



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia środa, 23 kwietnia 2025 r.

Poz. 1812

UCHWAŁA NR XIII/133/2025 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr LXXVIII/777/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/663/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 kwietnia 2023 r. oraz po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, uchwalonego Uchwałą Nr XII/130/07 Rady Gminy Giżycko z dnia 21 grudnia 2007 r., zmienionego Uchwałami: Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r., Nr LXII/626/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 19 stycznia 2023 r., uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/663/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 kwietnia 2023 r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 31 maja 2023 r. poz. 3093, zwaną dalej „zmianą planu miejscowego”.

2. Zmiana planu miejscowego składa się z następujących elementów podlegających uchwaleniu i opublikowaniu:

- 1) części tekstowej zmiany planu miejscowego stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiących załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W Uchwale Nr LXVI/663/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 kwietnia 2023 r., o której mowa w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §13 pkt 2 lit. a skreśla się zapis „24MN, 25MN”;
- 2) w §13 pkt 2 lit. b po symbolu 23MN dodaje się symbole „24MN, 25MN”;
- 3) §21 pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2 000 m²”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Paweł Dobosz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/133/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Gminy Giżycko postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko w dniach od 19 grudnia 2024 r. do 19 stycznia 2025 r.

2. W terminie konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, w związku z tym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/133/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Giżycko rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/133/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 lutego 2025 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214)

Wójt Gminy Giżycko na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) przygotował dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIII/133/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko

1 PODSTAWA PRAWNA

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

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

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) - przepisy art. 15 ust. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 WSTĘP

Uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko (zwanej dalej: zmianą planu miejscowego). Do opracowania zmiany planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr LXXVIII/777/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/663/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Celem zmiany planu miejscowego jest zmiana parametru dotyczącego minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów 24MN i 25MN. Plan miejscowy ma na celu wykorzystanie potencjału niezabudowanej części terenu.

3 SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

3.1 Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Zmiana planu miejscowego dotyczy sposobu podziału działek, co umożliwi realizację harmonijnej zabudowy osiedla.

3.2 Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Zmiana planu nie dotyczy zrównoważonego rozwoju, zmianie ulegnie jedynie sposób w jaki podzielone będą działki.

3.3 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3.4 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. W jego granicach nie występują złoża kopalin.

3.5 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy dziedzictwa kulturowego i zabytków czy dóbr kultury współczesnej.

3.6 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411)

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, ani potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

3.7 Walory ekonomiczne przestrzeni

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni.

3.8 Prawo własności

Zmiana powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych zwiększa możliwości wykonywania prawa własności w zakresie dzielenia i zbywania działek.

3.9 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu miejscowego uzgodniono z następującymi organami: Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji, Strażą Graniczną, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego.

3.10 Potrzeby interesu publicznego

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rozwoju infrastruktury technicznej.

3.12 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

Wójt obwieścił o podjęciu przez Radę Gminy Giżycko Uchwały LXXVIII/777/2024 z dnia 18 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Grajwo, gmina Giżycko, zatwierdzonego Uchwałą Nr LXVI/663/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 kwietnia 2023r. Poinformował o możliwości składania wniosków do zmiany planu miejscowego, miejscu ich składania, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu zmiany planu miejscowego. Ogłoszenie w dniu 19.12.2024 r.:

- 1) opublikowano w prasie (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie),

- 2) wywieszono w widocznym miejscu na terenie objętym planem miejscowym,
- 3) udostępniono na stronie internetowej gminy oraz na BIP.

Konsultacje społeczne odbyły się w dniach 19 grudnia 2024 r. do 19 stycznia 2025 r. i przeprowadzono je w formie:

- 1) zbierania uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 2) ankiety, która dostępna była na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy Giżycko;
- 3) spotkania otwartego, które odbyło się dnia 2.01.2025 r.

Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.

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

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

3.14 Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy zakładów o ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3.15 Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani produkcji rolniczej.

4 USTALAJĄC PRZEZNACZENIE TERENU LUB OKREŚLAJĄC POTENCJALNY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA I KORZYSTANIA Z TERENU, ORGAN WAŻY INTERES PUBLICZNY I INTERESY PRYWATNE, W TYM ZGŁASZANE W POSTACI WNIOSKÓW I UWAG, ZMIERZAJĄCE DO OCHRONY ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JAK I ZMIAN W ZAKRESIE JEGO ZAGOSPODAROWANIA, A TAKŻE ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Wójt po ogłoszeniu, że przystąpiono do sporządzenia zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie otrzymał wniosków od osób prywatnych. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły uwagi.

Ustalenia zmiany planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.8 przedmiotowego opracowania.

Wójt dokonał analiz środowiskowych w ramach wniosku o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Pismem z dnia 7 maja 2024 r. znak: WSTŁ.410.16.2024.KL Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie uzgodnił odstąpienie od procedury SOOŚ dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Grajwo, gmina Giżycko. Pismem z dnia 22 kwietnia 2024 r. znak: ZNS.9022.4.6.2024.ZB Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Giżycku odstąpił od konieczności przeprowadzenia procedury SOOŚ dla ww. projektu planu miejscowego.

5 W PRZYPADKU SYTUOWANIA NOWEJ ZABUDOWY, UWZGLĘDNIENIE WYMAGAŃ ŁADU PRZESTRZENNEGO, EFEKTYWNEGO GOSPODAROWANIA PRZESTRZENIĄ ORAZ WALORÓW EKONOMICZNYCH PRZESTRZENI NASTĘPUJE POPRZEC:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy sytuowania nowej zabudowy.

6 ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 1, WRAZ Z DATĄ UCHWAŁY RADY GMINY, O KTÓREJ MOWA W ART. 32 UST. 2 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 ROKU O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM, ORAZ SPOSÓB UWZGLĘDNIENIA UNIWERSALNEGO PROJEKTOWANIA

Rada Gminy Giżycko podjęła Uchwałę Nr LV/588/2022 z dnia 26 października 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiana planu miejscowego dotyczy uchwały, która została przyjęta po opracowaniu aktualnej Analizy.

Zmiana planu miejscowego nie dotyczy uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

7 WPŁYW NA FINANSE PUBLICZNE, W TYM BUDŻET GMINY

Zmiana planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne.