

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

l.p.	CYTAT Z POSTANOWIENIA RDOŚ WOPN.610.15.8.2023.MW.1 Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2023 r.	WPROWADZONE ZMIANY W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
1	Zatem w ocenie organu uzgadniającego realizacja założeń projektu planu nie stanowi gwarancji ich zgodności z zakazem <i>-wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych</i>, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 5 cytowanej na wstępie uchwały. Żadne z ustaleń projektu uchwały zarówno zawartych w § 6 (dotyczących zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu), jak również ustaleń szczegółowych dla poszczególnych wydziałów nie wskazują na konieczność zachowania istniejącej rzeźby terenu. Jedynie w przypadku wydziałów 3UT-ZP oraz 6MW w ustaleniach szczegółowych wskazano, iż dopuszcza się realizację budynków wkomponowanych w rzeźbę terenu, wykorzystując naturalne ukształtowanie terenu	W ustaleniach szczegółowych do terenów elementarnych wprowadzono ustalenia z zakresu ochrony przyrody mówiące o zakazie trwałego zniekształcania rzeźby terenu. Ponadto nie przewiduje się prowadzenia takich prac ziemnych w miejscach posadowienia obiektów budowlanych prowadzących do zniszczenia lub przekształcenia form rzeźby terenu w sposób oznaczający <u>utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby</u>.
2	Ponadto przez centralną część analizowanego obszaru przepływa ciek wodny stanowiący rzekę Użranki. Cieki wodne występują również w pasie szerokości 100 m od granic terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dane BDOTIOk udostępnione przez Urząd Geodezji i Kartografii wskazują, iż ciek wodny zlokalizowany na północ od wydziałów 1MN i 2ZL oraz 1ZN i 7MN stanowi strumień, potok lub strugę, zaś ciek wodny na zachód od wydziałów 6ZL i 10ZN to rzeka Użranki, a nie jak wskazano na załączniku graficznym do prognozy (inventaryzacja obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Notyst Mały) rów melioracyjny	W kwestii ustalenia statutu wskazanych w postanowieniu RDOŚ cieków wodnych/rowów zlokalizowany na północ od obszaru opracowania, wystąpiono do odpowiedniego organu z wnioskiem o udzielenie informacji publicznej o udzielenie informacji czy na wskazanych działkach w obrębie geodezyjnym Wejdyki, gmina Ryn zlokalizowane są urządzenia wodne. W odpowiedzi Polskie Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku udzieliło informacji, że na wskazanym obszarze występują rowy melioracyjne. Ponadto użytki gruntowe występujące na tym obszarze również wskazują na rowy melioracyjne (grunty pod rowami). Tym samym rowy te nie stanowią naturalnych cieków wodnych, od których obowiązywałaby 100 m strefa ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenów wynikająca z przepisów odrębnych. Pismo PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Giżycku, znak BG.ZZI.510.39.2024 z dnia 08.03.2024 r. stanowi załącznik tekstowy nr 6 do prognozy
3	Faktyczna linia brzegowa jezior i zbiorników wodnych. Analiza sposobu wyznaczenia ww. linii z ortofotomapy zawierającą dane BDOTIOk wskazują miejscami na znaczne rozbieżności w zakresie przebiegu linii brzegowej jezior. Nadmienić należy, że Baza Danych Obiektów Topograficznych (BDOTIOk) to wektorowa baza danych zawierająca lokalizację przestrzenną obiektów topograficznych wraz z ich podstawową charakterystyką opisową. Treść i szczegółowość bazy BDOTIOk odpowiada w ogólności tradycyjnej mapie topograficznej w skali 1:10 000. Standard BDOTIOk określa rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r., w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów	Skorygowano linię brzegową na podstawie danych obiektów topograficznych BDOTIOk oraz ustalono skorygowane odległości 100 m strefy od brzegu jeziora i rzek.

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	ogólnogeograficznych a także standardowych opracowań kartograficznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1412). <u>Natomiast żadne z ustaleń prognozy oddziaływania na środowisko nie wskazują na podstawie jakich danych, bądź dokumentów ustalono ww. faktyczny przebieg linii brzegowej.</u> Nadmienić należy, że linię brzegową ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w art. 220 ust. 1-4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. W myśl zaś art. 220 ust. 5 ww. aktu prawnego linię brzegu ustala, w drodze decyzji minister właściwy do spraw gospodarki wodnej - dla cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych o ciągłym albo okresowym naturalnym odpływie wód powierzchniowych. Mając zatem na uwadze powyższe, stwierdza się, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż wrysowana linia stanowiąca punkt odniesienia do wyznaczenia 100 m strefy ograniczeń w zabudowie od zbiorników wodnych stanowi rzeczywistą linię brzegową jezior, o których mowa w przepisach prawa, w związku z czym dokonując niniejszego rozstrzygnięcia opierano się na danych BDOTIOk, zamieszczonych na portalu www.geoportal.gov.pl .	
4	[STUDIUM] Dokonując rozstrzygnięcia tut. organ zobowiązany jest do przeanalizowania zapisów Uchwały Nr XX/167/16 Rady Gminy Mrągowo z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mrągowo, gdzie na analizowanym terenie nie wyznaczono obszarów zwartej zabudowy wsi. W przeważającej części grunty objęte granicami planu miejscowego zlokalizowane są na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, zaś zabudowania w obrębie miejscowości Notyst Wielki oznaczono jako tereny zabudowane oraz o rozpoczętym procesie urbanizacji, a także jako historyczne zespoły dworsko-folwarczne. Wobec powyższego stwierdzić należy, że analizowane odstępstwo nie może zostać w przedmiotowej sprawie zastosowane.	Studium procedowane jest równolegle do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dokumencie Studium wprowadzono dla obszaru, który w projekcie planu stanowi teren elementarny 7MN obszar zwartej zabudowy wsi, ponieważ kontur ten stanowi 4 sąsiadujące ze sobą, zabudowane działki ewidencyjne. Tym samym zastosowano odstępstwo od zakazu realizacji obiektów budowlanych w 100 m od brzegu rzeki opisanych w §1 pkt 1 lit b Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. zmieniającej Uchwałę Nr XXII/430/12 z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
5	W ocenie organu uzgadniającego analizowany wyjątek nie ma zastosowania do działek zlokalizowanych w granicach wydzielania 10MN, bowiem zabudowa na działkach przyległych, tj. działkach nr 211/3, 211/4, 211/5, 211/11 zlokalizowana jest dalej od linii brzegowej rzeki niż możliwe miejsce realizacji zabudowy w granicach ww. wydzielania. Niniejsze odstępstwo możliwe jest do zastosowania w przypadku terenów usytuowanych w obrębie wydzielania 9MN, lecz jedynie tylko w odniesieniu do rzeki Użranki. W tym miejscu jednakże wskazać należy, że zachodnia część ww. wydzielania zlokalizowana jest również w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora Notyst.	Skorygowano zakres terenów 6MN i 8KDW (w poprzedniej wersji projektu planu: 9MN i 10KDW) – obecnie tereny te w całości są zlokalizowane poza strefą 100 m od brzegów rzek i jezior.
6	Analiza ww. definicji pozwala stwierdzić, iż dotyczy ona jedynie budynków i wiat, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza nieprzekraczalną linię zabudowy m.in. części	Dodano zapis w §13 ust 1 pkt 8 dotyczący infrastruktury technicznej. Zastosowano odstępstwo z §1 pkt 1 lit b Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	budynków znajdujących się w całości pod powierzchnią terenu. W tym miejscu wskazać należy, że zakaz, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 cytowanej na wstępie uchwały dotyczy obiektów budowlanych, zatem nie tylko budynków, lecz również budowali oraz obiektów małej architektury. Dodatkowo wskazać również należy, że zgodnie z założeniami analizowanego projektu planu miejscowego dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu znajdujących się w części poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem, że rozbudowa tych budynków może nastąpić jedynie w obszarze przeznaczonym do zabudowy, a nadbudowa w obrysie budynku, zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych planu (zapis § 5 pkt 4 projektu uchwały). W § 13 ustalone zostały również zasady w zakresie systemów infrastruktury technicznej, gdzie jednoznacznie nakazano, iż lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MN, MNU, MW, UT, UT-US, UT-ZP, RM pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - na obszarach, na których nie dopuszcza się realizacji, budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy. Kolejne z ww. ustaleń wskazuje również na dopuszczenie lokalizacji nowych sieci infrastruktury technicznej, ich stref ochronnych oraz stref kontrolowanych w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi ZP, ZN, WR, WS, WP oraz możliwość lokalizacji przyłączy do sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami literowymi MN, MW, UT, UT-US, UT-ZP, RM, OTW. Powyższe w ocenie organu uzgadniającego wskazuje, iż istnieje możliwość realizacji obiektów budowlanych poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a tym samym również pasie ochronnym m.in. jeziora	Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
7	Biorąc zatem pod uwagę powyższe, jak również fakt, iż żadna z działek przyległych do gruntów zlokalizowanych w granicach wydzielienia 9MN nie stanowi działki zabudowanej, stwierdzić należy na brak podstaw do jego zastosowania. Również w przypadku wydzieleń 2UT i 3UT brak jest podstaw do zastosowania analizowanego wyjątku, bowiem żadna z działek przyległych do działki nr 214/7 (wydzielenie 3UT) nie stanowi gruntu zabudowanego, zaś w przypadku działki nr 212/17 zabudowa na działkach przyległych zlokalizowana jest dalej od linii brzegowej rzeki. Analizowany wyjątek zastosowanie ma jedynie do wydzielienia 1MNU, bowiem działki przyległe zlokalizowane na południe od ww. terenu elementarnego stanowią grunty zabudowane, przy czym zabudowa ta zlokalizowana jest bliżej linii brzegowej rzeki.	Wyznaczając linie zabudowy dla terenów 2UT i 3UT skorzystano z wyjątku zapisanego w §1 ust. 1 lit. b) Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, <u>który zmienia brzmienie §5 ust 5 Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,</u> [Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nie dotyczy:] budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem nie

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

		zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy [...]" Działka ewidencyjna nr 217/7 w granicach terenu elementarnego 2UT i działka ewidencyjna nr 214/7 w terenie elementarnym 3UT stanowią użytek gruntowy Br-RIVa – czyli grunty rolne zabudowane.
8	W związku z powyższym odstępstwo to może być rozpatrywane jedynie w przypadku wydzielen 9MN, 10MN, 2UT i 3UT, bowiem tylko działki w granicach ww. terenów elementarnych stanowią grunty zabudowane. W zakresie wydzielenia 9MN wskazać należy, jak to miało miejsce w przypadku wcześniejszego odstępstwa, iż może ono zostać uwzględnione jedynie do tej części działki gdzie zabudowa występuje i które zlokalizowane są w pasie szerokości 100 m od rzeki. Nie ma jednakże możliwości zastosowania analizowanego wyjątku odnośnie części zachodniej wydzielenia (zlokalizowanej częściowo w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora), gdzie brak jest zabudowy. Ponadto żadna z działek przyległych również nie stanowi gruntów zabudowanych. Brak jest również możliwości uwzględnienia niniejszego wyjątku w przypadku terenów oznaczonych symbolami 2UT i 3UT, co wynika z przytoczonej powyżej definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwiającej realizację chociażby infrastruktury technicznej poza jej obrysem. Na marginesie wskazać również należy, że nieprzekraczalna linia zabudowy w granicach wydzielenia 2UT wyznaczona została w oparciu o budynek, który zgodnie z najnowszymi ortofotomapami aktualnie już w terenie nie występuje.	W granicach terenu elementarnego 6MN (w poprzedniej wersji projektu plan - kontur 9MN) zmieniono przebieg linii zabudowy w celu respektowania strefy zakazu zabudowy 100 m.
9	Tereny elementarne ZB stanowiąc mają tereny plaż, gdzie dopuszcza się m.in. realizację inwestycji celu publicznego z zakresu budowy i utrzymania obiektów sportowych lub zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na obszarach wodnych w obszarze rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oznaczonego na rysunku planu. W ocenie tut. organu ww. zapis jest zbyt ogólny nie pozwala na dokonanie szczegółowej oceny w zakresie możliwości zastosowania analizowanego wyjątku, bowiem nie wiadomo dokładnie jakie obiekty będą realizowane w granicach ww. wydzielenia. Nie wskazano, chociażby tak jak w przypadku wydzielen OTW, katalogu planowanych obiektów budowlanych.	Wprowadzono dodatkowe zapisy w § 23 projektu uchwały w celu uszczegółowienia zakresu dopuszczanego zagospodarowania terenu.
10	Projekt planu w granicach wydzielenia 2UT-US dopuszcza realizację budynków zamieszkania zbiorowego takich jak: hotele, apartohotele, pensjonaty, budynki i obiekty stanowiące bazę noclegową, terenowych obiektów budowlanych oraz urządzeń z zakresu sportu i rekreacji takich jak: boiska sportowe, place zabaw, siłownie terenowe, baseny, kompleksy basenowo-wypoczynkowe, korty tenisowe, trybuny sportowe, kluby	Teren elementarny 2UT-US w całości zlokalizowany jest poza strefą zakazu lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 100 m od brzegu jeziora, dlatego plan ustala określony sposób zabudowy i zagospodarowania terenu nie odnosząc się do zakazu obowiązującego w ww. strefie.

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	sportowe, budynki służące do obsługi obiektów sportowych, realizację usług z zakresu gastronomii, sportu i rekreacji, realizację budynków zabudowy gospodarczo - garażowej. Ponadto ustala się możliwość realizacji przystani śródlądowej z portem wewnętrznym w postaci zbiornika wodnego, realizację usług związanych z obsługą przystani, w tym sanitariatów, przebieralni, pomieszczeń dla ratowników, pomieszczeń zaplecza technicznego, zaplecza administracyjnego, realizację urządzeń wodnych i budowlanych oraz obiektów budowlanych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu niezbędnych do obsługi przystani wodnej takich jak: slipy, wyciągarki, dźwigi, prowadnice, przyczółki, umocnienia brzegów oraz realizację urządzeń wodnych w postaci kładek i pomostów. Tut. organ stoi na stanowisku, że zdecydowana większość ww. obiektów nie kwalifikuje się w poczet obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, w związku z czym brak jest podstaw do zastosowania analizowanego wyjątku. W odniesieniu do ww. wydzielen wskazać również należy na ustalenia zawarte w § 12 pkt 7 lit. d, zgodnie z którymi w granicach tych terenów elementarnych ustala się zasady wyposażenia terenów w odpowiednią liczbę miejsc do parkowania. W ocenie organu uzgadniającego miejsca parkingowe nie muszą być zlokalizowane w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jeziora i ich obecność nie warunkuje funkcjonowania plaży.	
11	Ustalenia dla wydzielenia 2WR wskazują, iż w jego granicach dopuszcza się realizację niezbędnych do obsługi terenu dojść oraz infrastruktury technicznej, m.in. drogi wewnętrzne. Powyższe również w ocenie tut. organu nie stanowi obiektu niezbędnego do pełnienia plaży, kąpieliska bądź przystani.	Dodano zapis w §27 projektu uchwały o możliwości realizacji dojść (w ramach ciągów pieszych) i infrastruktury technicznej w przebiegu prostopadłym do brzegu rowu.
12	Ostatnie ze wskazanych wyjątków dotyczy lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku. W tym miejscu wskazać należy, że założenia planu w tej kwestii nie są jednorodne. W przypadku np. wydzielen 3UT-ZP, ZB, 1-6ZP, 2- 7ZN, 9-10ZN, 15-16ZN oraz 23ZN wskazano na możliwość realizacji ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku, co umożliwia zastosowanie analizowanego wyjątku. Wskazać jednakże należy, że zgodnie z rysunkiem planu w granicach np. wydzielen 3UT, 2WP, 1 i 30TW, 2WR, 10KDW również dopuszcza się ścieżkę spacerową, dla których nie zawarto żadnych ustaleń. W związku z powyższym brak jest podstaw od uwzględnienia analizowanego wyjątku w stosunku do ww. elementu. Nadmienić również należy, że zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. h projektu uchwały w granicach planu dopuszcza się realizację kładek i ścieżek pieszych, w tym przyrodniczych i edukacyjnych, związanych z udostępnianiem walorów	W zmienionym projekcie planu zrezygnowano ze ścieżki spacerowej. Natomiast dla terenów oznaczonych symbolami ZB, ZP, ZN dopuszczono realizację ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku. Jest to forma zagospodarowania terenu stanowiąca odstępstwo od zakazu realizacji nowych obiektów budowlanych w strefie w odległości 100 m od brzegów rzek i jezior. Jest to wyjątek wskazany w §1 ust. 1 lit. b) Uchwały Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, który zmienia brzmienie §5 ust 5 Uchwale Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	krajobrazowych i przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich. Na rysunku planu nie wskazano jednakże lokalizacji ww. elementów, w związku z czym stwierdzić należy, że brak jest możliwości oceny zgodności ich realizacji w przepisami dotyczącymi ochrony przyrody. Również w stosunku do wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, o których mowa § 13 ust. 4 pkt 3 projektu uchwały brak jest podstaw do oceny zgodności z przepisami obowiązującymi w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, ze względu na zbyt ogólne zapisy oraz brak wskazania ich potencjalnego rozmieszczenia.	W ustaleniach zawartych w §6 ust. 1 pkt 8 (w poprzedniej wersji projektu planu § 6 ust. 1 pkt 1 lit. h) dodano zapis, wskazujący iż kładki i ścieżki piesze, w tym przyrodnicze i edukacyjne związane z udostępnianiem walorów krajobrazowych i przyrodniczych Obszaru Chronionego Krajobrazu Wielkich Jezior Mazurskich można realizować pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych z zakresu przyrody, w tym z zachowaniem zakazów wskazanych w przepisach dotyczących OCHK.
13	W miejscu tym wskazać należy, że żadne z ustaleń projektu planu nie wskazują, ażeby infrastruktura techniczna oraz ścieżki spacerowe, kładki piesze zlokalizowane w pasie ochronnym realizowane miały być jako inwestycje celu publicznego. Również dróg wewnętrznych nie można zakwalifikować jako inwestycji celu publicznego.	j.w. W projekcie planu nie przewiduje się realizacji nowych dróg wewnętrznych (KDW) w strefie 100 m od linii brzegowych jezior i rzeki.
14	Ponadto jak już wskazywano wcześniej ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 pkt 6 dopuszczają w obrębie ww. terenów elementarnych lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej. Ponadto zadrzewienia o charakterze śródpolnym, których obecność potwierdzają informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, występują w granicach wydziałów m.in. 1MN, 2MN, 9MN, 5MW, 2ZP, częściowo 2UT, 2UT-ZP, 2UT-US, 6MW, 3UT-US, 3OTW. Żadne z założeń projektu planu nie wskazuje na obowiązek zachowania istniejących elementów przyrodniczych, ponadto ustalenia szczegółowe dopuszczają w ich obrębie lokalizację obiektów budowlanych, tym samym stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie dojdzie do naruszenia zakazu <i>likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych</i> (§ 5 ust. 3 cytowanej na wstępie uchwały). Ponadto wskazać również należy, że przy linii brzegowej jeziora oraz cieków wodnych występują zadrzewienia o charakterze nadwodnym. Ustalenie projektu planu dopuszczają w miejscach tych lokalizację różnego rodzaju infrastruktury technicznej, kładek.	Dodano zapisy o zakazie niszczenia i likwidacji zadrzewień przydrożnych, nadwodnych i śródpolnych w ustaleniach szczegółowych dla wszystkich niezbędnych terenów elementarnych. W zakresie likwidacji ww. zadrzewień dopuszczono zastosowanie wyjątków przewidzianych od przedmiotowego zakazu w przepisach z zakresu ochrony przyrody – np. dotyczących IGO.
15	Zadrzewienia nadwodne zlokalizowane są również w granicach rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem 1WR. Ponadto wskazać należy, że wzdłuż dróg (KDD) występują zwarte zadrzewienia przydrożne, które bardzo często uniemożliwiają zjazd na tereny elementarne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie ww. drogi, zaś założenia projektu planu dopuszczają możliwość realizacji oprócz drogi również ścieżek rowerowych, chodników oraz infrastruktury technicznej. Fakt wskazania zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających dróg wskazuje również na potencjalną możliwość	Tereny elementarne dróg publicznych oznaczone symbolami KDL i KDD (z wyjątkiem drogi 3KKD) stanowią obecne pasy drogowe tych dróg publicznych. Projekt planu nie przewiduje ich poszerzenia. Nową drogą publiczną przewidzianą w projekcie planu miejscowego jest teren elementarny 3KDD. Budowa drogi publicznej zalicza się do katalogu celów publicznych wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.).

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	rozbudowy istniejącego układu komunikacyjnego.	
16	W tym miejscu wskazać należy, że samo wskazanie, iż wydzielenie KDD stanowi teren drogi publicznej dojazdowej nie stanowi podstawy zakwalifikowania jej jako inwestycję celu publicznego.	Realizacja drogi publicznej stanowi inwestycję celu publicznego na podstawie przepisów art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.), a więc na podstawie przepisów rangi ustawowej. Skorzystanie z tych przepisów przy tworzeniu aktu prawa miejscowego nie wymaga dodatkowego uzasadnienia, ponieważ budowa czy utrzymanie drogi publicznej ustawowo jest celem publicznym, który stanowi odstępstwo od licznych zakazów obowiązujących w obszarach chronionego krajobrazu.
17	Jak wskazują również ustalenia prognozy oddziaływania na środowisko w sąsiedztwie rzeki Użranki odnotowano obecność źródłiskowego lasu olszowego. Bagnistą niekiedy stwierdzono również nad brzegiem jeziora Tałty. Ponadto również dane BDOT10K wskazują, na występowanie w granicach wydzielenia 1ZN terenu podmokłego. Powyższe wskazuje zatem na miejscowe występowanie terenów o charakterze wodno-błotnym w granicach terenu objętego projektem planu miejscowego. Biorąc zatem pod uwagę, iż ustalenia projektu planu dopuszczają w tych miejscach realizację obiektów budowlanych, np.: ścieżek pieszych, infrastruktury technicznej, plaż i kąpielisk przyjąć należy, że w wyniku ich realizacji dojdzie do zniszczenia ww. elementów przyrodniczych, które podlegają ochronie na mocy ww. przepisu prawa.	W zapisach dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami ZB, ZP, ZN , czyli kolejno w §23, §24, §25 wprowadzono zakazy likwidacji obszarów wodno-błotnych wynikające z przepisów §5 ust. 1 pkt 7 Uchwały Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich.
18	Zgodnie z wynikami sporządzonej inwentaryzacji przyrodniczej w granicach terenu objętego planem stwierdzono stanowisko czerwńczyka nieparka, które zlokalizowane jest w obrębie wilgotnej łąki. Teren ten obejmuje swoim zasięgiem system rowów melioracyjnych i jego sąsiedztwo. W tym miejscu wyjaśnić należy, że gatunek tego motyla związany jest ze środowiskami wilgotnych łąk i torfowisk niskich oraz różnymi środowiskami okrajkowymi w dolinach rzek. Preferuje tereny nadwodne oraz obrzeża rowów melioracyjnych. Zgodnie z mapą glebowo-rolniczą zamieszczona na portalu https://mragowski.e-mapa.net w granicach ww. wilgotnej łąki oraz jej sąsiedztwie występują gleby bagienne z warstwą mułowo-torfową. Założenia projektu planu dopuszczają w miejscu tym nie tylko lokalizację zabudowy, m.in. mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz dróg, ale również rowu, przy czym ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 1 lit. d wskazują na możliwość rozbudowy, przebudowy, skanalizowania sieci melioracyjnych i drenażowych. W ocenie tut. organu realizacja ww. inwestycji na terenie o charakterze bagiennym nie pozostanie bez wpływu na stosunki wodne panujące na analizowanym terenie. Możliwość przekształcenia rowów melioracyjnych do rozmiarów wskazanych na załączniku graficznym projektu planu (ok.	W projekcie planu po zmianach zrezygnowano z wyznaczania terenów przeznaczonych pod zabudowę w obszarze występowania czerwńczyka nieparka. W miejscu tym wyznaczono teren elementarny oznaczony symbolem 1ZN – teren zieleni naturalnej oraz 1WR – teren rowu. Ponadto w znacznej części zrezygnowano z poszerzenia rowu melioracyjnego zlokalizowanego w terenie.

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	16 m) z całą pewnością doprowadzi do osuszenia gruntów przylegających do ww. rowów. Na marginesie wskazać również należy, że rozbudowa rowów do ww. parametrów sugeruje już na budowę kanału, a nie urządzenia jakim jest rów melioracyjny. Realizacja, zaś tego typu budowli kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Tym samym stwierdzić należy, że istnieje duże prawdopodobieństwo, iż w wyniku realizacji ww. założeń planu dojdzie do zmiany stosunków wodnych panujących na analizowanym terenie, co koliduje z zakazem zawartym w treści §5 ust. 1 pkt 6 uchwały w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Do naruszenia ww. zakazu może również nastąpić w wyniku realizacji ustaleń dla wydzielenia 1UT-US i 2ZB, bowiem zgodnie z mapami zawierającymi dane BDOTIOk oraz umieszczonymi na portalu https://isok.gov.pl/hydroportal.html, w granicach działki 212/21, gdzie dopuszcza się zabudowę również występuje rów melioracyjny.	
19	Analiza ogólnodostępnych ortofotomap, jak również rysunku do prognozy, gdzie przedstawiono zasięg występowania szuwaru wskazuje, iż ww. obiekty (dot. wyznaczonych terenów obsługi turystyki wodnej) zaplanowano w miejscu, gdzie obecne jest zwarte, bardzo dobrze zachowane trzcinowisko. Tym samym stwierdzić należy, że realizacja zarówno kąpieliska, jak również przystani wymagała będzie przekształcenia linii brzegowej w celu umożliwienia dostępu do otwartego lustra wody, w postaci usunięcia szuwaru.	W projekcie planu zrezygnowano z terenów elementarnych 1OTW i 3OTW- tereny obsługi turystyki wodnej, pozostawiając jedynie wydzielenie 2OTW, oznaczone w aktualnej wersji projektu planu jako 1OTW. Powyższy teren wyznaczony został w miejscu występowania prześwitów w roślinności szuwarowej tak, aby w nią nie ingerować i nie naruszać jej struktury.
20	W ocenie tut. organu powyższe ustalenia jednoznacznie wskazują, że realizacja zarówno kąpieliska, jak również przystani powodująca naruszenie istniejącego pasa szuwaru koliduje z zakazem zawartym w § 5 ust. 1 pkt 1 cytowanej na wstępie uchwały, tj. <i>zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką</i>. Na marginesie wskazać należy, że granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęto jedynie część lądową terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Notyst Mały, zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie jezior. Projekt planu swoim zasięgiem nie obejmuje natomiast części wód powierzchniowych jeziora, w związku z czym w ocenie tut. organu dokonywanie ustaleń w powyższym zakresie jest bezzasadne i budzi duże wątpliwości interpretacyjne w zakresie możliwości realizacji urządzeń wodnych. Również realizacja plaży w miejscu, gdzie aktualnie nie istnieje dostęp do wody wydaje się nieuzasadniony. Do naruszenia ww. zakazu w ocenie tut. organu dojdzie również w wyniku realizacji	Adaptacja istniejących terenów wodnych w żaden sposób nie może być uznana za naruszenie jakichkolwiek siedlisk. W projekcie planu tereny te nie są planowane do przekształcenia. Wyznaczenie terenów elementarnych oznaczonych symbolami WP i WS są jedynie potwierdzeniem sposobu wykorzystania danego terenu w rzeczywistości.

Załącznik tekstowy nr 5 do prognozy

	założeń zaplanowanych w projekcie planu dla wydziałów 1WP, 2WP, 1WR, 2WR, 1WS, 2WS. Zgodnie bowiem z wynikami sporządzonej na potrzeby planu inwentaryzacji w obrębie terenu objętego granicami planu, m.in. w granicach ww. terenów elementarnych zinwentaryzowano 9 siedlisk będących miejscem rozrodu płazów. Jak wskazano w ww. dokumencie są to przede wszystkim obniżenia terenu wypełnione wodą w obrębie śródpolnych zadrzewień, sztuczne zbiorniki wodne, sieć rowów melioracyjnych w obrębie wilgotnej łąki, sztuczna zatoka jeziora Tałty oraz ciek łączący jezioro Tałty i jezioro Notyst w miejscowości Notyst Wielki.	
21	W ocenie organu uzgadniającego nieuzasadnionym jest wprowadzenie w projekcie planu możliwości realizacji urządzeń wodnych w granicach wydziałów ZN, bowiem obejmują one swoim zasięgiem część lądową. Zgodnie zaś z art. 16 ustawy Prawo wodne urządzeniem wodnym jest urządzenie lub budowla służąca do kształtowania zasobów wodnych lub korzystania z tych zasobów. Czyli przyjąć należy, że urządzenie wodne zlokalizowane musi być w granicach wód. Wyznaczenie lokalizacji planowanych obiektów w granicach części lądowej uniemożliwia zakwalifikowanie ich jako urządzeń wodnych. W przypadku natomiast wprowadzenia ww. możliwości w celu realizacji przykładowo pomostów (pomimo, iż plan nie obejmuje wód powierzchniowych, tym samym nie powinien zakładać możliwości realizacji takich obiektów) stwierdzić należy, że ich realizacja również koliduje z zakazem, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 uchwały w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Zgodnie z treścią § 5 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały wskazany w nim zakaz nie dotyczy amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej. Z całą pewnością realizacja kąpieliska, jak również przystani nie będzie służyła amatorskiemu połowowi ryb, a także nie będzie realizowana w ramach gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej. W zakresie budowy urządzeń wodnych w granicach wydziałów ZN stwierdzić należy, że nie wyjaśniono dokładnie o jakie urządzenia wodne dokładnie chodzi, zatem brak jest podstaw do zakwalifikowania ich w poczet ww. wyjątków.	W zapisach §25 doprecyzowano zapis dotyczący urządzeń wodnych w postaci pomostów. Organ słusznie wskazał, że urządzenia wodne służą do kształtowania zasobów wodnych. Natomiast mając na względzie zakres projektu planu miejscowego, który przylega bezpośrednio do działek stanowiących jeziora, zasadne jest dopuszczenie realizacji pomostów w terenach ZN, które bezpośrednio łączą się z wodami jezior. O możliwości realizacji pomostu na działce jeziora każdorazowo rozstrzygać będzie postępowanie administracyjne z zakresu ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Jednakże mając na względzie, lokalizację terenów ZN względem działek jezior zasadnym jest zawarcie zapisu umożliwiającego realizację pomostów zlokalizowanych częściowo na części lądowej. Pomost w całości jako urządzenie wodne służy do kształtowania zasobów wodnych, nawet jeśli jego jedna część jest realizowana na podstawie planu miejscowego, a druga część na podstawie decyzji o warunkach zabudowy.