakładów finansowych, to wyraźnie przyczynia się poprawy stanu środowiska, przyczyniając się do zmniejszenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery.

Lokalizacja instalacji fotowoltaicznych i elektrowni biogazowych wymaga szczegółowych badań wpływu inwestycji na środowisko i zgodnie z przepisami odrębnymi może być koniecznym sporządzenie ocen oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

14.5.5. Gazownictwo

Na terenie gminy zlokalizowany jest gazociąg dystrybucyjny wysokiego ciśnienia relacji Mrągowo-Giżycko, będący własnością *Polskiej* Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Przewiduje się rozbudowę istniejącej stacji gazowej wysokiego ciśnienia $Q = 9000 \text{ Nm}^3/\text{h}$ we wsi Wilkasy. Wielkość przepustowości rozbudowy w/w stacji oraz konieczność budowy

i określenia średnicy drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia uzależniona będzie od udokumentowanego zapotrzebowania na gaz i opłacalności ekonomicznej przedmiotowej inwestycji.

Zaopatrzenie w gaz gminy Giżycko realizowane jest z sieci średniego i niskiego ciśnienia stanowiącej – wraz ze stacjami redukcyjnymi II-go stopnia – integralną część systemu dystrybucyjnego gazu w tym regionie. W gaz sieciowy zaopatrywane są między innymi miejscowości: Wilkasy, Antonowo, Pierkunowo, Gajewo, Bystry, *Sulimy* i Spytkowo. Doprowadzenie gazu przewiduje się z istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia a infrastrukturę gazową należy projektować z uwzględnieniem docelowych parametrów technicznych umożliwiających obsługę przewidywanych użytkowników. Poza sieciami gazu ziemnego wskazanymi na rysunku studium jako projektowane, ustala się również możliwość lokalizacji przebiegu sieci w innych miejscach.

14.5.6. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej jak i wykorzystując nowe technologie, postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie całej gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemami sieci wojewódzkiej i krajowej z zachowaniem w lokalizacji wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie. W zakresie telekomunikacji zakłada się pełną dostępność do łączy telekomunikacyjnych, rozwój sieci teleinformatycznych. Dla zwiększenia dostępności sieci internetowej i rozwoju społeczeństwa informacyjnego, wskazuje się rozwój szerokopasmowego dostępu do Internetu.

15. *Zasady określone w ramowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego*

Na 2016 r. nie opracowano ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego.

16. *Obszary zdegradowane*

W niniejszym studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych wyznaczonych na podstawie przepisów prawa.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem funkcjonalnym jest to „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

W obszarze studium tj. granicach administracyjnych gminy Gminy nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

II. Synteza ustaleń studium

Przeprowadzenie analizy uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy pozwoliło na określenie kierunków jej rozwoju. Studium służy rozwojowi gminy i pozwoli kontynuować i rozbudowywać przyjęte kierunki rozwoju, a także wyodrębnić nową ofertę atrakcyjnych terenów pod zabudowę z jednoczesnym zapewnieniem rozbudowy infrastruktury technicznej. Studium ma również na celu zaktualizowanie dotychczasowych potrzeb gminy i dostosowanie do potencjalnych zmian i wykorzystania przestrzeni w zgodzie z przyjętymi celami rozwoju. Poprzez wydzielenie sześciu grup kierunków zagospodarowania terenów wyznaczono nowe potencjalne obszary, dla których gmina w przyszłości będzie mogła sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są to:

- obszary zwartej zabudowy do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej;
- obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego;
- obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych;
- obszary rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (instalacje fotowoltaiczne);
- obszary perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego;
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień.

W studium ponadto określono parametry zabudowy i zagospodarowania terenów a także wyznaczono tereny wyłączone spod zabudowy.

Kierunki ochrony środowiska przyrodniczego wyznaczono poprzez ograniczenia obowiązujące na obszarach cennych przyrodniczo, objętych ochroną, natomiast kierunki ochrony środowiska kulturowego – poprzez zakazy i ograniczenia obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej obejmują zasady rozbudowy układu drogowego, w tym przebudowy drogi krajowej nr 59 i 63, modernizacji pozostałych dróg oraz modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w tym także zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego przyjęte w studium są również rezultatem zadań zawartych w innych dokumentach strategicznych, programujących i określających rozwój w aspekcie powiązań z obszarem województwa i kraju. Wśród tych dokumentów najistotniejsze znaczenie mają Strategia Rozwoju Województwa Warmińsko-

Mazurskiego i Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Po uchwaleniu studium narzuca się na gminę obowiązek związany z monitoringiem. Stały monitoring powinien zapewnić właściwą realizację założonych celów i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zapisy zawarte w studium muszą podlegać weryfikacji. W tym celu niezbędne jest prowadzenie:

- rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (w tym również uchylonych i nieobowiązujących);
- rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy i lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- rejestru wniosków o sporządzenie (zmian) miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz gromadzenie dokumentacji planistycznych;
- rejestru wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne.

Organ opracowujący projekt dokumentu zobowiązany jest również prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Spis tabel

Tabela 1 Zakres ochrony poszczególnych zabytków	26
Tabela 2 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe	30
Tabela 3 Sieci kanalizacji sanitarnej na terenie Gminy Giżycko – koncepcja 2015-2020	47

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszar aglomeracji Giżycko	39
--	----