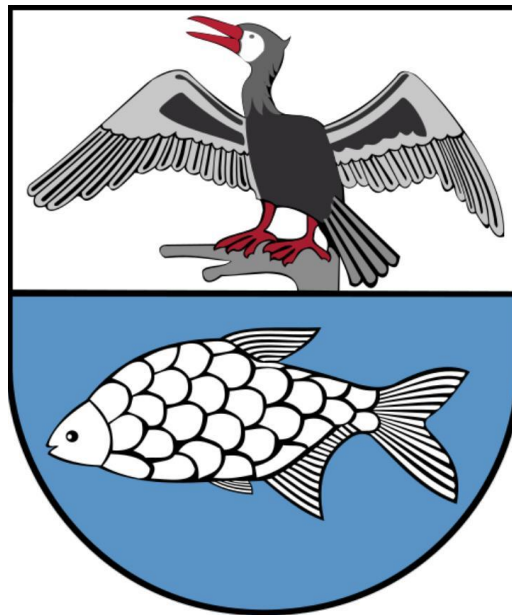


GMINA GIŻYCKO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚĆ B



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../2024

Rady Gminy Giżycko

z dnia ... 2024 r.

Tekst ujednoczony z wyróżnieniem wprowadzonych zmian

Giżycko, 2023 2024 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM:

GMINA GIŻYCKO

we współpracy z:

mgr inż. Paweł Góra

mgr Łukasz Kowalski

mgr inż. Karolina Jaczewska

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM W ROKU 2023 i 2024:

mgr inż. Michał Romański

mgr inż. Adam Korgul

mgr inż. Katarzyna Krukowska

mgr inż. Grzegorz Prusik

Tekst dodawany został oznaczony **zieloną czcionką**

Tekst usuwany został oznaczony **czerwoną czcionką**

Spis treści

I. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	7
1.1. Główne elementy kształtowania struktury zagospodarowania przestrzennego gminy	7
1.2. Zespół osadniczy miasta Giżycka Zespół terenów podmiejskich	8
1.3. Pasma rozwoju funkcji osadniczych w obszarze gminy	9
1.4. Układ pasmowo - węzłowy w strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy	9
1.5. Układ struktury środowiska przyrodniczego w obszarze gminy.....	9
1.6. Waloryzacja obszarów gminy.....	10
1.7. Funkcje gminy i zasady alokacji przestrzennej zagospodarowania turystycznego	11
1.8. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	12
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	12
2.1. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w zespole osadniczym miasta Giżycka terenów podmiejskich	13
2.2. Główne funkcje poszczególnych miejscowości w pasmach rozwoju funkcji gospodarczych i osadniczych:.....	14
2.3. Główne funkcje pozostałych jednostek osadniczych:	14
2.4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.....	14
2.4.1. Obszary zwartej zabudowy wskazane do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo-usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej	14
2.4.2. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego	16
2.4.3. Obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych	17
2.4.4. Obszary perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego.....	18
2.4.5. Tereny cmentarza	20
2.4.6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień (bez oznaczenia na mapie)	20
2.4.7. Tereny ogrodów działkowych	21
2.4.8. Tereny komunikacji lotniczej.....	21
2.5. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy	21
2.6. Ograniczenia w zagospodarowaniu dla poszczególnych elementów środowiska.....	24

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	25
3.1. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody	25
3.1.1. Obszary chronionego krajobrazu	26
3.1.2. Rezerваты przyrody	26
3.1.3. Obszar Natura 2000	27
3.1.4. Pomniki przyrody i użytki ekologiczne	28
3.2. Obszary wskazane do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody	28
3.3. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego	28
3.3.1. Krajobraz	29
3.3.2. Fauna i flora	29
3.3.3. Gleby	30
3.3.4. Kopaliny	31
3.3.5. Wody	31
3.3.6. Powietrze atmosferyczne	31
3.4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	32
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	32
4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych	33
4.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków	33
4.3. Stanowiska archeologiczne	34
4.4. Obszary wskazane do objęcia ochroną konserwatorską	34
4.5. Zespoły dworsko-parkowe i obiekty sakralne	35
5. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	36
6. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	37
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)	37
8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	38
9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	40

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.....	41
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.....	41
12. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².....	42
13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji lub remediacji .	42
14. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.....	42
14.1. Układ komunikacyjny	42
14.1.1. Układ komunikacyjny nadrzędny	43
14.1.2. Układ komunikacyjny podstawowy	43
14.1.3. Układ komunikacyjny uzupełniający	44
14.2. Układ kolejowy	44
14.3. Trasy rowerowe i szlaki żeglowne	45
14.4. Ruch lotniczy	46
14.5. Infrastruktura techniczna.....	46
14.5.1. Gospodarka wodno-ściekowa	46
14.5.2. Gospodarka odpadami	55
14.5.3. Elektroenergetyka.....	56
14.5.4. Odnawialne źródła energii	56
14.5.5. Gazownictwo	57
14.5.6. Telekomunikacja.....	58
15. Zasady określone w ramowych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	58
16. Obszary zdegradowane.....	59
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.....	59
18. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	59
19. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.....	60

II. SYNTEZA USTALEŃ ZMIANY STUDIUM 62

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 w sąsiedztwie miasta Giżycka, stanowiącym razem z miastem węzeł stanowiącego tego układu osadnictwa w regionie;

- 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 Zespół terenów podmiejskich

Głównym obszarem aktywizacji funkcji gospodarczych pozarolniczych i osadniczych na terenie gminy będzie zespół osadniczy miasta Giżycka terenów podmiejskich, składający się z następujących miejscowości: Wilkaski, Wilkasy, Antonowo, Pierkunowo, Gajewo, Sulimy, Bystry i Grajwo. Obszar ten, będący integralną częścią gminy Giżycko, stanowi bezpośrednio zaplecze dla rozwoju funkcji mieszkalno-usługowych dla gmin sąsiednich oraz 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 jako integralna część gminy Giżycko tworzyć będzie główne miejsce obsługi ludności gminy a także gmin sąsiednich oraz obszar węzłowy pasm rozwoju funkcji osadniczych na terenie gminy.

1.3. Pasma rozwoju funkcji osadniczych w obszarze gminy

Poza **zespołem osadniczym miasta Giżycka terenów podmiejskich** 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 terenów podmiejskich** 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 terenów podmiejskich** – 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 głuszca 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 - źródliskowe 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 rolniczej, 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 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. dzień uchwalenia studium** 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 dogodne 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 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 terenów podmiejskich**

- Wilkasy – przemysł, wydobywanie kruszywa naturalnego, obsługa ludności zachodniej części gminy, obsługa ruchu turystycznego, mieszkalnictwo i usługi;
- Gajewo – rolnictwo, drobna wytwórczość, mieszkalnictwo i usługi, **przetwórstwo spożywcze**;
- 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, **obsługa ruchu turystycznego**;
- 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, **obsługa ruchu turystycznego**.

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

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

Wśród obszarów zwartej zabudowy do kontynuacji oraz uzupełnień zabudowy na cele mieszkaniowo – usługowe oraz działalności gospodarczej rolniczej i nierolniczej dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej i zagrodowej. **Podane minimalne wskaźniki dotyczące**

udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki mogą zostać obniżone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów do 1% w przypadku, gdy określona minimalna wielkość wskaźnika wymusza stopień zagospodarowania nieadekwatny do potrzeb.

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 70%;
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

Dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10% - 60%;
- przy lokalizacji zabudowy zagrodowej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisku stosownie do przepisów prawa.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz usług publicznych ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45% - 90%;

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35% - 65%;
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

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

Wśród obszarów wskazanych do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej oraz zabudowy usług turystycznych i obsługi ruchu turystycznego. **Podane minimalne wskaźniki dotyczące udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki mogą zostać obniżone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów do 1% w przypadku, gdy określona minimalna wielkość wskaźnika wymusza stopień zagospodarowania nieadekwatny do potrzeb.**

Dla terenów zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej ustala się wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20% - 60%;
- przy lokalizacji zabudowy letniskowej/rekreacji indywidualnej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

Dla terenów zabudowy usług turystycznych i obsługi ruchu turystycznego ustala się wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 50%.

Ponadto 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

Wśród obszarów wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej i zagrodowej. **Podane minimalne wskaźniki dotyczące udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki mogą zostać obniżone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów do 1% w przypadku, gdy określona minimalna wielkość wskaźnika wymusza stopień zagospodarowania nieadekwatny do potrzeb.**

Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 70%;
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

Dla terenów zabudowy zagrodowej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10% - 60%;
- przy lokalizacji zabudowy zagrodowej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

Dla terenów zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej i usługowej, w tym usług publicznych ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 45% - 75%;

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35% - 65%;
- przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują dopuszczalne normy hałasu w środowisko stosownie do przepisów prawa.

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. 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. Zaleca się 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 perspektywnego wydobywania kruszywa naturalnego

Studium wyznacza obszary eksploatacji kopalni (obszary perspektywnego 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 górnictwem 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/1,
- 2) Kruklin IV,
- 3) Kruklin V,
- 4) Kruklin VI,
- 5) Kruklin VII,
- 6) Kruklin – R.D.P.,
- 7) Sołdany III,
- 8) Spytkowo V,
- 9) Spytkowo VII,
- 10) Spytkowo IX,
- 11) Spytkowo XI – Pole A i B,
- 12) Świdry I,
- 13) Spytkowo XIII,
- 14) Spytkowo XIV,
- 15) Spytkowo XV,
- 16) Szczybały I,
- 17) Wilkaski I,
- 18) Zielony Gaj I - Pole A i B,
- 19) Sołdany IV.

Złoża na terenach górniczych oznaczonych w punktach 8, 9, 10, 11 i 17 zostały już wyeksploatowane i oczekują na rekultywację, w związku z czym na rysunku studium posiadają odrębne oznaczenie.

Dla perspektywicznego wydobywania kruszywa naturalnego ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z główną funkcją terenu w postaci obiektów biurowych, magazynowych, składowych, administracyjnych itp.;

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 1% - 5%;
- należy zapewnić bezpieczeństwo powszechne, spełnienie wymogów ochrony elementów środowiska, racjonalnej gospodarki złożem;
- zaleca się wykonanie rekultywacji terenu po zakończonej eksploatacji w oparciu o ustalone kierunki i warunki przeprowadzonej rekultywacji.

2.4.5. Tereny cmentarza

Studium wyznacza obszar lokalizacji istniejącego cmentarza w Gajewie wraz z rezerwą terenu pod jego rozbudowę. W ramach kierunku studium dopuszcza lokalizację różnych form zieleni towarzyszącej cmentarzowi, usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz niezbędnej infrastruktury, w tym parkingów. W zakresie parametrów zabudowy studium ustala maksymalną wysokość zabudowy kubaturowej na 9 m.

2.4.6. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności rolniczych oraz zalesień (bez oznaczenia na mapie)

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.

Dla terenów rolnych ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- wysokość budynków inwentarskich nie więcej niż 7 m, wysokość budowli rolniczych nie więcej niż 20 m, wysokość pozostałej zabudowy nie więcej niż 9 m,
- forma dachów budynków dwuspadowa, przy zachowaniu symetrii głównych połaci dachowych,
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²,
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące,

- maksymalna nieprzekraczalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego:
 - poniżej 40 DJP na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
 - na obszarach o kierunku rolnym: poniżej 40 DJP na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, poniżej 60 DJP na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolnicze i na cele obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- studium dopuszcza różnicowanie wielkości obsady w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając w szczególności lokalne uwarunkowania środowiskowe, przy czym w sytuacji dopuszczającej przyjęcie zgodnie z ustaleniami studium dwóch (lub więcej) różnych wielkości obsady, należy przyjąć wielkość najmniejszą,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60% na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 95% na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolnicze,
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego.

2.4.7. Tereny ogrodów działkowych

Dla terenów ogrodów działkowych ustala się:

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55%;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5% - 35%;
- dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego zgodnie z przepisami prawa.

2.4.8. Tereny komunikacji lotniczej

Dla terenu ustala się możliwość lokalizacji. Lądowiska o kodzie 1A. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów stanowiących przeszkody lotnicze, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do funkcjonowania lądowiska.

2.5. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy

Zaleca się zachowanie jako terenów ogólnie dostępnych i wprowadzenie ograniczeń 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.

Na obszarze rezerwatów przyrody oraz Natura 2000, ograniczenia prawne dla zabudowy wynikają z przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody 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.

Na terenach i obszarach górniczych obowiązują ograniczenia w zabudowie z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalini. Zaleca się 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 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.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wokół oczyszczalni ścieków ustala się – zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/298/2006 Rady Powiatu w Giżycku z dnia 31 stycznia 2006r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla oczyszczalni ścieków w miejscowości Bystry Gmina Giżycko – zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz nakaz zlokalizowania zieleni izolacyjnej w postaci drzew i krzewów zimozielonych.

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

Na terenie zamkniętym, wyznaczonym decyzją nr Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r., o której mowa w rozdziale 5, i w jego najbliższym sąsiedztwie wprowadzona została strefa ochronna, dla której właściwe organy ustaliły stosowne

ograniczenia w zagospodarowaniu. Z uwagi na to, że w studium wskazuje się jedynie granice stref ochronnych terenów zamkniętych, szczegółowe zasady zagospodarowania strefy należy określić w planie miejscowym uwzględniając ustalone ograniczenia.

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.

Jako teren wyłączony z zabudowy wyznacza się użytki ekologiczne, oznaczone na rysunku.

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 terenami 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.

Na terenie całej gminy studium ustala zakaz lokalizowania nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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,
- Rezerwaty przyrody:
 - Jezioro Dobskie;
 - Jezioro Kożuchy;
 - Perkuny;
 - Torfowisko Spytkowo;

- Wyspy na Jeziorach Mamry i Kisajno;
- Obszary Natura 2000:
 - OSOP Jezioro Dobskie;
 - 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. Rezerваты 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 (OSOP Jezioro Dobskie, 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.

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

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska Zrealizował 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 założono m.in. weryfikację stanu zachowania korytarzy ekologicznych, w wyniku której nastąpiła aktualizacja przebiegu ich granic. Projekt zakończono 30.11.2016 r.

W granicach gminy znajdują się cztery 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 powinno 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.

3.3.6. Powietrze atmosferyczne

Gmina Giżycko znajduje się w strefie ełcko-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 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 przeniesienia zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
- dokonywania podziału zabytku nieruchomego 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.

4.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Gmina Giżycko posiada gminną ewidencję zabytków. W części A studium wymieniono obiekty wytypowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków. W stosunku do obiektów ujętych w ewidencji zabytków mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz przepisy odrębne, tj. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. 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.

Ponadto 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.

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie miasta i gminy Giżycko znajdują się 292 stanowiska archeologiczne, zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, które zaznaczone zostały na części rysunkowej studium. Spośród wszystkich stanowisk archeologicznych pięć wpisanych zostało do rejestru zabytków nieruchomych.

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.

4.4. 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.

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.

4.5. 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, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa

Zgodnie z decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, na terenie gminy Giżycko tereny zamknięte kolejowe zajmują powierzchnię ok. 53,5 ha. Niżej wymienione tereny zamknięte w gminie Giżycko pozostają w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych.

Tabela 1 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Pow. (ha)
1	Gajewo	302/2	0,5219
2	Kąp	42	4,4200
3	Sterławki Małe	306/14	0,7213
		306/16	7,1341
		306/21	6,4966
4	Sulimy	289	5,2500
		290/2	2,9388
5	Upały	18	5,0000
		210/2	1,8354
		236/6	1,7200
6	Wilkasy	76/6	9,5411
7	Wronka	168/2	7,9629

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

Zgodnie z decyzją Nr 80/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 8 czerwca 2022 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej na obszarze gminy Giżycko zlokalizowane są następujące tereny zamknięte:

- działki ewidencyjne nr 164/1, 164/2, 168/4, 168/5, 168/9, 168/11, 168/12, 168/13, 168/14 i 169 w obrębie Antonowo;
- działki ewidencyjne nr 163/7 i 163/8 w obrębie Antonowo;
- działki ewidencyjne nr 19/10, 19/11, 29/2, 29/3, 32/2 i 162 w obrębie Antonowo.

Dla powyższych terenów została ustalona strefa ochronna wskazana na rysunku studium, w granicach której ustala się stosowne ograniczenia, o których mowa w rozdziale 2.5.

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

Na obszarze gminy nie zostały wydane decyzje przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów decyzje lokalizacyjne w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 kopalin wymienionych w części A studium oraz w granicach terenów perspektywicznego wydobywania kopalin, 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 kopalin. 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 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 zapobiegą erozji oraz zanieczyszczeniu wód oraz gleb.

Dla terenów rolnych ustala się następujące wskaźniki i parametry w zagospodarowaniu terenów:

- wysokość budynków inwentarskich nie więcej niż 7 m, wysokość budowli rolniczych nie więcej niż 20 m, wysokość pozostałej zabudowy nie więcej niż 9 m,
- forma dachów budynków dwuspadowa, przy zachowaniu symetrii głównych połaci dachowych,
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²,
- budynki inwentarskie należy realizować jako jednokondygnacyjne i wolnostojące,
- maksymalna nieprzekraczalna obsada pojedynczego budynku inwentarskiego:
 - poniżej 40 DJP na obszarach objętych formami ochrony przyrody,
 - na obszarach o kierunku rolnym: poniżej 40 DJP na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, poniżej 60 DJP na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolnicze i na cele obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- studium dopuszcza różnicowanie wielkości obsady w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając w szczególności lokalne uwarunkowania środowiskowe, przy czym w sytuacji dopuszczającej przyjęcie zgodnie z ustaleniami studium dwóch (lub więcej) różnych wielkości obsady, należy przyjąć wielkość najmniejszą,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 60% na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, 95% na terenach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolnicze,
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego.

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 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

Na terenie gminy Giżycko nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej.

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.

Zaleca się aby sporządzać plany miejscowe 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”.

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.

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

Na terenie gminy Giżycko wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Są to tereny w miejscowości Gajewo pomiędzy ulicami Obwodową i Świderską. Zasady zagospodarowania tych terenów znajdują się w rozdziale 2.

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 przyspieszonego). Należy zarezerwować na przebudowę tych dróg pas terenu o szerokości min. 50 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania. W ramach rozbudowy dróg krajowych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych. Zaleca się realizację ścieżek rowerowych poza pasem drogowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w pasie drogowym. Zaleca się, aby projektowane urządzenia i elementy infrastruktury technicznej lokalizować poza pasem drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, stosownie do przepisów prawa.

W przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pobliżu dróg należy wprowadzać rozwiązania techniczne, zabezpieczające budynki przed drganiem oraz minimalizujące oddziaływanie hałasu.

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.

W ramach rozbudowy dróg wojewódzkich dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych. Zaleca się realizację ścieżek rowerowych poza pasem drogowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w pasie drogowym. Zaleca się, aby projektowane urządzenia i elementy infrastruktury technicznej lokalizować poza pasem drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, stosownie do przepisów prawa.

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.

W ramach rozbudowy dróg powiatowych i gminnych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych. Zaleca się realizację ścieżek rowerowych poza pasem drogowym. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w pasie drogowym. Zaleca się, aby projektowane urządzenia i elementy infrastruktury technicznej lokalizować poza pasem drogi krajowej i prostopadle do osi drogi, stosownie do przepisów prawa.

14.2. Układ kolejowy

Na obszarze gminy funkcjonuje ważna dla ptn. - 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 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe.

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 samorządy 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 samorządy 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 Kożuchy Wielkie (dawne torowisko).

14.4. Ruch lotniczy

W miejscowości Grajwo na terenie Mazury Residence Airpark & Marina znajduje się lądowisko (kod 1A) – w upadłości. Najbliższe lotnisko obsługujące pasażerów znajduje się w Szymanach koło Szczytna, funkcjonujące od 2016 rok pod nazwą Olsztyn – Mazury. Natomiast lotniska lokalne i regionalne (w formie lotnisk aeroklubów) znajdują się również w Kętrzynie, Olsztynie i Elblągu.

Lokalne oraz regionalne lotniska (w formie aeroklubów) 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

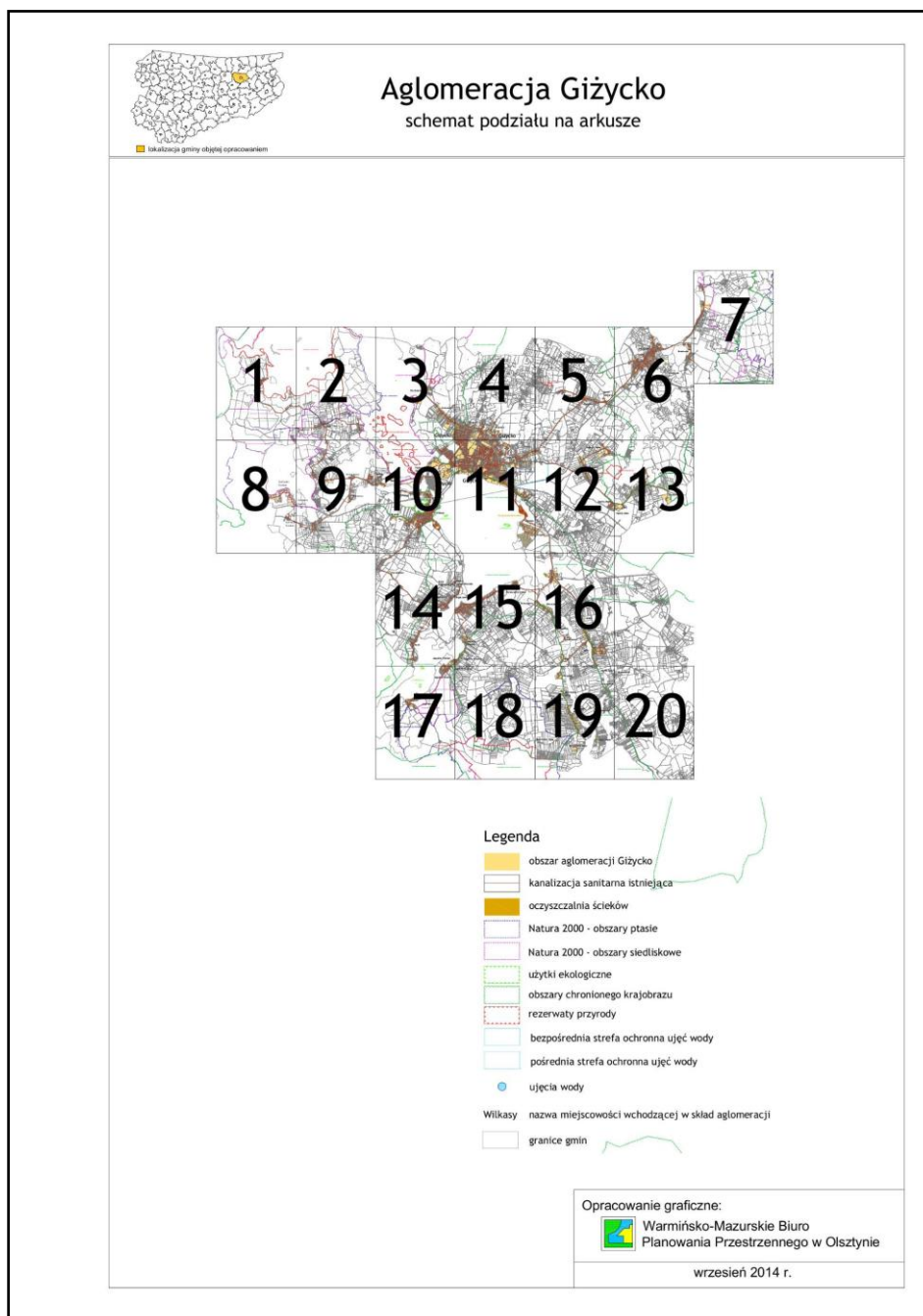
Rozwój nowej zabudowy wiąże się bezpośrednio z rozwojem sieci wodno-ściekowej. W studium główne obszary wskazane do rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych, działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych oraz funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego wyznaczono 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, Kozuchy Małe, Kozuchy 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 oraz ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r., celem określenia systemu kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych, zgodnie z ustaleniami krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych.

Rysunek 1 Obszar aglomeracji Giżycko

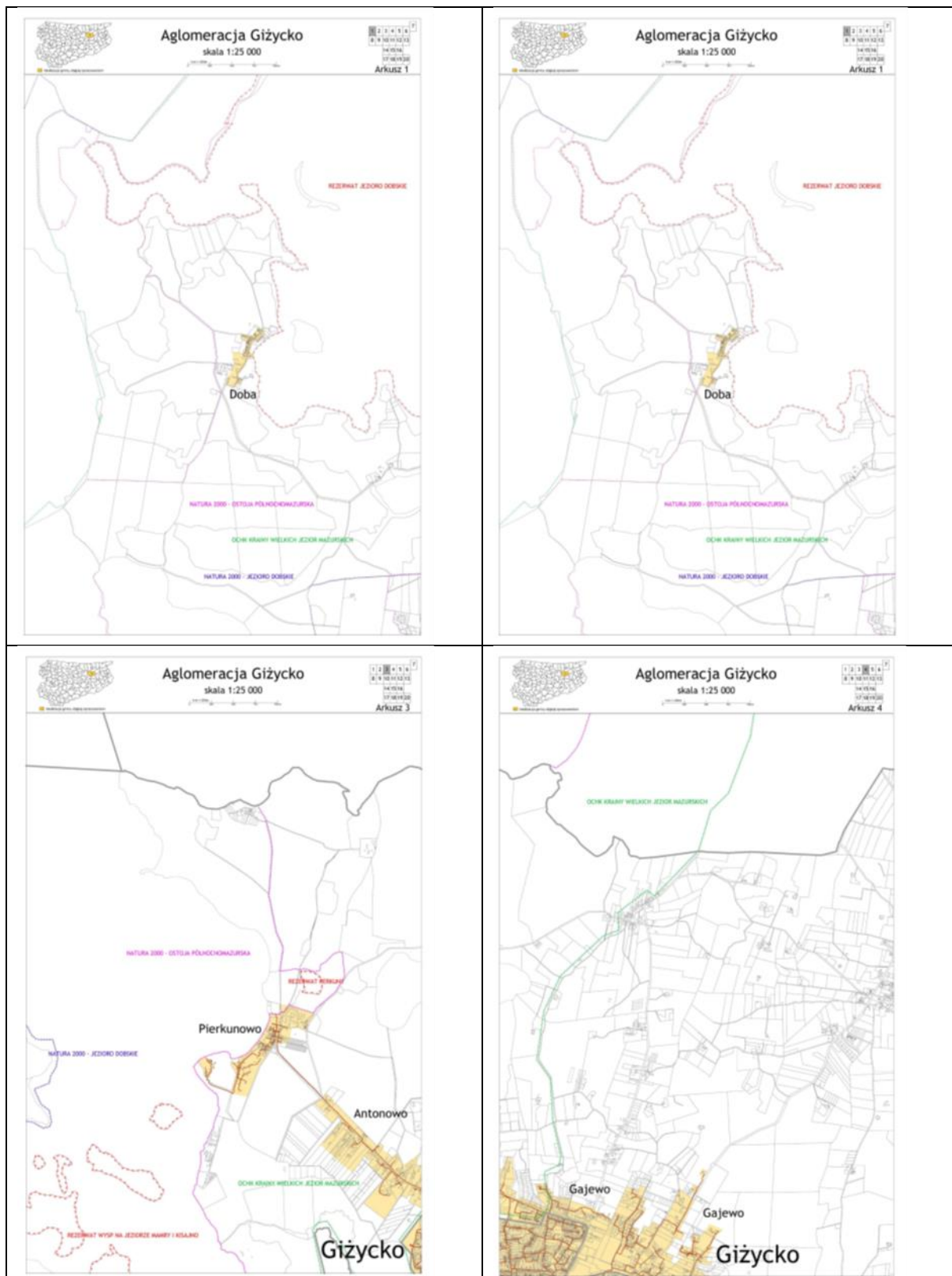


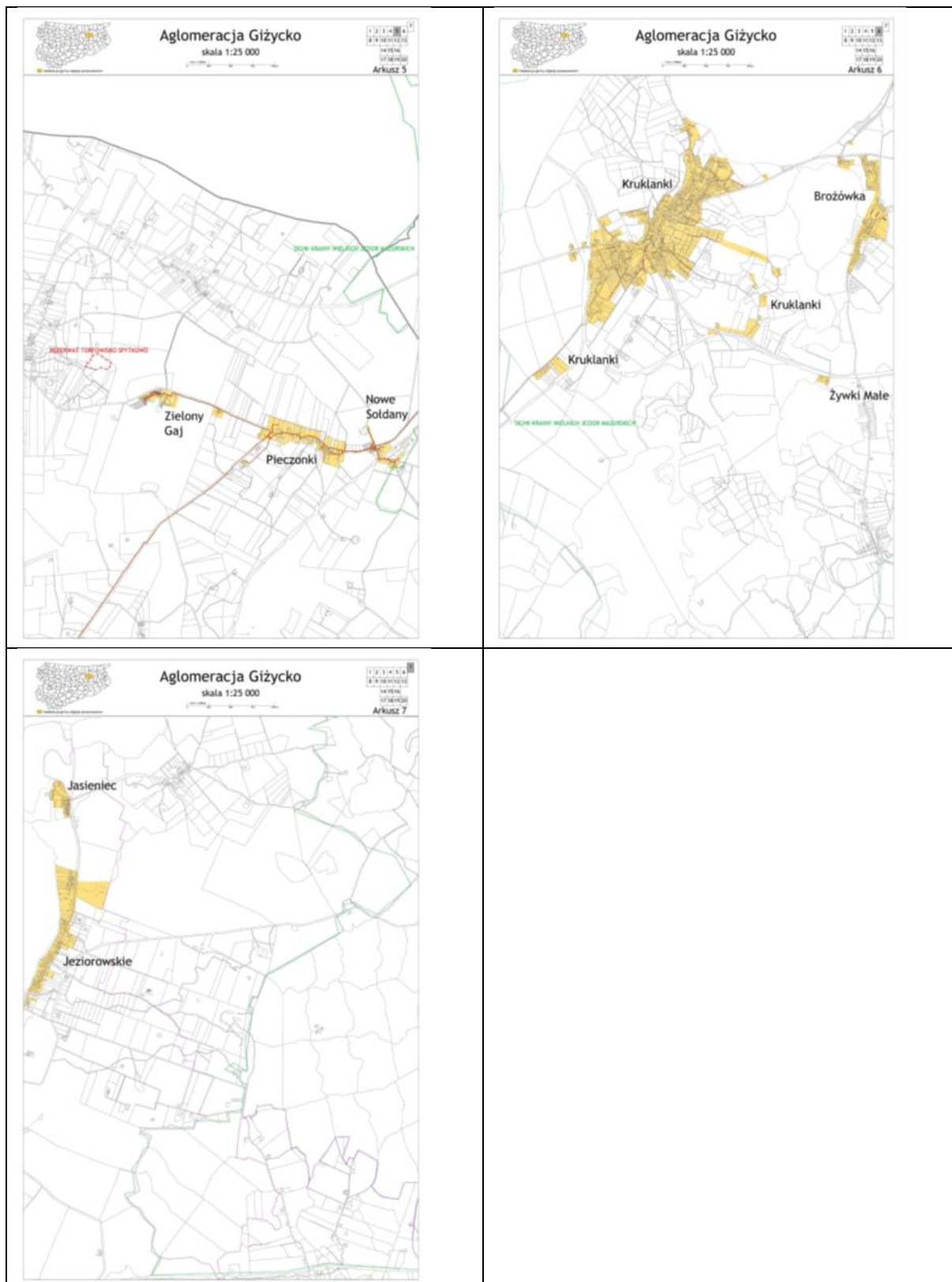
Źródło:

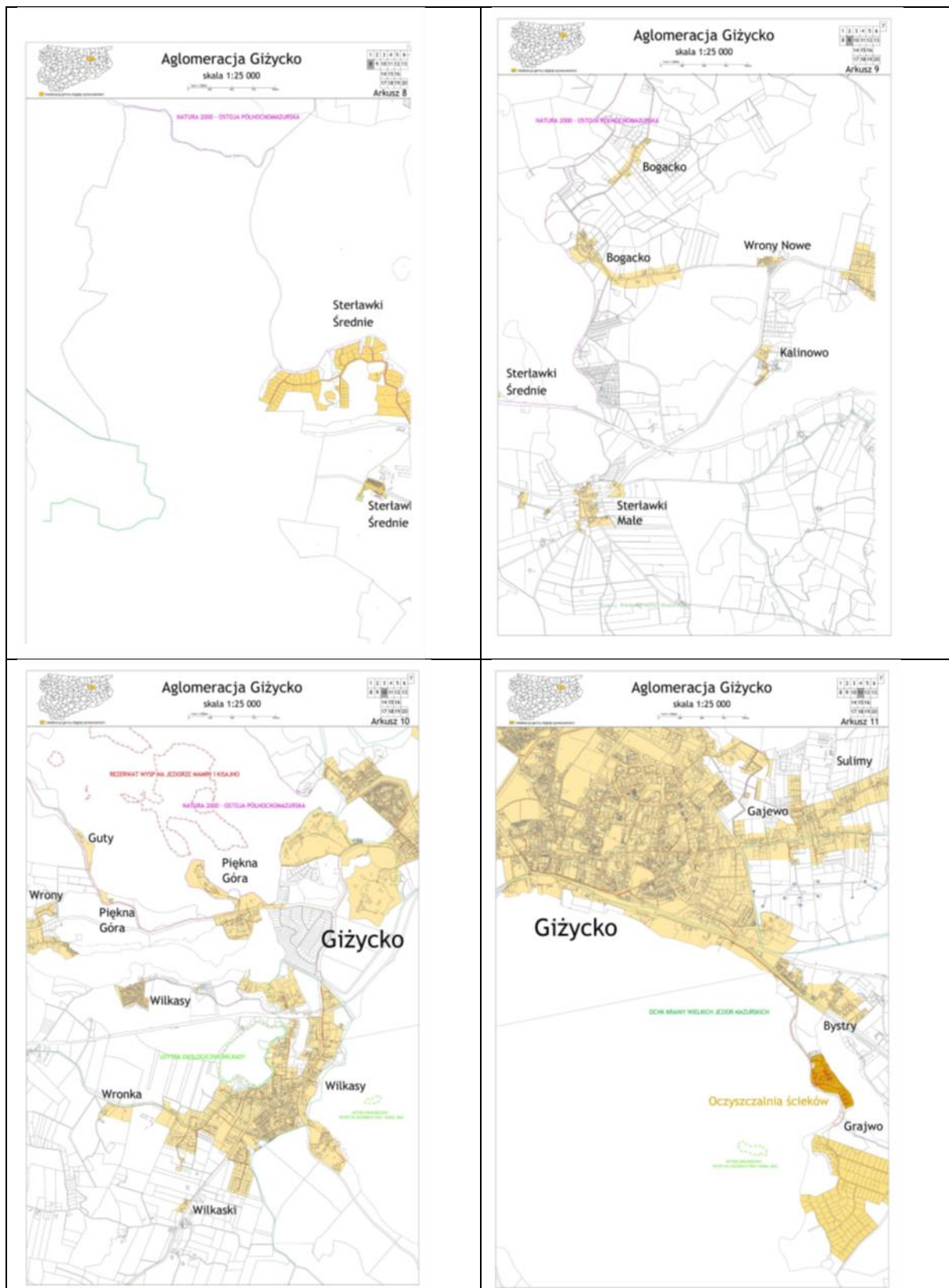
strona

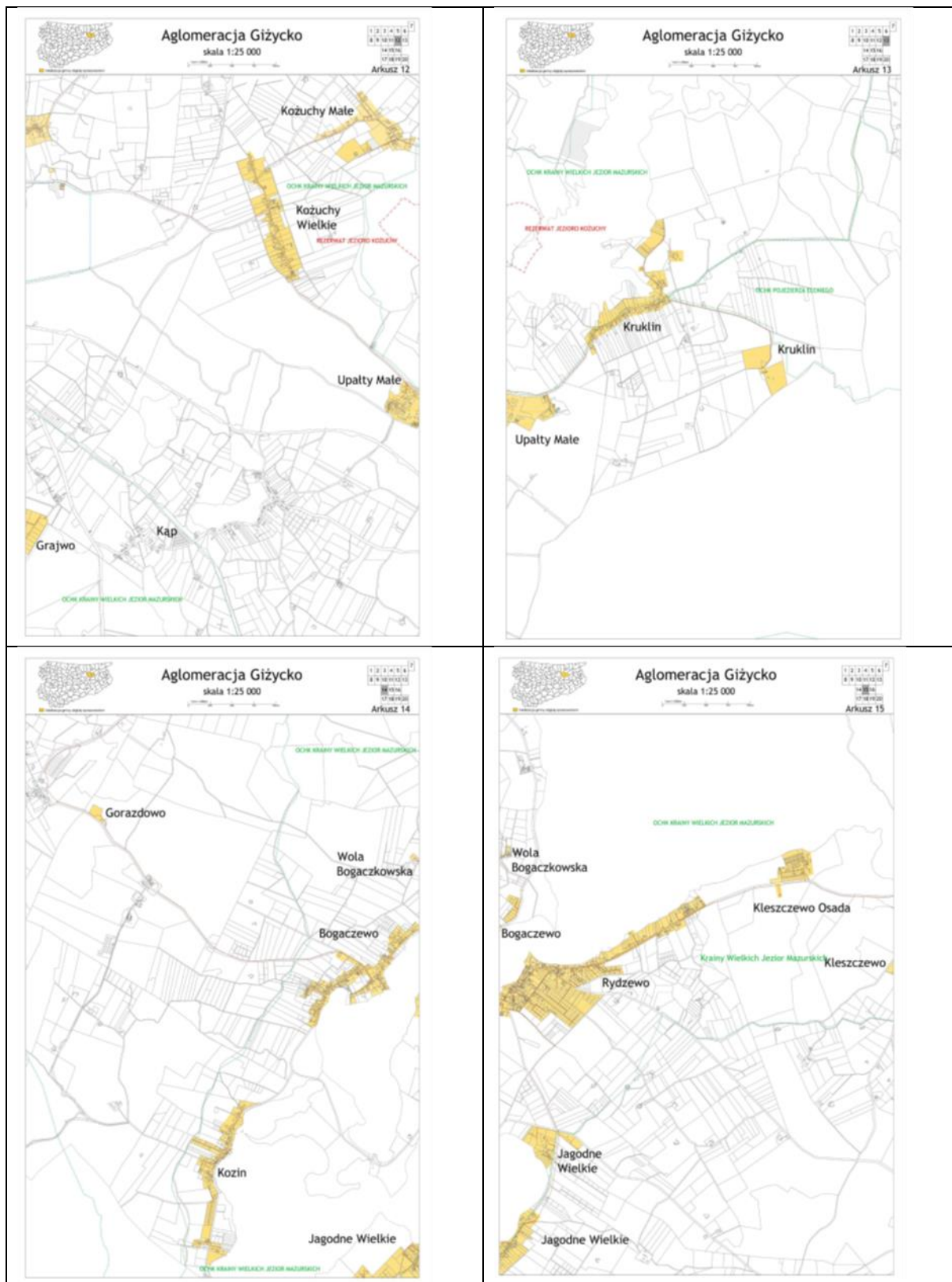
internetowa

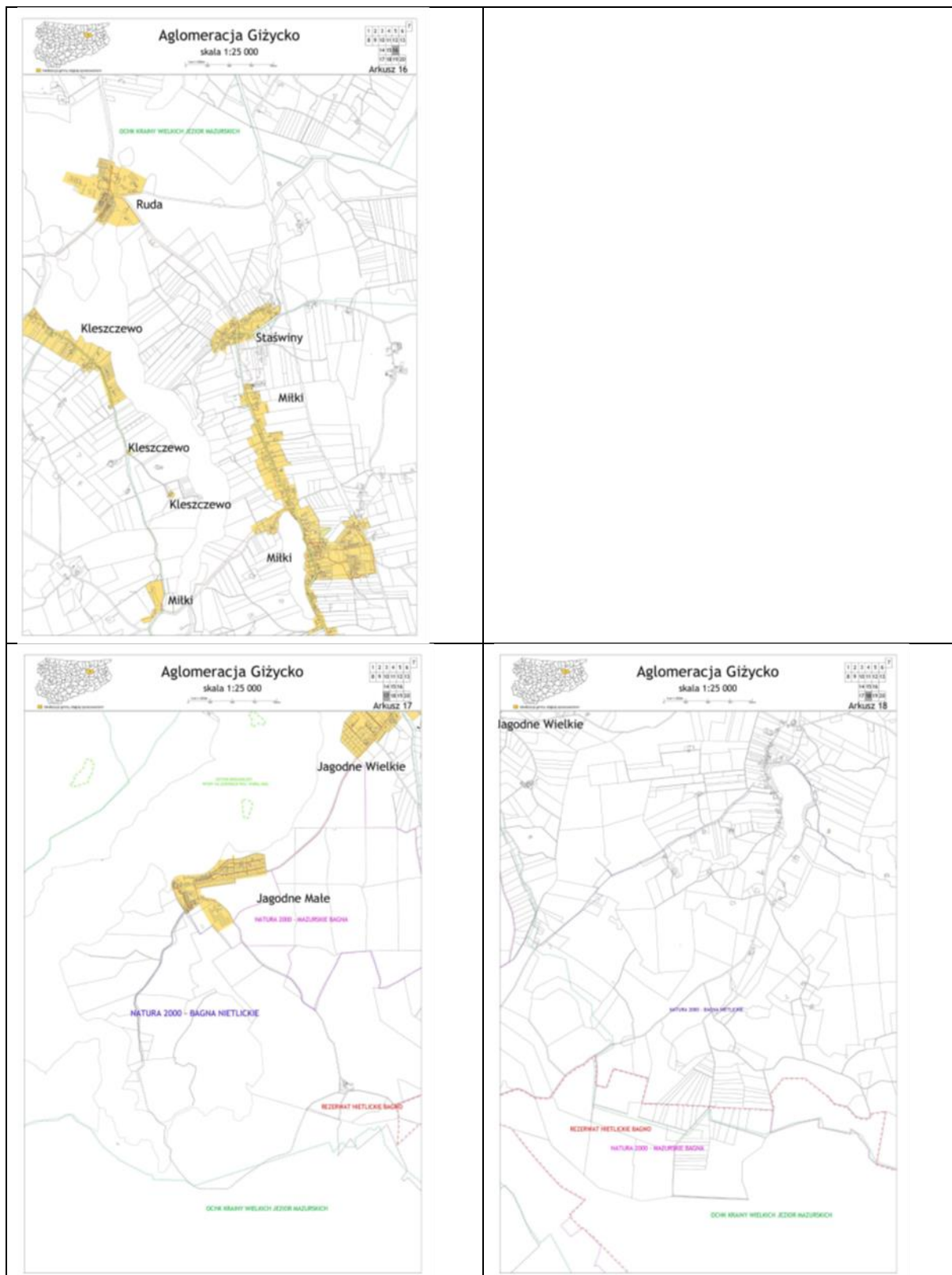
http://edzienniki.olsztyn.uw.gov.pl/WDU_N/2015/402/akt.pdf

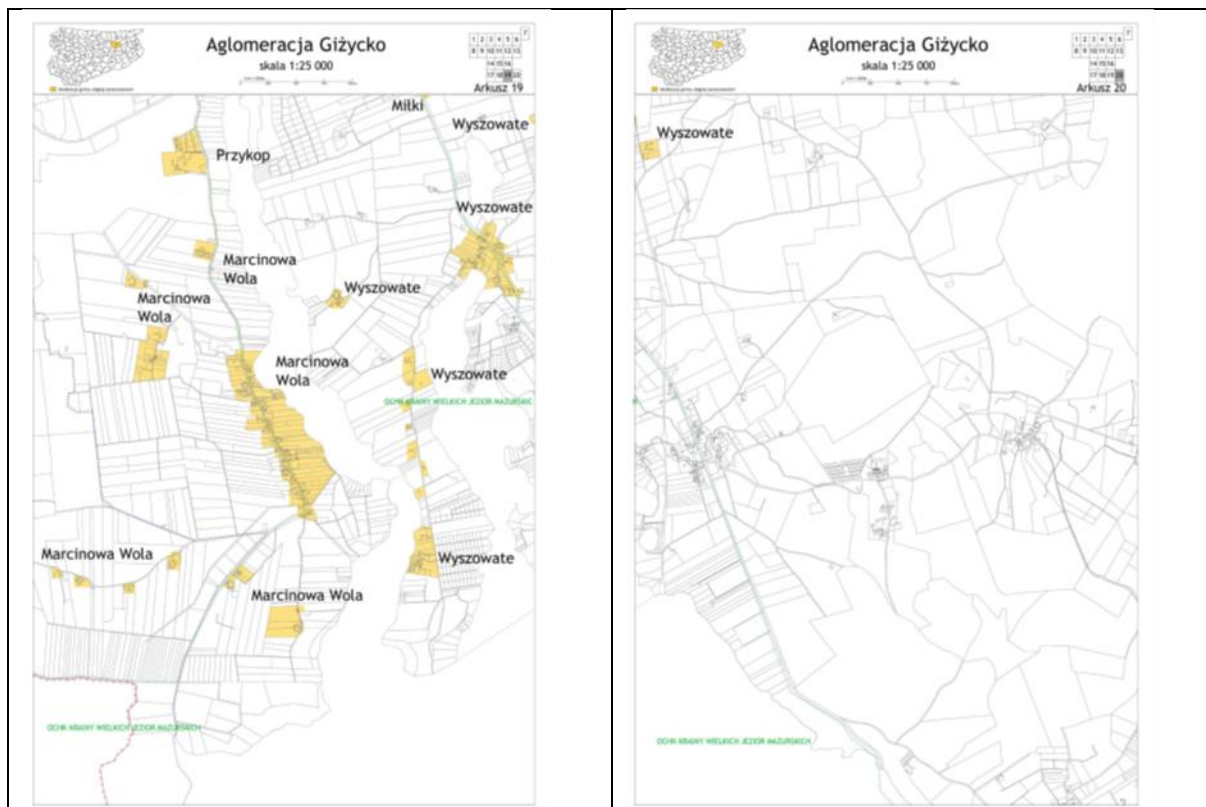












Zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji w ramach projektu budowy sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych w latach 2015-2020 w gminie Giżycko planuje się ukończenie m.in.:

- budowy sieci wodno-kanalizacyjnej w miejscowości Bogaczewo, Gajewo, Gorazdowo, Kalinowo, Kap, 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.

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.

14.5.2. Gospodarka odpadami

Z terenu gminy Giżycko odpady unieszkodliwiane są metodą składowania na terenie zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych 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.

Studium wyklucza lokalizację na terenie gminy zakładów do termicznego przetwarzania odpadów (spalarni).

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 – Wydminy oraz Giżycko – Kętrzyn. Punktem zasilania w energię elektryczną wszystkich odbiorców w obrębie gminy jest GPZ Giżycko 110kV/15kV.

Linie wysokiego napięcia są źródłem promieniowania elektroenergetycznego i wymagają ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania stosownie do przepisów prawa i norm. Dla jednotorowych napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV ustanawia się pas o szerokości 40 m o ograniczonym użytkowaniu (po 20 m z każdej strony linii licząc od jej osi), gdzie obowiązują zasady zagospodarowania, zakazy, dopuszczenia i użytkowaniu terenów stosownie do przepisów prawa. Planowane w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych.

Zakłada się i realizuje dalszą rozbudowę sieci, modernizacje i remonty oraz bieżące zabiegi eksploatacyjne w sieciach wysokiego, średniego i niskiego napięcia, których celem jest zapewnienie dobrego stanu technicznego infrastruktury sieciowej, a przez to poprawy jakości usług (m.in. ograniczenie czasu wyłączeń awaryjnych oraz ilości wyłączanych odbiorców) oraz spełnienie wymagań wynikających ze wzrostu zapotrzebowania na moc.

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 zmianie studium nie wyznacza się obszarów, na których będą rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Studium natomiast, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, dopuszcza lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł w postaci światła słonecznego innych niż wolnostojące.

Na terenie gminy Giżycko niewskazana jest lokalizacja wielkogabarytowych instalacji z zakresu odnawialnych źródeł energii z uwagi na walory krajobrazowe.

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. Przez wieś Spytkowo przebiega gazociąg. 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.

Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe na warunkach zarządcy sieci, uwarunkowań technicznych i opłacalności ekonomicznej.

Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane. W strefach kontrolowanych obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy wynikające z odpowiednich przepisów prawa. Przy sieciach gazowych obowiązują poziomy zasięgu stref zagrożenia wybuchem. Wymagania w zakresie poziomu zasięgu zagrożenia wybuchem określają stosowne przepisy prawa.

Dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację sieci gazowych na terenach o innym przeznaczeniu tj. mieszkaniowym, usługowym, produkcyjnym, przemysłowym, terenach zieleni itd.

Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami prawa i na warunkach zarządcy sieci.

Przy wykorzystaniu gazu do celów grzewczych zaleca się niskoemisyjne systemy ogrzewania.

W przypadku lokalizacji sieci gazowych, kiedy jest brak możliwości przeznaczenia gruntu nad gazociągiem pod zielen i nie można zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej:

- Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania w strefach kontrolowanych i zachowanie tychże stref kontrolowanych;
- Możliwość ograniczenia prawa własności nieruchomości w strefie kontrolowanej dla gazociągów, poprzez ustanowienie służebności przesyłu.

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 2022 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.

18. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do najważniejszych zadań dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zaliczono:

- sukcesywna rozbudowa i budowa sieci wodociągowej;
- sukcesywna rozbudowa i budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
- modernizacja dróg gminnych na terenie Gminy;
- budowa nowych odcinków dróg gminnych w zależności od potrzeb;
- obszar lokalizacji cmentarza z rezerwą terenu pod jego rozbudowę,
- sukcesywne usprawnianie systemu gospodarki odpadami;
- poprawa jakości infrastruktury społecznej na terenie Gminy;
- remonty i modernizacje szkół gminnych;
- modernizacje i remonty napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

- modernizacje i remonty napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV;
- budowa tras rowerowych i ścieżek pieszo – rowerowych.

Gmina, realizując swoje zadania własne, określone w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, stanowiące realizację celów publicznych oraz innych zadań publicznych, rezerwuje następujące tereny, niezbędne do ich lokalizacji:

- część działki nr 304/6 w obrębie Gajewo (lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu oświaty, kultury i sportu),
- działki nr 253/25, 253/26, 253/28, 253/24, obręb Spytkowo (ogólnodostępny teren, kultury, sportu, rekreacji i wypoczynku z małą architekturą).

Jako parametry zabudowy dla inwestycji należy przyjąć parametry określone dla obszarów rozwoju zabudowy w kierunku funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych, zawarte w rozdziale 2.4.3.

19. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Do najważniejszych zadań dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono:

- budowę linii 110/15 kV do projektowanej stacji 110/15 kV Wilkasy dla potrzeb PKP;
- modernizację drogi krajowej nr 63 do parametrów klasy GP;
- modernizację drogi krajowej nr 59 do parametrów klasy GP;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 655 do parametrów klasy G;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 592 do parametrów klasy G;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 643 do parametrów klasy Z;
- modernizację linii kolejowej Białystok – Korsze umożliwiającą rozwijanie prędkości 120 km/h wraz z elektryfikacją odcinka Ełk –Korsze;
- koncepcja eksportu gazu na Litwę:
 - wariant I - z kierunku tłoczni Zambrów, z Systemu Gazociągów Tranzytowych (wymagana byłaby budowa gazociągu Zambrów-Łomża-Ełk-Suwałki-granica państwa);

- wariant II - z kierunku węzła w rejonie Gdańska do Litwy, (wymagana byłaby budowa gazociągu z rejonu Gdańska biegnącego w kierunku Elbląg–Suwałki–granica państwa).
- rozwiązanie problemu zaopatrzenia w gaz ziemny z rozbudową sieci podstawowej na terenach wiejskich w powiecie giżyckim.

Jednocześnie obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa w części dotyczącej realizacji wskazuje ponadlokalne cele publiczne, które należy uwzględnić w dokumencie studium:

- 1) rozbiórkę starego i budowę nowego mostu przez przesmyk między jeziorami w km 71+448 drogi wojewódzkiej 592 koło miejscowości Piękna Góra (poprawa stanu technicznego i zwiększenie nośności do klasy A);
- 2) prace na linii kolejowej nr 38 na odcinku Ełk – Korsze wraz z elektryfikacją;
- 3) Mazurska Pętla Rowerowa – etap I. Północno – wschodni Trakt Rowerowy Krainy Wielkich Jezior Mazurskich;
- 4) Modernizacja linii 110 kV Kętrzyn – Giżycko;
- 5) budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej (obszar gminy);
- 6) rozbudowa Punktu Selektownego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) w m. Spytkowo;
- 7) modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych w miejscowości Spytkowo;
- 8) budowa składowiska odpadów niebezpiecznych (azbest) w miejscowości Kożuchy.

Numery poszczególnych inwestycji, umieszczone na rysunku studium, odpowiadają numerom tych inwestycji wymienionym wyżej, za wyjątkiem punktu 5 (inwestycje obejmujące obszar całej gminy) oraz 8 (brak wyznaczonej szczegółowej lokalizacji).

II. Synteza ustaleń zmiany 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 perspektywnego 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 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe. 36

Spis rysunków

Rysunek 1 Obszar aglomeracji Giżycko 48