GMINA GIŻYCKO

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

CZĘŚĆ A

UWARUNKOWANIA I DIAGNOZA STANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr …/2024
Rady Gminy Giżycko
z dnia … 2024 r.

Tekst ujednolicony z wyróżnieniem wprowadzonych zmian

Giżycko, 2023 2024 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY 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

Tekst dodawany został oznaczony zieloną czcionką lub zieloną ramką

Tekst usuwany został oznaczony czerwoną czcionką lub czerwoną ramką

Spis treści

I. Wstęp 6

1. Podstawa prawna 6
2. Informacje merytoryczne 6

II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego 7

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy 7
   1.1. Rzeźba i budowa geologiczna 8
2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego 9
   2.1. Wody powierzchniowe 9
   2.2. Klimat 10
   2.3. Powietrze atmosferyczne 10
   2.4. Gleby 11
   2.5. Flora i fauna 12
   2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna 13
   2.7. Leśna przestrzeń produkcyjna 14
3. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody oraz inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych 14
   3.1. Obszary chronionego krajobrazu 15
   3.2. Natura 2000 15
   3.3. Rezerwaty przyrody 16
   3.4. Pomniki przyrody 17
   3.5. Użytki ekologiczne 19
   3.6. Korytarze ekologiczne 19
   3.7. Zielone Płuca Polski 20
4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 21
   4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych 21
   4.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków 22
   4.3. Stanowiska archeologiczne 32
5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia 42
   5.1. Struktura sieci osadniczej 50
6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych 52
7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia 52
   7.1. Zagrożenia naturalne 52
      7.1.1. Obszary zagrożenia powodzią 52

7.1.2. Obszary występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych 52
7.2. Zagrożenia antropogeniczne 52
8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy 53
8.1. Analiza ekonomiczna 54
8.2. Analiza środowiskowa 64
8.3. Analiza społeczna 64
8.4. Prognozy demograficzne 64
8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 70
8.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę 73
8.6.1. Zabudowa mieszkaniowa 74
8.6.2. Usługi związane z funkcją mieszkaniową 82
8.6.3. Funkcja produkcyjna i związana z nią funkcja usługowa 83
8.6.4. Zabudowa letniskowa 85
8.7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz całkowitej w skali gminy chłonności terenów, w podziale na funkcje zabudowy 85
8.7.1. Metodologia i główne założenia 85
8.7.2. Bilans terenów 89
9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów 93
10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych 94
11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla 95
11.1. Kopaliny 95
11.2. Wody podziemne 97
11.3. Udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla 98
Na terenie gminy Giżycko nie występują udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. 98
12. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu 98
12.1. Struktura przestrzenna gminy 98
12.2. Bilans Zestawienie terenów 100
12.3. Sytuacja planistyczna 101
13. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju 106

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami 107
14.1. Infrastruktura techniczna 107
14.1.1. Zaopatrzenie w wodę 107
14.1.2. System odprowadzania ścieków 109
14.1.3. Kanalizacja deszczowa 110
14.1.4. Gospodarka odpadami 110
14.1.5. Elektroenergetyka i odnawialne źródła energii 111
14.1.6. Gazyfikacja 111
14.1.7. Telekomunikacja 112
14.1.8. Zaopatrzenie w ciepło 113
14.2. Transport drogowy, kolejowy i wodny 113
14.2.1. Sieć drogowa 115
14.2.2. Komunikacja kolejowa 120
14.2.3. Trasy rowerowe 120
14.2.4. Szlaki żeglowne i drogi wodne śródlądowe 121
14.2.5. Ruch lotniczy 122
15. Uwarunkowania wynikające z usytuowania gminy w strukturach lokalnych i regionalnych 122
16. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych 122
17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej 124

I. Wstęp

1. Podstawa prawna

Podstawę prawną opracowania stanowią:

a) uchwała nr XLII/452/10 Rady Gminy Giżycko z dnia 29 lipca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru Gminy Giżycko uchwała Nr LXV/658/2023 Rady Gminy Giżycko z dnia 30 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko,

b) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

c) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Informacje merytoryczne

Zakres opracowania jest zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .

Opracowanie jest wykonane w formie tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi niniejszy tekst zatytułowany: „Gmina Giżycko. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część A. Uwarunkowania i diagnoza stanu zagospodarowania przestrzennego” wraz z rysunkiem nr 1 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000 oraz „Gmina Giżycko. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część B. Kierunki zagospodarowania przestrzennego” wraz z rysunkiem nr 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000.

II. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Giżycko leży w północno-wschodniej części Polski, w województwie warmińsko-mazurskim na Pojezierzu Mazurskim. Stanowi część powiatu giżyckiego i graniczy z gminami:

- Giżycko gm. miejska,
- Kruklanki, Miłki, Pozezdrze, Wydminy, Węgorzewo i Kętrzyn – gminy wiejskie,
- Ryn gm. wiejsko-miejska.

Gmina leży w makroregionie Pojezierza Mazurskiego, mezoregionie Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, mikroregionie Pojezierza Giżycko-Węgorzewskiego. Gmina należy do jednych z największych w kraju pod względem powierzchni i zajmuje obszar 296 km^2. W 2020 roku gminę zamieszkiwało na stałe 8 629 osób. Giżycko jest gminą rolniczo-turystyczną, a jej znaczną część powierzchni zajmują grunty rolne i jeziora. Na terenie gminy znajdują się wielkie jeziora (Dobskie, Kisajno, Niegocin, Dejguny, Tajty i Kruklin) oraz mniejsze (np. Tryd, Wojsak, Duże Wilkasy). Sieć osadniczą gminy tworzą wsie o charakterze rolniczym, turystycznym (głównie wsie nadjeziorne) lub mieszanym. Duże wsie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie Giżycka, np. Wilkasy i Gajewo pełnią funkcję przedmieść dla miasta stanowią kierunek migracji mieszkaniowej zarówno mieszkańców miasta, jak i innych gmin. Nadrzędny układ komunikacyjny gminy opiera się na drodze krajowej 63 (granica państwa – Giżycko – Sławatycze – granica państwa). Przez gminę przebiega również linia kolejowa relacji Olsztyn – Kętrzyn – Giżycko - Ełk - Białystok. Szlak Wielkich Jezior Mazurskich wykorzystywany jest do lokalnego transportu wodnego. Cały teren gminy Giżycko znajduje się w granicach obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, natomiast część leży w obszarach chronionego krajobrazu oraz obszarach Natura 2000.

Rysunek 1 Gmina Giżycko na tle powiatu giżyckiego

Źródło: www.gizycko.um.gov.pl

1.1. Rzeźba i budowa geologiczna

Ukształtowanie terenu gminy jest typowo polodowcowe. Różne formy krajobrazu tworzyły się w wyniku akumulacji materiału lodowcowego i topnienia lodowca. Maksymalna wysokość terenu gminy wynosi ok. 175 m n.p.m. koło Spytkowa. Cechą charakterystyczną regionu są zespoły jezior polodowcowych połączonych kanałami i otoczonych przez wzgórza morenowe. Największe zespoły moren, powstałe podczas cofania się czaszy lodowca, znajdują się między Giżyckiem a Rynem, wokół Niegocina oraz na północ od Giżycka między jeziorami Dargin, Dobskie i Mamry. Zbiorniki wodne gminy wchodzą w skład zespołu Mamr o łącznej powierzchni 102,31km^2 oraz systemu jezior i kanałów Niegocin-Tałtowisko o łącznej powierzchni 50,81km^2. Na terenie gminy występują też jeziorka o powierzchni powyżej 1km^2, bezodpływowe lub odprowadzające wody do systemu Mamry-Śniardwy.

Fundament geologiczny regionu stanowi wyniesienie mazursko-podlaskie platformy wschodnioeuropejskiej. Na głębokości kilkuset metrów występują skały prekambryjskie, których poziom opada poniżej 1500 metrów w kierunku północnym, zachodnim i południowym. Na nich zalegają paleo- i mezozoiczne epikontynentalne osady morskie. Ostatnią warstwę tworzą osady lodowcowe i wodnolodowcowe.

2. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

2.1. Wody powierzchniowe

Gmina jest położona w zlewni zespołu Mamry-Śniardwy. Wody z regionu spływają na północ przez Węgorapę do Pregoły i na południe przez Pisę i Narew do Wisły. Dział wód I-go rzędu przebiega przez miasto Giżycko i przesmyk pomiędzy jeziorem Niegocin a zespołem Mamr. Na obszarze gminy występują jeziora i kanały, krótkie, naturalne cieki wodne oraz źródliska. Wody powierzchniowe zajmują około 25% powierzchni gminy. Głównym elementem hydrograficznym są jeziora polodowcowe typu wytopiskowego, które charakteryzują się łagodnymi brzegami i nierównym dnem. Powstały po wytopieniu się brył martwego lodu pozostawionego przez lodowiec. Do największych jezior w gminie zalicza się jezioro Niegocin, zespół Mamr (jezioro Mamry, Dobskie, Kisajno), jezioro Boczne, jezioro Tajty i Dejguny. W gminie występuje też kilkanaście jezior o małej powierzchni, bezodpływowych lub odprowadzających wody do systemu Mamry-Śniardwy. Zalicza się do nich np. jeziora Kruklin, Duże Wilkasy i Okrągłe. Ze względu na warunki naturalne, to jest płytkość jezior i niekorzystne warunki mieszania wód, jeziora gminy są podatne na degradację i eutrofizację. W wyniku przeprowadzanych prac melioracyjnych i osuszaniu gruntów pod zabudowę mniejsze zbiorniki wodne ulegają wypłycaniu lub wysychaniu.

Stan czystości wód w gminie jest oznaczany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska. W latach 1989 – 2008 przebadano stan czystości wód następujących jezior: Boczne, Dejguny, Dobskie, Grajewko, Kisajno, Kruklin, Niegocin, Tajty i Wojnowo. Wody większości jezior zaliczane są do II i III klasy czystości. Wyjątkiem jest jezioro Grajewko, w którym stwierdzono wody pozaklasowe.

Tabela 1 Klasy czystości jezior na terenie gminy Giżycko

Jezioro	Klasa czystości	Klasa podatności na degradację	Dane za rok
Boczne	III	III	2006
Dejguny	II	b.d.	1989
Dobskie	II	II	2010
Grajewko	pozaklasowe	III	2006
Kisajno	II	II	2005
Kruklin	IV	III	2014
Niegocin	III	II	2015
Tajty	III	II	1992

Źródło: Dane WIOŚ Z 2015 r. 2014 r., 2010 r. i 2008 r.

2.2. Klimat

Gmina Giżycko leży w mazurskiej dzielnicy klimatycznej, zaliczanych do najzimniejszych w Polsce. Klimat Pojezierza Mazurskiego jest różnicowany ukształtowaniem terenu, sąsiedztwem zbiorników wodnych i występowaniem lasów. W regionie przeważają wiatry wiejące z zachodu i południowego-zachodu. Średnia roczna temperatura powietrza w regionie wynosiła 7,3 i 7,8^{o}C w latach 1971-2000 i 2000-2005. Roczna suma opadów dla Pojezierza Mazurskiego wynosiła 609mm i 625mm w latach 1971-2000 i 2000-2005. Najcieplejszym miesiącem w roku jest lipiec, a najzimniejszym styczeń. Największe opady atmosferyczne odnotowuje się w czerwcu i lipcu. Warunki klimatyczne w gminie mogą być inne niż ogólne warunki panujące w regionie Pojezierza Mazurskiego. Mają na to wpływ duże zbiorniki wodne, rzeźba terenu i pokrycie terenu.

2.3. Powietrze atmosferyczne

Województwo Warmińsko-Mazurskie podzielone jest na 9 stref, w których oceniana jest jakość powietrza. Gmina Giżycko znajduje się w strefie ełcko-węgorzewskiej i charakteryzuje się dobrą jakością powietrza. Główne lokalne źródła zanieczyszczenia powietrza w gminie to transport, paleniska domowe i przemysłowe.

Dochodzi również do nawiewania zanieczyszczeń z uprzemysłowionych rejonów południowych. Wg danych WIOŚ za 2009 r. w Giżycku nie stwierdzono przekroczenia normy zanieczyszczeń ditlenkiem siarki, ditlenkiem azotu oraz pyłami zawieszonymi w powietrzu. Jedynie podczas sezonu grzewczego obserwowano wysoki poziom zanieczyszczeń pyłami o średnicy ziaren do 10µm (PM10). W porównaniu z rokiem 2005 odnotowano poprawę czystości powietrza miasta. Wyniki pomiarów poziomu metali ciężkich w pyle PM10 oznaczane w Giżycku na ul. Wodociągowej w 2009 roku wykazują, że zawartość metali ciężkich w powietrzu wynosi ok. 1-2% poziomu dopuszczalnego. Średnioroczne stężenie ołowiu wynosiło 0,002µg/m^3, arsenu 0,63ng/m^3, niklu 0,46ng/m^3, kadmu 0,04ng/m^3. Pomiary zawartości wielopierścieniowych węglowodorów aromatycznych wykazały średni roczny poziom rzędu 0,76ng/m^3 przy poziomie dopuszczalnym 1ng/m^3. Poprawę jakości powietrza miasta i gminy dałaby modernizacja lub wyeliminowanie małych kotłowni i palenisk domowych oraz podłączenie jak największej liczby odbiorców do centralnej sieci ciepłowniczej. Wyeliminowanie zanieczyszczeń komunikacyjnych – modernizacja dróg i budowa obwodnic. Lokalną poprawę jakości powietrza może spowodować realizacja zamierzeń Lokalnego Planu Rewitalizacji Miasta Giżycka.

2.4. Gleby

Pokrywa glebowa gminy jest urozmaicona. Uwzględniając systematykę gleb opracowaną przez Polskie Towarzystwo Gleboznawcze wyróżnia się gleby brunatne, płowe, rdzawe i glejowe. Przeważają kompleksy glebowo-rolnicze pszenne (ok. 60% gruntów ornych), głównie kompleks pszenny dobry, a na terenach pagórkowatych występuje kompleks pszenny wadliwy. Kompleksy o średniej urodzajności (żytni dobry i pszenno-żytni) zajmują około 20% powierzchni gminy. Najsłabsze kompleksy żytni słaby i żytnio-łubinowy, wykształcone na piaskach, pokrywają kolejne 20% powierzchni gminy.

Pod względem klasyfikacji bonitacyjnej ok. 50% gleb gminy zalicza się do klasy IVa, a poniżej 20% do klasy III. Generalnie w gminie występują gleby średnie i słabe, podatne na degradację spowodowaną intensywnym użytkowaniem rolniczym oraz zanieczyszczeniami przemysłowymi i komunikacyjnymi.

2.5. Flora i fauna

Szata roślinna Pojezierza Mazurskiego jest typowa dla działu subborealnego. W regionie występuje kilkadziesiąt gatunków borealnych roślin zielnych i reliktowych gatunków tundrowych. Znaczne obszary zajmują lasy, występują też torfowiska z roślinnością bagienną. Potencjalna roślinność gminy Giżycko to roślinność ukształtowana przez warunki klimatyczne i glebowe regionu oraz roślinność charakterystyczna dla obszarów wododziałowych. Ze względu na dużą powierzchnię gruntów rolnych szata roślinna uległa mocnej antropizacji. Na terenie gminy występują siedliska półnaturalne, do których zalicza się fitocenozy łąkowe i pastwiskowe oraz siedliska synantropijne. Do najliczniej reprezentowanych gatunków drzew rosnących na terenie gminy zalicza się: sosnę, świerk, dąb szypułkowy, jawor, klon zwyczajny, grab, olszę czarną, jesion, lipę drobnolistna, brzozę.

Wiele gatunków roślin występujących na obszarze gminy jest objętych ścisłą lub częściową ochroną gatunkową. Wśród ważnych roślin zielnych i wodnych warto wymienić: potocznik wąskolistny, dzwonek boloński, dzwonek szerokolistny, konwalia majowa, wawrzynek wilcze łyko, rosiczka okrągłolistna, marzanka wonna, kosaciec syberyjski, łuskiewnik różowy, bobrek trójlistkowy, gnieźnik leśny, podkolan zielonawy, grążel żółty, grzybienie białe, przetacznik bobownik, przetacznik bobowniczek.

Zróżnicowanie rzeźby i pokrycia terenu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich sprzyja występowaniu licznych gatunków zwierząt. Na terenie powiatu giżyckiego zidentyfikowano około 300 gatunków ptaków, z tego 196 gatunków lęgowych. Wiele gatunków ptaków należy do gatunków rzadkich i zagrożonych w skali kraju lub świata. Aby je chronić utworzono liczne rezerwaty, wyodrębniono Specjalne Obszary Ochrony Ptaków i Specjalne Obszary Ochrony Siedlisk.

Inwentaryzacja przeprowadzona przez Regionalną Dyrekcję Lasów Państwowych wykazała występowanie rzadkich lub chronionych gatunków kręgowców i bezkręgowców w Nadleśnictwie Giżycko. W przypadku wielu gatunków nie jest możliwe dokładne określenie obszaru występowania, gdyż odkryto tylko 1-2 stanowiska tych zwierząt na terenie nadleśnictwa. Jednakże nie można wykluczyć ich obecności w gminie Giżycko.

Oprócz wyżej wymienionych zwierząt w gminie występują: łosie, jelenie, sarny, dziki, lisy, zające, borsuki, kuny, piżmaki, jenoty, norniki północne, ryjówki aksamitne i malutkie oraz nietoperze – gacek brunatny i mroczek pozłocisty. Na terenie gminy

występują takie gatunki ptaków, jak: orzeł przedni (przelotem), łabędź, czapla siwa, perkoz dwuczuby, ślepowron, gęś gęgawa, puchacz, kuropatwa. Wśród gatunków ryb wyróżnia się m.in.: miętusy, sieje, sielawy, węgorze, sandacze, szczupaki, płocie, ukleje, leszcze, karpie, liny, okonie, karasie, stynki, cierniki i sumy. Spośród gadów i płazów wyróżnia się: padalca zwyczajnego, jaszczurkę zwinkę, żmiję zygzakowatą, traszkę zwyczajną, ropuchę zwyczajną (szarą), ropuchę zieloną, rzekotkę drzewną, grzebiuszkę ziemną, żabę moczarową, żabę wodną, żabę trawną. Mniej rozpoznany jest stan gatunkowy i liczebność bezkręgowców. Szacuje się, że jest ich kilkadziesiąt gatunków, w większości owadów.

Wiele gatunków zwierząt jest objętych częściowa lub ścisłą ochroną gatunkową. Wśród gadów na szczególną uwagę zasługuje jaszczurka zielona (Lacerta viridis) umieszczona w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt, jako gatunek wymarły na terenie kraju, a obserwowana na terenie Ostoi Północnomazurskiej.

2.6. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W strukturze użytkowej gminy użytki rolne zajmują 14 836 ha, co stanowi ok. 50 % powierzchni gruntów gminy. Struktura użytkowania użytków rolnych przedstawia się w następujący sposób :

- grunty orne –-10 403 ha – 67% powierzchni gruntów rolnych;
- pastwiska trwałe – 2 660 ha – 17% powierzchni gruntów rolnych;
- łąki trwałe – 1 272 ha – 8% powierzchni gruntów rolnych;
- grunty rolne zabudowane – 377 ha – 2,4% powierzchni gruntów rolnych;
- grunty pod rowami – 38 ha – 0,2% powierzchni gruntów rolnych;
- grunty pod stawami – 21 ha – 0,1% powierzchni gruntów rolnych;
- sady – 15 ha – 0,1% powierzchni gruntów rolnych.

Największy odsetek użytków rolnych zajmują grunty orne ok. 67 %, czyli 10 403 ha. Udział pozostałych użytków w strukturze użytkowania gruntów rolnych jest nieznaczny i rozkłada się proporcjonalnie. Ze względu na znaczną powierzchnię gruntów ornych, pokrywających teren gminy, rolnictwo stanowi jeden z podstawowych działów gospodarki gminy Giżycko.

Tereny wykorzystywane rolniczo na terenie gminy są rozproszone. Większe obszary użytkowane rolniczo m.in. ze względu na występowanie gleb wyższych klas zlokalizowane są w południowo-zachodniej, zachodniej oraz wschodniej części gminy.

2.7. Leśna przestrzeń produkcyjna

Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione zajmują na terenie gminy 5099 ha, co stanowi ok. 17% jej powierzchni. Lesistość gminy w stosunku do lesistości województwa (30%) jest niewielka. Główne skupiska leśne kumulują się w północnej części gminy – na południe od jez. Dobskiego oraz na północ od granic administracyjnych miasta Giżycka. Zalesienia o znacznej powierzchni występują przede wszystkim wokół jezior i w granicach obszarów chronionego krajobrazu.

Obszary leśne w gminie są rozproszone. Główne kompleksy leśne znajdują się w okolicy Giżycka, pomiędzy kanałem Niegocińskimi Łuczańskim, wzdłuż zachodnich i południowych brzegów Niegocina, wokół jeziora Bocznego oraz w północno-zachodniej części gminy pomiędzy jeziorami Kisajno, Dobskim i Dejguny. W północnej części gminy pomiędzy Spytkowem a Gajewem występuje kompleks leśny.

W gminie znajdują się również lasy glebochronne - chroniące glebę przed zmywaniem i jałowieniem, lasy wodochronne - chroniące zasoby wód podziemnych, lasy stanowiące cenne fragmenty przyrody oraz lasy będące ostojami zwierzyny.

3. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody oraz inne obszary o wysokich walorach przyrodniczych

Kraina Wielkich Jezior Mazurskich charakteryzuje się unikalnymi w skali Europy warunkami przyrodniczymi. Powoduje to konieczność ochrony tych terenów oraz gatunków roślin i zwierząt tam występujących.

Na terenie gminy Giżycko znajdują się następujące formy ochrony przyrody:

- obszary chronionego krajobrazu,
- obszary Natura 2000,
- rezerwaty przyrody,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne.

Na terenie gminy Giżycko nie występują parki narodowe ani parki krajobrazowe.

3.1. Obszary chronionego krajobrazu

Gmina Giżycko znajduje się w obrębie OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich oraz OChK Pojezierza Ełckiego. OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich zajmuje obszar 85 527 ha i został powołany uchwałą Nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich, zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/753/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 roku. Głównym celem powołania OChK było m.in. utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych oraz niedopuszczenie do ich nadmiernego użytkowania, opracowanie i wdrażanie programów czynnej ochrony oraz reintrodukcji i restytucji gatunków rzadkich i zagrożonych, przeciwdziałanie zarastaniu łąk, pastwisk i torfowisk, utrzymywanie i w razie konieczności odtwarzanie lokalnych i regionalnych korytarzy ekologicznych, zachowanie i ochrona zbiorników wód powierzchniowych itp. OChK Pojezierza Ełckiego zajmuje obszar 49 297,2 ha i został powołany uchwałą Nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 maja 2011 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego, zmieniona Uchwałą Nr XXXVII/754/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 roku. OChK Pojezierza Ełckiego obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych.

3.2. Natura 2000

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000 służy ochronie zagrożonych składników różnorodności biologicznej Europy. Celem utworzenia sieci Natura 2000 jest zachowanie zagrożonych wyginięciem siedlisk przyrodniczych, roślin i zwierząt oraz zachowanie typowych siedlisk dla danych regionów.

W gminie Giżycko znajdują się dwa obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Jezioro Dobskie (PLB280012) oraz Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Północnomazurska (PLH280045).

OSOP Jezioro Dobskie ma powierzchnię 6985,3ha, głębokość średnią 7,6m, max 22,5m. Leży w kontynentalnym regionie biogeograficznym. Obszar został ustanowiony rozporządzeniem Ministra Środowiska w 2007 i powiększony w 2008 roku. W skład obszaru wchodzi jezioro mezotroficzne z wyspami oraz przylegający od południa las. Jezioro jest otoczone przez łąki i pola uprawne. W ostoi występują minimum 23 gatunki ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej oraz osiem gatunków wymienionych w Polskiej Czerwonej Księdze. W skład OSOP wchodzi Rezerwat Jezioro Dobskie (1833,2ha) oraz fragment OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W obszarze wyróżniono 9 siedlisk przyrodniczych wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Siedliskowej. Występują m.in.: siedliska wodne ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion, niżowy łęg jesionowo-dębowy, grąd subkontynentalny. Część obszaru pokrywa się z projektowanym Specjalnym Obszarem Ochrony Siedlisk Ostoja Północnomazurska.

SOOS Ostoja Północnomazurska ma powierzchnię 14 573ha leży w kontynentalnym regionie biogeograficznym. Obszar został zweryfikowany przez Wojewódzki Zespół Specjalistyczny i zgłoszony do Komisji Europejskiej, od 2008 roku figuruje na tzw. Shadow List. Projektowany obszar tworzą m.in. kompleks jeziora Mamry (w tym jezioro Dobskie), Dejguny, mniejsze zbiorniki oraz ich bezpośrednia zlewnia. Na obszarze ostoi wyróżniono m.in. siedliska przyrodnicze: jeziora oligo- i mezotroficzne z zachowaną roślinnością podwodną typu ramieniowego (3140) (jez. Dejguny), kompleks jezior eutroficznych ze zbiorowiskami Nympheion, Potamion (3150) (jez. Dobskie, Kisajno, Dargin), grąd subkontynentalny (9170-2), łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe (91F0), lasy łęgowe (91E0), bory i lasy bagienne (91D0), torfowiska przejściowe (7140-1), torfowiska wysokie (7110-1), torfowiska wysokie zdegradowane (7120).

3.3. Rezerwaty przyrody

Jezioro Dobskie stanowi rezerwat faunistyczno-krajobrazowy o powierzchni 1833,22 ha. Został powołany w 1976 roku w celu ochrony krajobrazu polodowcowego oraz miejsc lęgowych ptactwa wodnego. Rezerwat obejmuje akwen jeziora Dobskiego wraz z wyspami i częścią półwyspu Fuledzki Róg. W szuwarach porastających brzegi jeziora i wysp gnieżdżą się m.in.: perkoz dwuczuby, rybitwa, łyska, kaczka krzyżówka. Swoje kolonie lęgowe zakładają tu: kormoran czarny, czapla siwa, mewa srebrzysta, derkacz, żuraw. Półwysep Fuledzki Róg stanowi rezerwat krajobrazu, występuje tu duże nagromadzenie głazów narzutowych (ok. 10 tys.) o obwodzie min. 1,5m.

Jezioro Kożuchy, rezerwat ornitologiczny o powierzchni 28,6ha. Został powołany w 1963 roku w celu ochrony miejsc lęgowych ptactwa błotnego. Występują tu m.in.: mewa śmieszka, błotniak stawowy, remiz, cyraneczka, mewa mała, perkoz zausznik, perkozek.

Perkuny stanowi rezerwat torfowiskowy o powierzchni 3,5ha, obejmujący torfowiska wysokie i przejściowe, chroniący zespoły roślinności torfowiskowej oraz stanowisko rosiczki okrągłolistnej, turzycy bagiennej. Został powołany w 1954 roku.

Torfowisko Spytkowo, rezerwat torfowiskowy o powierzchni 2,1ha. Powołany w 1958 roku. Na terenie rezerwatu występuje relikt glacjalny – wierzba lapońska.

Wyspy na Jeziorach Mamry i Kisajno, rezerwat faunistyczny o powierzchni 215,35ha. Powołany został w 1957 roku w celu ochrony miejsc lęgowych ptactwa wodno-błotnego oraz miejsc odpoczynku ptaków migrujących.

3.4. Pomniki przyrody

Wg rejestru Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 stycznia 2010 roku na terenie gminy Giżycko znajduje się 25 pomników przyrody.

Tabela 2 Pomniki przyrody na terenie gminy Giżycko

L.p.	Nr ewid.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	108	dąb szypułkowy Quercus robur 3 szt.	616 458 445	20 20 22	m. Zielony Dwór, N-ctwo Giżycko, L-ctwo Zielony Dwór	Ib-156/56 z 26.06.1956 r.
2	109	dąb szypułkowy Quercus robu 2 szt.	445 440	30	m. Zielony Dwór, N-ctwo Giżycko, L-ctwo Zielony Dwór	Nr 344/68 z 26.06.1968 r.
3	112	lipa drobnolistna Tilia cordata	440	23	m. Pierkunowo, przy drodze	Dec. WRN w Olsztynie Nr 357/73 z 15.11.1973 r.
4	113	lipa drobnolistna Tilia cordata	350	20	m. Sulimy, 15 km od Sulim przy drodze do parku miejskiego w Giżycku	Dec. WRN w Olsztynie Nr 358/73 z 15.02.1973 r.
5	148	głaz narzutowy	1420	3,1	m. Dziwiszewo, b. PGR Doba, ok. 0,5 km na płn. od wsi Dziwiszewo	R.XII-282/61
6	309	brzoza brodawkowata Betula pendula	282	22	w. Doba, park zabytkowy	Dz. Urz. WRN w Suwałkach Nr 7

						poz. 26 z 1984 r.
7	991	dąb szypułkowy Quercus robur aleja 6szt.	350-425	20-31	Poganty, Osada Ekologiczna Konnej Mazurskiej Straży Ochrony Przyrody w Giżycku	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
8	992	głaz narzutowy granit	1460	2,3	N-ctwo Giżycko, L-ctwo Streławki Wlk., oddz. 504t (skraj Łąk Dejgúńskich), Kronowo	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
9	996	głaz narzutowy granit	1410	2,8	N-ctwo Giżycko, Dizewiszewo, ok. 500m na płn-zach od wsi, na pastwisku	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
10	997	głaz narzutowy granit	760	2,5	N-ctwo Giżycko, L-ctwo Kamionki, oddz. 492g, przy szosie Dziewiszewo-Doba, Dziewiszewo	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.
11		Wierzba - Salix sp.	254	20	nad jez. Dobskie; N-ctwo Giżycko, L-ctwo Kamionka, oddz. 66 (1965 r.)	01.01.1977 r.
12		Wierzba - Salix sp.	380	18	N-ctwo Giżycko, L-ctwo Kamionki, oddz. 484 a	01.01.1977 r.
13		głaz narzutowy			półwysep Dobski Róg	01.01.1977 r.
14		głaz narzutowy			przy drodze Kronowo-Doba; N-ctwo Giżycko, L-ctwo Sterławki Wielkie, oddz. 504 c	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152 poz. 2513 z 27.12.2001 r.
15		głaz narzutowy			N-ctwo Giżycko, L-ctwo Sterławki Wielkie, oddz. 498 b	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152 poz. 2513 z 27.12.2001 r.
16		Grupa drzew			N-ctwo Giżycko, L-ctwo Zielony Dwór, oddz. 20 o	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134 poz. 1685 z 29.09.2004 r.
17		Dąb szypułkowy - Quercus robur	430	25	N-ctwo Giżycko, L-ctwo Zielony Dwór, oddz. 21 a	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134 poz. 1685 z 29.09.2004 r.
18		Dąb szypułkowy - Quercus robur	484	22	przy drodze Doba-Kronowo; N-ctwo Giżycko, L-ctwo Sterławki Wielkie, oddz. 502 a	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 134 poz. 1685 z 29.09.2004 r.

Źródło: RDOŚ w Olsztynie

3.5. Użytki ekologiczne

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania bioróżnorodności. Zalicza się tu: naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. W gminie Giżycko ustanowiono użytki ekologiczne - jezioro Wilkasy oraz wyspy na jeziorze Niegocin.

Jezioro Wilkasy, o powierzchni 41,59ha z pasem zarośli, trzcin i 15-metrową strefą zarośli wokół jeziora powołano w celu ochrony miejsca występowania raka błotnego. Podstawą prawną było Rozporządzenie Nr 74 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Wilkasy".

Podstawą prawną powołania użytku - Wyspy na jeziorze Niegocin było Rozporządzenie Nr 96 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Wyspy na jeziorach województwa warmińsko-mazurskiego".

3.6. Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne to obszary zapewniające ciągłość ekosystemów i umożliwiające migrację roślin, zwierząt lub grzybów pomiędzy rozdzielonymi siedliskami. Korytarze zazwyczaj tworzą rejony zadrzewione (np. aleje drogowe), leśne, zakrzaczone, podmokłe lub usytuowane wzdłuż cieków wodnych. Korytarze ekologiczne są szczególnie ważne dla zwierząt leśnych, które przemieszczają się w celu zdobycia pożywienia lub rozmnożenia (zwłaszcza owady, płazy i gady). Ważną rolę w izolowaniu siedlisk odgrywa infrastruktura liniowa, głównie drogi szybkiego ruchu, zabudowa mieszkaniowa itp. Na rysunku uwarunkowań wskazano korytarze ekologiczne.

Zapewnienie ciągłości ekosystemów na skalę międzynarodową jest zilustrowane za pomocą Europejskiej Sieci Ekologicznej (European ECOlogical NETwork) - ECONET. Na skalę krajową w latach 1995 wyznaczono obszary sieci ECONET-POLSKA, która pokrywa ok. 46% powierzchni kraju (Fundacja IUCN

Poland). Sieć składa się z dwóch elementów tzw. obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych. Obszary węzłowe są jednostkami ponadekosystemalnymi, które składają się z bogatych ekosystemów jak najbardziej zbliżonych do naturalnych. W Polsce wyznaczono 78 obszarów węzłowych, z czego 46 o randze międzynarodowej. Korytarze ekologiczne pozwalają na rozprzestrzenianie się gatunków pomiędzy obszarami węzłowymi i otaczającymi je terenami. W kraju wyznaczono 110 korytarzy ekologicznych (38 międzynarodowych).

Od przystąpienia Polski do Unii Europejskiej sieć ECONET-POLSKA pozostaje strukturą bez umocowania prawnego. Jej założenia są realizowane głównie przez istniejące obszary ochrony przyrody, obszary Natura 2000 i projektowane obszary chronione. Pomimo to założenia sieci ECONET zostały uwzględnione w strategii zagospodarowania przestrzennego kraju opracowanej przez Centralny Urząd Planowania w formie wytycznej polityki przestrzennej. Koncepcja ECONET wymaga uszczegółowienia na poziomie gmin, tj. wyznaczenia obszarów węzłowych, korytarzy łączących obszary ochrony przyrody i inwentaryzacji przyrodniczej.

Północno-wschodnia część gminy Giżycko wchodzi w skład Wschodniomazurskiego obszaru węzłowego (15M), który obejmuje część Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. W południowo-zachodniej części gminy znajduje się Mazurski korytarz ekologiczny (07m) łączący wschodniomazurski obszar węzłowy z obszarem Puszczy Piskiej.

3.7. Zielone Płuca Polski

W dniu 20 grudnia 2004 roku podpisane zostało porozumienie w sprawie współdziałania na rzecz zrównoważonego rozwoju oraz promocji obszaru Zielone Płuca Polski z zachowaniem jego różnorodności biologicznej i tożsamości kulturowej, zwane Porozumieniem Zielone Płuca Polski. Porozumienie jest kontynuacją aktu podpisanego w dniu 13 maja 1988 roku w Białowieży przez przedstawicieli pięciu byłych województw: białostockiego, łomżyńskiego, olsztyńskiego, ostrołęckiego i suwalskiego oraz Narodowej Fundacji Ochrony Środowiska.

Podstawą delimitacji Zielonych Płuc Polski były jedne z najcenniejszych w kraju i Europie systemy ekologiczne. Na obszarze ich określa się kierunek dalszego rozwoju poprzez wdrażanie zasad ekorozwoju, do których zalicza się wprowadzanie proekologicznych zasad gospodarowania zasobami i walorami przyrodniczymi, aktywizację gospodarki poprzez wszechstronne oraz racjonalne wykorzystanie

zasobów oraz walorów przyrodniczych, wzrost poziomu cywilizacyjnego. Cechy wyróżniające ten obszar to:

- niska gęstość zaludnienia i dostosowana do warunków naturalnych;
- zrównoważona sieć osadnicza;
- spokój i czyste powietrze;
- dobra jakość środowiska przyrodniczego;
- unikatowa różnorodność systemu przyrodniczego;
- atrakcyjne kompleksy lasów, jezior i użytków zielonych;
- możliwość obcowania z przyrodą nie zmienioną przez cywilizację;
- bogactwo oraz różnorodność kultur i obyczajów;
- dobra tradycyjna kuchnia;
- rozwijająca się infrastruktura usługowa;
- potencjał akademicki;
- dobre warunki do produkcji zdrowej żywności i lokalizacji „czystego przemysłu”.

4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

4.1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych

W granicach administracyjnych gminy Giżycko znajdują się obiekty nieruchome wpisanie do rejestru zabytków. W poniższej tabeli zostały wymienione obiekty ujęte w tymże rejestrze.

Tabela 3 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru zabytków	Data wpisu
1	Bogacko	chata	A-694	15.11.1967 r.
2	Doba	kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki pw. św. Jana Chrzciciela	A-695	15.11.1967 r.
3	Doba	cmentarz ewangelicki	A-1683	15.05.1986 r.
4	Doba	kaplica grobowa	A-1463	18.03.1983 r.

5	Doba	park pałacowy	A-1551	22.06.1984 r.
6	Dziewiszewo	cmentarz ewangelicki	A-3016	14.03.1990 r.
7	Kąp	cmentarz ewangelicki	A-1682	15.05.1986 r.
8	Kożuchy Wielkie	cmentarz komunalny	A-2912	01.11.1989 r.
9	Kożuchy Wielkie	cmentarz ewangelicki	A-2913	01.11.1989 r.
10	Pieczonki	cmentarz ewangelicki	A-2606	11.01.1989 r.
11	Pierkunowo	zespół dworsko-folwarczny	A-3978	08.04.1997 r.
12	Pierkunowo	park z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-1602	12.11.1985 r.
13	Sołdany	dwór w zespole folwarcznym	A-3178	23.07.1991 r.
14	Spytkowo	cmentarz ewangelicki	A- 3882	01.04.1996 r.
15	Srebrna Góra	park dworski „Srebrna Góra”	A-1650	12.03.1986 r.
16	Sterławki Małe	cmentarz ewangelicki	A-1677	15.05.1986 r.
17	Sulimy	cmentarz ewangelicki	A-2604	11.01.1989 r.
18	Upałty	cmentarz ewangelicki	A-3855	27.11.1995 r.
19	Upałty Małe	park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy gospodarczej i mieszkalnej	A-1988	31.03.1987 r.
20	Wilkasy	cmentarz ewangelicki	A-4619	05.03.2015 r.
		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE		
21	Kamionki	trzy kurhany, AZP 18-72, stanowisko w miejscowości nr 2, 6, 21, dz. nr 37/8, 37/12, 542, 37/15	C-286	20.08.2010 r.
22	Kamionki (Wyspa Glima)	grodzisko wczesnośredniowieczne, AZP 17-72/1 stanowisko w miejscowości nr 1, dz. nr 459/4	C-282	19.06.1999 r.
23	Wrony (Piękna Góra)	grodzisko stożkowe, AZP 18-73/38 stanowisko w miejscowości nr 2	C-252	19.06.1999 r.

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytów Gminy Giżycko

4.2. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków Gminy Giżycko (Zarządzenie Nr 40/2020 wójta Gminy Giżycko z dnia 1 czerwca 2020 r.) wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 4 Wykaz zabytków architektury i budownictwa ujętych w gminnej ewidencji zabytków

L.p.	Adres	Dz. nr	Funkcja obiektu	Rejestr zabytków
1.	Bogaczewo	-	aleja jesionowa - droga nr 1722N, ob. droga nr 643	
2.	Szczybały Giżyckie - Gorazdowo - Bogaczewo	-	aleja jesionowa - droga nr 1722N	
3.	Sołdany	-	aleja przydrożna - droga nr 1734N na całej długości	
4.	Doba - Kamionki - Guty - Droga nr 592	-	aleja lipowa - droga nr 1803N na całej długości	
5.	Pierkunowo - Antonowo - Giżycko	-	aleja lipowa przechodząca w klonową - droga nr 1805N na całej długości	
6.	Giżycko - Sulimy - Kożuchy Wielkie - Upałty Małe - Kruklin	-	aleja lipowa - droga nr 1823N na całej długości	
7.	Piękna Góra - Wrony - Kalinowo - Sterławki Małe	-	aleja przydrożna - droga nr 592N na całej długości	
8.	Gajewo	-	aleja lipowa - na całej długości	
9.	Antonowo ul. Radosna 2	119	budynek gospodarczy	
10.	Antonowo ul. Radosna 2-2a	123, 124	budynek mieszkalny	
11.	Bogacko 3	105/4	budynek mieszkalny	
12.	Bogacko 11	-	chata, ob. obiekt nie istnieje	Rej. zab. A-694 z dnia 15.11.1967 r.
13.	Bogacko 12	524	budynek mieszkalny	
14.	Bogacko 13	63/1, 524	budynek mieszkalno-gospodarczy	
15.	Bogacko	40	cmentarz ewangelicki	
16.	Bogaczewo (Kula)	539/2	cmentarz ewangelicki	
17.	Bogaczewo (Kula)	540/1	cmentarz ewangelicki	

18.	Bogaczewo (Kula)	541/1	cmentarz ewangelicki-zbiorowa mogiła żołnierzy niemieckich, radzieckich oraz ludności cywilnej	
19.	Bogaczewo (Kula)	541/2	PJM/21 schron - punkt oporu piechoty, bateria dział 100 mm	
20.	Bogaczewo 38	116	budynek mieszkalny	
21.	Bogaczewo 40-40A	57/7, 58/6	budynek mieszkalny	
22.	Bystry 7	6/77	dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
23.	Bystry 10	8/3	kuźnia, obiekt techniczny	
24.	Bystry 10	8/2	młyn w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
25.	Bystry	275	cmentarz-mogiła żołnierza rosyjskiego z I wojny światowej	
26.	Doba 1	16/86	kuźnia w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. biura	
27.	Doba 1	16/86	budynek gospodarczy w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. magazyn	
28.	Doba 1	16/86	obora w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. chlewnia	
29.	Doba 1	16/86	obora w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. chlewnia	
30.	Doba 1	16/86	ogrodzenie murowane w zespole pałacowo-folwarcznym	
31.	Doba 1	16/74, 16/82, 16/97, 16/98, 16/99, 16/100, 16/102, 16/103, 27	park pałacowy w zespole pałacowo-folwarcznym	Rej. zab. A-1551 z dnia 22.06.1984 r.

32.	Doba 1	16/86	spichlerz w zespole pałacowo-folwarcznym	
33.	Doba 1		zespół pałacowo-folwarczny	
34.	Doba 1a	16/103	stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo-folwarcznym, ob. budynek gospodarczy	
35.	Doba	23/2	kościół ewangelicki, ob. rzymsko-katolicki pw. św. Jana Chrzciciela	Rej. zab. A-695 z dnia 15.11.1967 r.
36.	Doba	24	cmentarz ewangelicki	
37.	Doba	25, 539	cmentarz ewangelicki - rodzinny	Rej. zab. A-1683 z dnia 15.05.1986 r.
38.	Doba	25	mauzoleum rodziny von Schenk zu Tautenburg	Rej. zab. A-1463 z dnia 18.03.1983 r.
39.	Dziewiszewo 1	37/15	budynek gospodarczy	
40.	Dziewiszewo 1	37/15	budynek gospodarczy	
41.	Dziewiszewo	484	cmentarz ewangelicki	Rej. zab. A-3016 z dnia 14.03.1990 r.
42.	Fuleda	6	cmentarz ewangelicki	
43.	Gajewo ul. Świderska 15	4/2	budynek mieszkalny	
44.	Gajewo ul. Węgorzewska 9	93/1	budynek mieszkalny	
45.	Gorazdowo 5	3/7	dwór, ob. budynek mieszkalny	
46.	Grajwo	97	cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną żołnierzy niemieckich z I wojny światowej	
47.	Guty 4	21, 28	budynek mieszkalny	
48.	Guty 6-7	40/2	budynek gospodarczy	
49.	Guty 6-7	40/3	budynek gospodarczy	
50.	Guty 6-7	24/1, 25/3	budynek mieszkalny	
51.	Guty	511/1	cmentarz ewangelicki	
52.	Kalinowo 1	8/24	czworak w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	

53.	Kalinowo 3	8/29	dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
54.	Kalinowo	6/30	cmentarz ewangelicki	
55.	Kamionki 1a	309/2	szkoła, ob. budynek mieszkalny	
56.	Kamionki 9	107/1	budynek mieszkalny	
57.	Kamionki naprzeciwko nr 9	108/1	budynek gospodarczy	
58.	Kamionki 17	300/1	budynek mieszkalny	
59.	Kamionki 26	65	budynek mieszkalny	
60.	Kamionki 27	67/3	budynek mieszkalny	
61.	Kamionki 37	50/2	budynek gospodarczy-obora	
62.	Kamionki 37	52	budynek gospodarczy-obora	
63.	Kamionki 37	50/2, 52	budynek mieszkalny	
64.	Kamionki 44	43/2	budynek gospodarczy	
65.	Kamionki 44	43/2	budynek gospodarczy	
66.	Kamionki 44	43/2	budynek mieszkalny	
67.	Kamionki	351/1	cmentarz ewangelicki, prawosławny, katolicki, ob. komunalny i grób nieznanego żołnierza rosyjskiego	
68.	Kąp 2-2a	35/2, 35/3	budynek mieszkalny	
69.	Kąp 11	49/1	budynek mieszkalny	
70.	Kąp 17	80/9	budynek kolejowy, ob. budynek mieszkalny	
71.	Kąp	5	cmentarz ewangelicki	Rej. zab. A-1682 z dnia 15.05.1986 r.
72.	Kozin	70	cmentarz ewangelicki	
73.	Kozin	101/4	cmentarz ewangelicki	
74.	Kożuchy Małe 2	29/18	budynek gospodarczy	
75.	Kożuchy Małe	289	cmentarz ewangelicki	
76.	Kożuchy Wielkie 6-7	53, 54	budynek mieszkalny, ob. świetlica wiejska	
77.	Kożuchy Wielkie 13	48/4	budynek mieszkalny	
78.	Kożuchy Wielkie 22	38	budynek mieszkalny	

79.	Kożuchy Wielkie 25	33	budynek mieszkalno-gospodarczy	
80.	Kożuchy Wielkie 26	88	budynek gospodarczy	
81.	Kożuchy Wielkie 26	88	budynek mieszkalny	
82.	Kożuchy Wielkie 39A	1/7	budynek gospodarczy	
83.	Kożuchy Wielkie 39A	1/12	budynek mieszkalny	
84.	Kożuchy Wielkie	41	pomnik poświęcony żołnierzom poległym w I wojnie światowej	
85.	Kożuchy Wielkie	59	cmentarz ewangelicki	Rej. zab. A-2913 z dnia 01.11.1989 r.
86.	Kożuchy Wielkie	90/1	cmentarz ewangelicki rodzinny	
87.	Kożuchy Wielkie	91	cmentarz ewangelicki, ob. komunalny	Rej. zab. A-2912 z dnia 01.11.1989 r.
88.	Kruklin 11	51/5	budynek mieszkalny	
89.	Kruklin 14	54, 54/1	karczma, ob. budynek mieszkalny	
90.	Kruklin 21	65/3	budynek mieszkalny	
91.	Kruklin 22	81/9	budynek mieszkalny	
92.	Kruklin 34	106/9	budynek gospodarczy	
93.	Kruklin 34	106/8, 106/9	budynek mieszkalny	
94.	Kruklin	225/1, 224/4	cmentarz ewangelicki - zbiorowa mogiła żołnierzy rosyjskich z I wojny światowej z grobem żołnierza niemieckiego	
95.	Nowe Sołdany 1	142/2	budynek gospodarczy	
96.	Nowe Sołdany 13	3/8	dwór zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	Rej. zab. A-3178 z dnia 23.07.1991 r.
97.	Nowe Sołdany	5	cmentarz ewangelicki	
98.	Pieczonki 7	55/2	budynek mieszkalny, ob. świetlica wiejska	
99.	Pieczonki 9	37/2	budynek gospodarczy-obora	
100.	Pieczonki 9	35	budynek mieszkalny	
101.	Pieczonki 16	29/2	budynek gospodarczy	

102.	Pieczonki 22	146/5	budynek mieszkalny	
103.	Pieczonki	90/2, 91	cmentarz ewangelicki - rodzinny	Rej. zab. A-2606 z dnia 11.01.1989 r.
104.	Pierkunowo 1	26/54	dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
105.	Pierkunowo 1	26/53	lamus-magazyn paszowy w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
106.	Pierkunowo 1	26/53	obora w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
107.	Pierkunowo 1	26/46, 26/47, 26/53, 26/54, 26/63, 26/65, 26/66	park z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-1602 z dnia 12.11.1985 r.
108.	Pierkunowo 1	26/53	spichlerz w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
109.	Pierkunowo 1	26/53	stajnia-obora w zespole dworsko-folwarcznym	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
110.	Pierkunowo 1		zespół dworsko-folwarczny	Rej. zab. A-3978 z dnia 08.04.1997 r.
111.	Pierkunowo	27/1	cmentarz ewangelicki	
112.	Pierkunowo	30	cmentarz ewangelicki	
113.	Piękna Góra 2	1/11	dwór, ob. budynek mieszkalny	
114.	Piękna Góra	35/9	cmentarz ewangelicki	
115.	Róg Pierkunowski 1	16/54	budynek gospodarczy w zespole folwarcznym	
116.	Róg Pierkunowski 1	16/51	czworak w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
117.	Róg Pierkunowski 1-2		zespół folwarczny	
118.	Róg Pierkunowski 2	16/48	budynek gospodarczy w zespole folwarcznym	
119.	Róg Pierkunowski 2	16/50	trojak w zespole folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	

120.	Róg Pierkunowski	16/28	obora w zespole folwarcznym, ob. magazyn	
121.	Róg Pierkunowski	16/28	stajnia w zespole folwarcznym, ob. magazyn	
122.	Róg Pierkunowski	16/36	rybaczówka w zespole folwarcznym	
123.	Róg Pierkunowski	16/11, 16/28, 16/63	park w zespole folwarcznym	
124.	Sołdany 19	76/2	szkoła, ob. budynek mieszkalny	
125.	Sołdany 19	76/2	budynek gospodarczy	
126.	Sołdany 21	81/34	budynek gospodarczy	
127.	Sołdany 21	81/18	budynek gospodarczy	
128.	Sołdany 21-21a	81/34, 81/36	budynek mieszkalny	
129.	Sołdany 30	111/6, 111/7	budynek mieszkalny	
130.	Sołdany	71	cmentarz ewangelicki, prawdopodobnie z kwaterą wojskową żołnierzy niemieckich	
131.	Spytkowo 11 (d. Jagliniec)	273/3	dwór, ob. budynek mieszkalny	
132.	Spytkowo 28	58/4	budynek mieszkalny	
133.	Spytkowo 35	47	budynek mieszkalny	
134.	Spytkowo 41 (d. 44)	40	biblioteka, ob. budynek magazynowy	
135.	Spytkowo 41 (d. 44)	40	szkoła	
136.	Spytkowo 45	8/4	obora	
137.	Spytkowo 52	67/1	budynek mieszkalny, sklep	
138.	Spytkowo 53	363/4	budynek mieszkalny	
139.	Spytkowo	362/1	cmentarz ewangelicki - rodzinny	
140.	Spytkowo	383	cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną żołnierzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej	Rej. zab. A-3882 z dnia 01.04.1996 r.

141.	Srebrna Góra	3, 25, 602/2, 630	park dworski	Rej. zab. A-1650 z dnia 12.03.1986 r.
142.	Srebrna Góra	602/3	cmentarz ewangelicki	
143.	Sterławki Małe 8a	79/2	wiatrak holenderski, ob. budynek mieszkalny	
144.	Sterławki Małe 13	29	budynek gospodarczy	
145.	Sterławki Małe 24	177/5	budynek mieszkalny	
146.	Sterławki Małe	8/8	cmentarz ewangelicki	Rej. zab. A-1677 z dnia 15.05.1986 r.
147.	Sterławki Małe	285	cmentarz ewangelicki	
148.	Strzelce	854	cmentarz ewangelicki	
149.	Sulimy 32	179/7	budynek mieszkalny	
150.	Sulimy	175	cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z I wojny światowej	Rej. zab. A-2604 z dnia 11.01.1989 r.
151.	Sulimy	300/1	cmentarz ewangelicki	
152.	Sulimy, k. nr 26	200	krzyż przydrożny	
153.	Szczybały Giżyckie 7-8	68/1	budynek gospodarczy	
154.	Szczybały Giżyckie	50	cmentarz ewangelicki	
155.	Szczybały Giżyckie	640/2	cmentarz ewangelicki	
156.	Świdry	184	cmentarz ewangelicki	
157.	Upałty 2	53/3	dom młynarza w zespole młyna, ob. budynek mieszkalny	
158.	Upałty 2a	53/4	młyn w zespole młyna, ob. karczma	
159.	Upałty 15	240/8, 240/9	szkoła, ob. budynek mieszkalny i sklep	
160.	Upałty 48	210/1	dom pracowników kolejowych	
161.	Upałty	307	cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z I wojny światowej	Rej. zab. A-3855 z dnia 27.11.1995 r.
162.	Upałty Małe 8	351/6	obora-stajnia w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek inwentarski	

163.	Upałty Małe 8	351/6	stajnia w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek wyburzony	
164.	Upałty Małe 8	6/11	dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
165.	Upałty Małe 8	351/6	chlewnia w zespole dworsko-folwarcznym	
166.	Upałty Małe 8	351/6	magazyn zbożowy w zespole dworsko-folwarcznym	
167.	Upałty Małe 8	6/3, 6/4, 6/5, 6/6, 6/10, 6/11, 6/12, 6/14, 327, 351/6	park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy gospodarczej i mieszkalnej, ob. ogrody użytkowe	Rej. zab. A-1988 z dnia 31.03.1987 r.
168.	Upałty Małe 8	351/6	stodoła w zespole dworsko-folwarcznym	
169.	Upałty Małe 8		zespół dworsko-folwarczny z parkiem, ob. ogrodami użytkowymi	
170.	Upałty Małe	357/2	cmentarz ewangelicki	
171.	Wilkaski	49	cmentarz ewangelicki	
172.	Wilkaski	266/5	cmentarz ewangelicki-rodzinny	
173.	Wilkasy ul. Lipowa 1	392/1	budynek mieszkalny	
174.	Wilkasy ul. Lipowa 34	247/3, 247/5	budynek mieszkalny	
175.	Wilkasy ul. Olsztyńska 7	545/2	budynek mieszkalny	
176.	Wilkasy ul. Olsztyńska 9	553/1	budynek mieszkalny	
177.	Wilkasy ul. Olsztyńska 27 (d. ul. Niegocińska 1)	837/3	budynek kolejowy, ob. budynek mieszkalno-usługowy	
178.	Wilkasy ul. Olsztyńska 47	501/14	budynek mieszkalny	

179.	Wilkasy ul. Olsztyńska 58	209	budynek mieszkalny	
180.	Wilkasy ul. Olsztyńska 60	394	budynek mieszkalny	
181.	Wilkasy ul. Olsztyńska 62	391/1	szkoła, ob. budynek mieszkalny	
182.	Wilkasy ul. Olsztyńska 62	391/1	budynek gospodarczy	
183.	Wilkasy ul. Olsztyńska	76/6	stacja Niegocin	
184.	Wilkasy ul. Szkolna	133	cmentarz ewangelicki	Rej. zab. A-4619 z dnia 05.03.2015 r.
185.	Wronka 7	94/1	stodoła	
186.	Wronka 29	143	budynek mieszkalny	
187.	Wronka	5	cmentarz ewangelicki	
188.	Wrony	1/53	cmentarz ewangelicki-rodzinny	
189.	Wrony	36/1	cmentarz ewangelicki	
190.	Zielony Gaj 1	1/79	dwór w zespole dworsko-folwarcznym, ob. budynek mieszkalny	
191.	Zielony Gaj 1	1/79	park dworski w zespole dworsko-folwarcznym	
192.	Zielony Gaj	253/22	cmentarz ewangelicki	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytów Gminy Giżycko

4.3. Stanowiska archeologiczne

Na terenie gminy Giżycko znajdują się 292 stanowiska archeologiczne, zlokalizowane w trakcie badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski, które oznaczone zostały na rysunku studium. Pięć stanowisk wpisanych zostało do rejestru zabytków.

Tabela 5 Wykaz zabytków archeologicznych

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Rejestr zabytków
1	Antonowo	18-73	1	1	
2	Antonowo	18-73	2	34	
3	Antonowo	18-73	3	40	
4	Antonowo	18-73	4	41	
5	Antonowo	18-73	5	42	
6	Antonowo	18-73	6	50	
7	Antonowo	18-73	7	51	
8	Antonowo	18-73	8	52	
9	Antonowo	18-73	9	53	
10	Antonowo	18-73	10	54	
11	Antonowo	18-73	11	58	
12	Antonowo	18-73	12	59	
13	Antonowo	18-73	13	60	
14	Antonowo	18-73	14	61	
15	Antonowo	18-73	15	62	
16	Antonowo	18-73	16	63	
17	Antonowo	18-73	17	64	
18	Antonowo	18-73	18	65	
19	Bogacko	18-72	1	26	
20	Bogacko	18-72	2	32	
21	Bogacko	18-72	3	33	
22	Bogaczewo	19-73	29	38	
23	Bogaczewo	19-73	30	39	
24	Bogaczewo	20-73	1	1	
25	Bogaczewo	20-73	2	2	
26	Bogaczewo	20-73	3	3	
27	Bogaczewo	20-73	4	4	
28	Bogaczewo	20-73	5	5	
29	Bogaczewo	20-73	6	6	

30	Bogaczewo	20-73	7	105	
31	Bogaczewo	20-73	8	106	
32	Bogaczewo	20-73	9	107	
33	Bogaczewo	20-73	10	111	
34	Bogaczewo	20-73	11	112	
35	Bogaczewo	20-73	12	113	
36	Bogaczewo	20-73	13	114	
37	Bogaczewo	20-73	14	119	
38	Bogaczewo	20-73	15	120	
39	Bogaczewo	20-73	16	121	
40	Bogaczewo	20-73	17	122	
41	Bogaczewo	20-73	18	123	
42	Bogaczewo	20-73	19	124	
43	Bogaczewo	20-73	20	127	
44	Bogaczewo	20-73	21	128	
45	Bogaczewo	20-73	22	129	
46	Bogaczewo	20-73	23	130	
47	Bogaczewo	20-73	24	134	
48	Bogaczewo	20-73	25	135	
49	Bogaczewo	20-73	26	136	
50	Bogaczewo	20-73	27	137	
51	Bogaczewo	20-73	28	138	
52	Bogaczewo Kolonia	20-73	1	131	
53	Bogaczewo Kolonia	20-73	2	132	
54	Bogaczewo Kolonia	20-73	3	133	
55	Bystry	19-74	1	1	
56	Bystry	19-74	2	2	
57	Dejguny	18-71	1	12	
58	Dejguny	18-71	2	13	
59	Doba	18-71	3	10	

60	Dziewiszewo	18-72	1	8	
61	Gajewo	18-73	1	2	
62	Gajewo	18-73	2	44	
63	Gajewo	18-73	3	45	
64	Gajewo	18-73	4	46	
65	Gajewo	18-73	5	47	
66	Gajewo	18-73	6	48	
67	Gajewo	18-73	7	49	
68	Gajewo	18-74	1	2	
69	Grajwo	19-74	1	3	
70	Grajwo	19-74	2	4	
71	Grajwo	19-74	3	15	
72	Grajwo	19-74	4	16	
73	Grajwo	19-74	5	17	
74	Grajwo	19-74	6	18	
75	Grajwo	19-74	7	19	
76	Grajwo	19-74	8	20	
77	Grajwo	19-74	9	21	
78	Grajwo	19-74	10	22	
79	Grajwo	19-74	11	23	
80	Grajwo	19-74	12	24	
81	Grajwo	19-74	13	33	
82	Guty	18-72	1	6	
83	Guty	18-72	2	18	
84	Guty	18-72	3	21	
85	Guty	18-72	4	22	
86	Kalinowo	18-72	1	7	
87	Kamionki (Doba)	17-72	26	9	
88	Kamionki (Fuleda)	17-72	25	3	
89	Kamionki (Fuleda)	17-72	28	11	

90	Kamionki (Wysoki Ostrów)	17-72	24	2	
91	Kamionki (Wyspa Glima)	17-72	1	1	C-282 z dnia 19.06.1999 r.
92	Kamionki	17-71	26	11	
93	Kamionki	17-71	27	12	
94	Kamionki	17-71	28	13	
95	Kamionki	17-72	27	10	
96	Kamionki	18-72	2	1	C-286 z dnia 20.08.2010 r.
97	Kamionki	18-72	3	2	
98	Kamionki	18-72	4	3	
99	Kamionki	18-72	5	9	
100	Kamionki	18-72	6	10	C-286 z dnia 20.08.2010 r.
101	Kamionki	18-72	7	11	
102	Kamionki	18-72	8	12	
103	Kamionki	18-72	9	13	
104	Kamionki	18-72	10	14	
105	Kamionki	18-72	11	15	
106	Kamionki	18-72	12	16	
107	Kamionki	18-72	13	17	
108	Kamionki	18-72	14	19	
109	Kamionki	18-72	15	20	
110	Kamionki	18-72	16	23	
111	Kamionki	18-72	17	24	
112	Kamionki	18-72	18	25	
113	Kamionki	18-72	19	27	
114	Kamionki	18-72	20	31	
115	Kamionki	18-72	21	35	C-286 z dnia 20.08.2010 r.
116	Kamionki	18-72	22	36	
117	Kamionki	18-72	23	5	

118	Kąp	19-74	1	30	
119	Kąp	19-74	2	32	
120	Klon	19-73	1	1	
121	Klon	19-73	2	2	
122	Klon	19-73	3	3	
123	Klon	19-73	4	4	
124	Kozin	20-73	1	115	
125	Kozin	20-73	2	116	
126	Kozin	20-73	3	117	
127	Kozin	20-73	4	118	
128	Kozin	20-73	5	125	
129	Kozin	20-73	6	139	
130	Kozin	20-73	7	140	
131	Kozin	20-73	8	141	
132	Kozin	20-73	9	142	
133	Kozin	20-73	10	143	
134	Kozin Kolonia	20-73	1	126	
135	Kozin Kolonia	20-73	2	144	
136	Kożuchy	18-74	2	1	
137	Kożuchy Wielkie	18-74	3	15	
138	Kożuchy Wielkie	18-74	4	16	
139	Kożuchy Wielkie	18-74	5	17	
140	Kożuchy Wielkie	18-74	6	18	
141	Kożuchy Wielkie	18-74	7	19	
142	Kruklin	18-75	4	6	
143	Kruklin	19-75	1	3	
144	Kruklin	19-75	2	7	
145	Kruklin	19-75	3	24	
146	Niegocin (jezioro)	19-73	1	5	
147	Niegocin	19-73	1	6	

148	Niegocin	19-73	2	7	
149	Pieczonki	18-74	1	5	
150	Pieczonki	18-74	2	9	
151	Pieczonki	18-74	3	10	
152	Pieczonki	18-74	4	11	
153	Pieczonki	18-74	5	12	
154	Pieczonki	18-74	6	13	
155	Pieczonki	18-74	7	14	
156	Pierkunowo (Antonowo)	18-73	1	35	
157	Pierkunowo (Antonowo)	18-73	2	36	
158	Pierkunowo (Antonowo)	18-73	3	37	
159	Pierkunowo (Róg Pierkunowski)	17-73	5	27	
160	Pierkunowo	17-73	2	12	
161	Pierkunowo	17-73	4	26	
162	Sołdany	17-74	3	19	
163	Sołdany	17-74	4	2	
164	Sołdany	17-74	5	12	
165	Sołdany	17-74	6	13	
166	Sołdany	17-74	7	14	
167	Sołdany	17-74	8	16	
168	Sołdany	17-74	9	17	
169	Sołdany	18-74	1	8	
170	Sołdany	18-74	2	20	
171	Spytkowo	17-74	1	1	
172	Spytkowo	17-74	2	11	
173	Spytkowo	17-74	3	15	
174	Spytkowo	18-74	4	7	
175	Spytkowo	18-74	5	6	

176	Stary Dwór	18-73	1	39	
177	Sterławki Małe	19-72	1	25	
178	Sterławki Małe	19-72	2	26	
179	Sterławki Małe	19-72	3	27	
180	Sterławki Małe	19-72	4	3	
181	Sterławki Małe	19-72	5	4	
182	Sterławki Małe	19-72	6	8	
183	Sterławki Małe	19-72	7	9	
184	Sterławki Małe	19-72	8	16	
185	Sterławki Małe	19-72	9	17	
186	Sterławki Małe	19-72	10	18	
187	Sterławki Małe	19-72	11	19	
188	Sterławki Małe	19-72	12	21	
189	Sterławki Małe	19-72	13	29	
190	Strzelce	19-73	1	8	
191	Strzelce	19-73	2	9	
192	Strzelce	19-73	3	10	
193	Strzelce	19-73	4	11	
194	Strzelce	19-73	5	12	
195	Strzelce	19-73	6	13	
196	Strzelce	19-73	7	40	
197	Strzelce	19-73	8	41	
198	Strzelce	19-73	9	42	
199	Strzelce	19-73	10	43	
200	Strzelce	19-73	11	44	
201	Strzelce	19-73	12	48	
202	Strzelce	19-73	13	49	
203	Sulimy	18-74	1	3	
204	Sulimy	18-74	2	4	
205	Sulimy	18-74	3	21	
206	Sulimy	19-74	4	13	
207	Sulimy	19-74	5	14	

208	Szczybały Giżyckie	19-72	1	28	
209	Świdry	17-73	1	9	
210	Świdry	17-73	2	10	
211	Świdry	17-73	3	11	
212	Świdry	17-73	4	16	
213	Świdry	17-73	5	17	
214	Świdry	17-73	6	18	
215	Świdry	17-73	7	19	
216	Świdry	17-73	8	20	
217	Świdry	17-73	9	21	
218	Świdry	17-73	10	22	
219	Świdry	17-73	11	23	
220	Świdry	17-73	12	24	
221	Upałty	19-74	1	5	
222	Upałty	19-74	2	6	
223	Upałty	19-74	3	7	
224	Upałty	19-74	4	8	
225	Upałty	19-74	5	9	
226	Upałty	19-74	6	10	
227	Upałty	19-74	7	11	
228	Upałty	19-74	8	12	
229	Upałty	19-74	9	31	
230	Upałty	19-74	10	34	
231	Upałty	19-74	11	35	
232	Upałty	19-74	12	36	
233	Upałty	19-74	13	37	
234	Upałty	19-74	14	38	
235	Upałty	19-74	15	39	
236	Upałty	19-74	16	40	
237	Upałty	19-74	17	41	
238	Upałty	19-74	18	42	
239	Upałty	19-74	19	43	

240	Upałty	19-74	20	44	
241	Upałty	19-74	21	45	
242	Wilkaski	19-73	1	14	
243	Wilkaski	19-73	2	15	
244	Wilkasy	19-72	26	10	
245	Wilkasy	19-73	1	16	
246	Wilkasy	19-73	2	17	
247	Wilkasy	19-73	3	18	
248	Wilkasy	19-73	4	19	
249	Wilkasy	19-73	5	20	
250	Wilkasy	19-73	6	21	
251	Wilkasy	19-73	7	22	
252	Wilkasy	19-73	8	23	
253	Wilkasy	19-73	9	24	
254	Wilkasy	19-73	10	25	
255	Wilkasy	19-73	11	26	
256	Wilkasy	19-73	12	27	
257	Wilkasy	19-73	13	28	
258	Wilkasy	19-73	14	29	
259	Wilkasy	19-73	15	30	
260	Wilkasy	19-73	16	31	
261	Wilkasy	19-73	17	32	
262	Wilkasy	19-73	18	33	
263	Wilkasy	19-73	19	34	
264	Wilkasy	19-73	20	35	
265	Wilkasy	19-73	21	36	
266	Wilkasy	19-73	22	37	
267	Wilkasy	19-73	23	45	
268	Wilkasy	19-73	24	46	
269	Wilkasy	19-73	25	47	
270	Wronka	19-72	1	1	
271	Wronka	19-72	2	2	
272	Wronka	19-72	3	5	

273	Wronka	19-72	4	6	
274	Wronka	19-72	5	7	
275	Wronka	19-72	6	11	
276	Wronka	19-72	7	12	
277	Wronka	19-72	8	13	
278	Wronka	19-72	9	14	
279	Wronka	19-72	10	22	
280	Wronka	19-72	11	23	
281	Wronka	19-72	12	24	
282	Wrony	18-72	3	4	
283	Wrony	18-72	4	28	
284	Wrony	18-72	5	29	
285	Wrony	18-72	6	30	
286	Wrony	18-72	7	34	
287	Wrony	18-73	1	68	
288	Wrony	18-73	2	38	C-252 z dnia 19.06.1999 r.
289	Wrony	19-72	8	15	
290	Zeglunki	20-73	1	108	
291	Zeglunki	20-73	2	109	
292	Zeglunki	20-73	3	110	

Źródło: Gminna Ewidencja Zabytów Gminy Giżycko

5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999 r. gmina Giżycko znalazła się w granicach powiatu giżyckiego województwa warmińsko-mazurskiego. W latach 1975-1998 gmina położona była w województwie suwalskim. Siedzibą gminy jest miasto Giżycko.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi dla gminy Giżycko za lata 2005-2016*, porównując je do danych województwa, powiatu oraz miasta Giżycko.

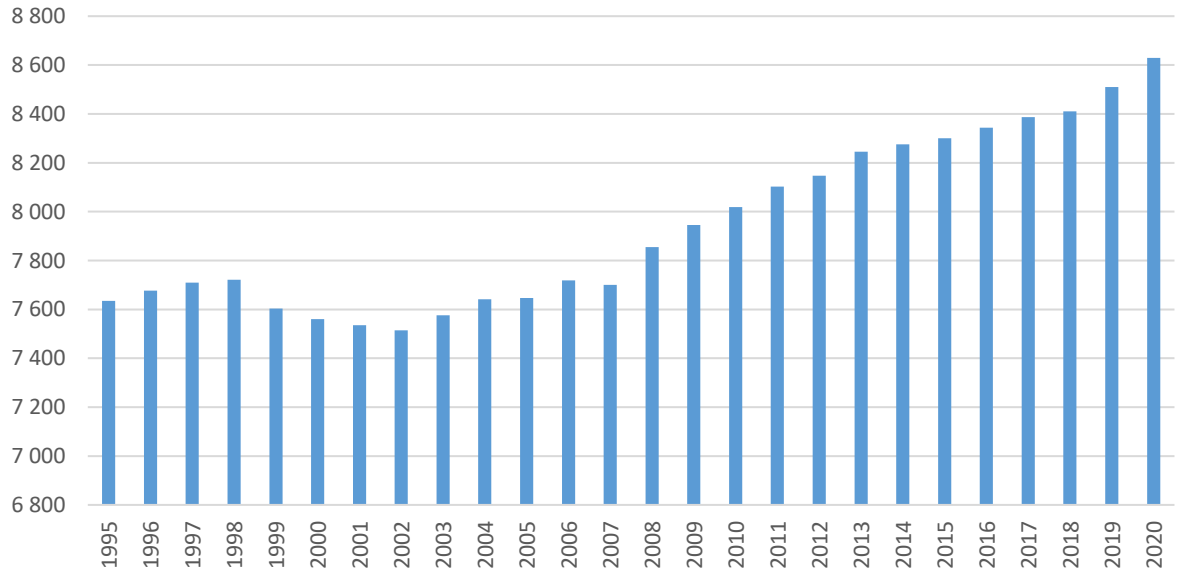
Giżycko jest jedną z czterech gmin wiejskich powiatu giżyckiego o powierzchni 29 706 ha i w 2020 r. zamieszkiwało ją 8629 osób, co stanowiło 15,3% mieszkańców powiatu i 0,6% mieszkańców województwa.

Wskaźnik gęstości zaludnienia w Giżycku w 2020 r. wynosił 29 osób/1km^2 i był znacznie niższy w porównaniu ze średnimi w powiecie, gdzie wynosił 50 osób/1km^2, jednak w porównaniu do gmin wiejskich powiatu giżyckiego należał do najwyższych**.

W latach 2005-2020 liczba ludności gminy wzrosła o 982 mieszkańców, a więc o 12,8%, podczas gdy w mieście Giżycko spadła o 797 mieszkańców (spadek o 2,67%). W województwie i w powiecie również odnotowano wzrost liczby ludności odpowiednio o 0,8% i 1,3%.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w mieście i w gminie Giżycko w latach 1995-2020 ilustrują poniższe wykresy.

Wykres 1 Liczba ludności gminy Giżycko w latach 1995-2020

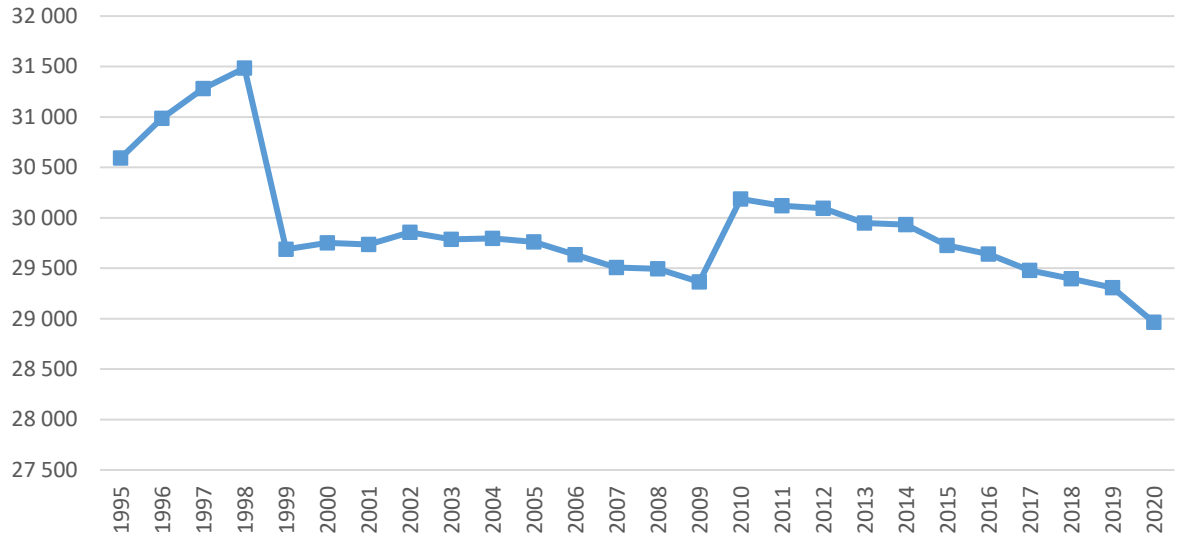


Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

* z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.

** dla porównania - gm. Wydminy - 28 osób/1km^2; gm. Miłki 23 osób/1km^2; gm. Kruklanki - 16 osób/1km^2.

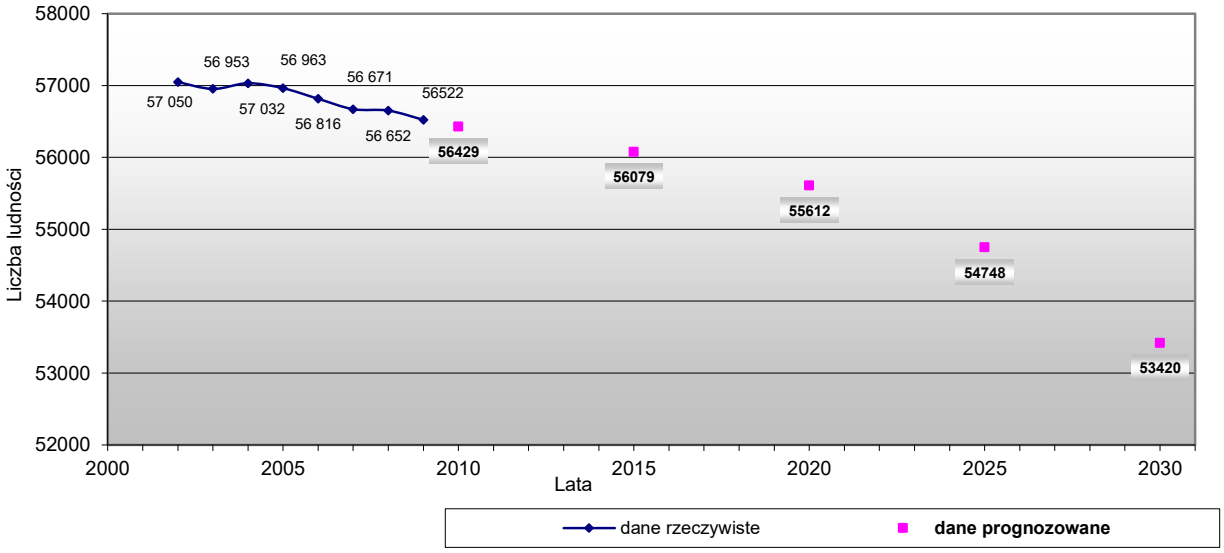
Wykres 2 Liczba ludności miasta Giżycko w latach 1995-2020



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Według prognoz* Głównego Urzędu Statystycznego od 2010 roku liczba ludności powiatu giżyckiego będzie systematycznie maleć. Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż od 2002 r. liczba ludności gminy rosła średnio w roku o ok. 60 osób, a w mieście spadała średnio o ok. 70 osób rocznie, w najbliższych latach należy założyć utrzymanie się tych tendencji.

Wykres 3 Prognoza liczby ludności dla powiatu giżyckiego na lata 2003-2030



* Prognoza demograficzna na lata 2003-2030, GUS, Warszawa 2004

Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

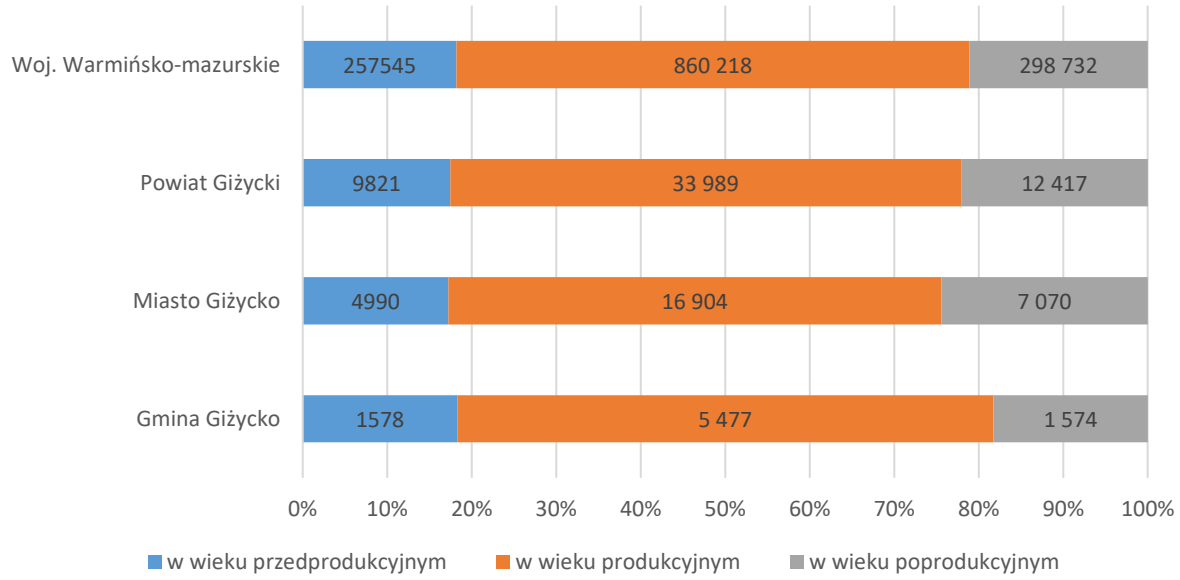
Prognoza ludności GUS na lata 2003 – 2030 zakłada dalszy wzrost współczynnika dzietności (nie gwarantującego jednak prostej zastępowalności pokoleń), spadek umieralności i systematyczny wzrost przeciętnego trwania życia, a także malejące ujemne saldo migracji stałych i zagranicznych na pobyt stały.

Prognozuje się, że w powiecie giżyckim w 2030 r. będzie mieszkało 53 420 osób, tj. mniej w porównaniu z 2009 r. o 3 102 osoby (spadek o 5,5%).

W badanym okresie w gminie Giżycko nastąpił spadek udziału roczników przedprodukcyjnych z 24,4% do 18,3%, wzrósł natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 64,1% do 65,9% oraz w wieku poprodukcyjnym z 11,6% do 18,2%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych. Wiąże się to ze zwiększonym popytem na miejsca pracy i zwiększoną potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest jednak znacznie korzystniejsza w porównaniu zarówno z miastem, powiatem jak i z województwem.

Sytuację tę obrazuje wykres liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.

Wykres 4 Procentowy udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2020 r.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, rosnący udział ludności w wieku produkcyjnym, przy stałym udziale ludności w wieku poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego (ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) Giżycko korzystnie odbiega zarówno od miasta, powiatu jak i od województwa. W 2020 r. wskaźnik ten wyniósł zaledwie 57 osób (miasto – 71, powiat – 65; województwo – 65) i porównaniu z latami ubiegłymi znacznie się obniżył (w 2002 r. – 62).

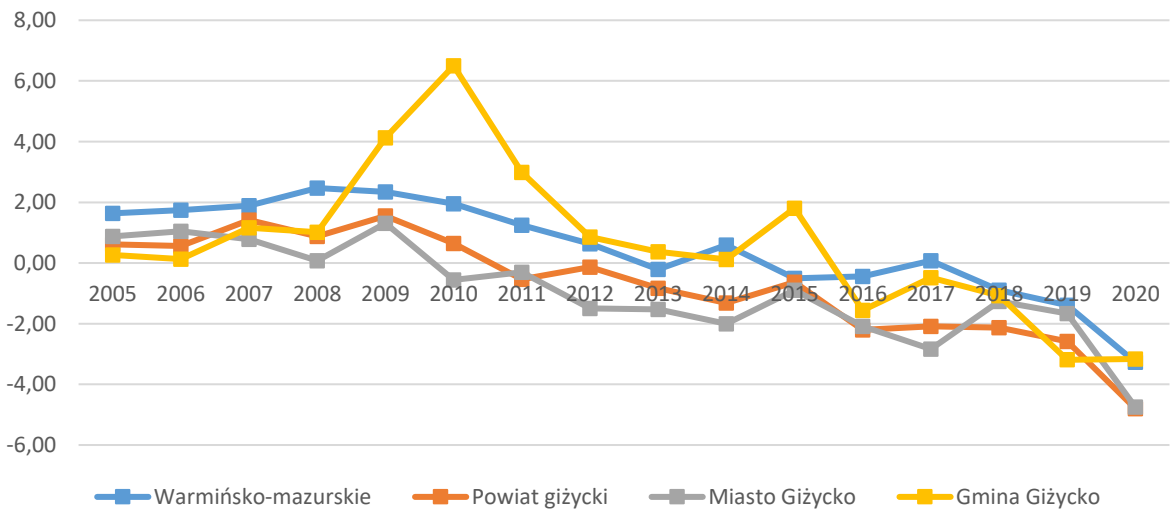
Ogółem na 100 mężczyzn w 2020 r. w gminie przypadało zaledwie 98 kobiet, co jest sytuacją odmienną zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł 105 (miasto – 111).

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Giżycku ulegał stopniowemu obniżaniu, jedynie w okresie 2007 – 2011 odnotowano niewielką poprawę. Bardzo korzystne dane za 2015 r. są jednak wynikiem bardzo niskiej liczby zgonów.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (ze 113 urodzeń w 1996r. do 59 w 2016 r.).

Sytuację w Giżycku na tle miasta, powiatu oraz województwa w latach 2005-2020 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 5 Przyrost naturalny na 1000 ludności



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2020 na terenie gminy zawarto 27 małżeństw (3,2 na 1000 mieszkańców) i jest to najniższa wartość w porównaniu do miasta (4,0), powiatu (3,6) oraz w województwie (3,4). Jednak w porównaniu do roku 2015 liczba zawartych małżeństw w Giżycku spadła aż o 23% i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Jednym ze źródeł utrzymania mieszkańców gminy jest rolnictwo. Jednak stan opłacalności produkcji rolnej sprawia, iż nie jest to jedyne źródło utrzymania dla części ludności posiadającej gospodarstwa rolne. Oprócz rolnictwa mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie w pozarolniczych działach gospodarki. Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz łącznie z pracującymi w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie gminy w 2016 r. wynosiła 1169 osób i w porównaniu z 2005 r. spadła o 26%. Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2016 r. wyniósł 39% i był niższy w porównaniu zarówno z powiatem (54%) jak i z województwem (51%). Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Giżycko w 2016 r. wynosiła 403 osoby, z czego 242 osoby stanowiły kobiety (60%). W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2005 r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych aż o 634 osób (61%). Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2016 r. wynosił 7,3%, tj. nieco powyżej średnich w powiecie – 7,0%. Dla porównania w 2005 r. wskaźnik ten w gminie wynosił 21,2% a w powiecie 19,7%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju gminy można założyć, że powyższa tendencja będzie w gminie Giżycko postępować.

Zasoby mieszkaniowe gminy Giżycko w 2016 r. wynosiły 2730 mieszkań. W porównaniu z 2005 r. liczba mieszkań wzrosła o 454, tj. o 20%.

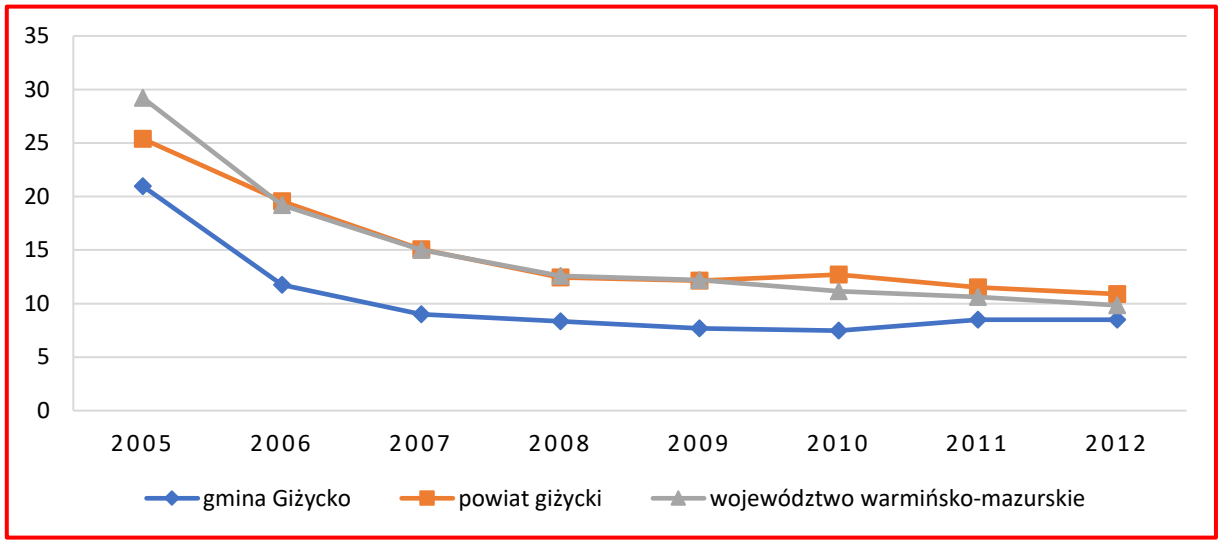
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie wynosiła 95,3 m^2 (powiat - 69,1 m^2; województwo - 69 m^2), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 30,1 m^2 (powiat - 26,4 m^2; województwo - 25,9 m^2). W 2020 roku w gminie oddano do użytku 62 mieszkania o średniej powierzchni użytkowej 119,74 m^2.

W 2020 r. z instalacji wodociągowej korzystało 100% ogółu ludności gminy, z kanalizacji 78,9% natomiast z sieci gazowej 49,1%. Dla porównania w powiecie

giżyckim korzystających z wodociągu było 95,1%, z kanalizacji 82,4%, natomiast z gazu 59,4%.

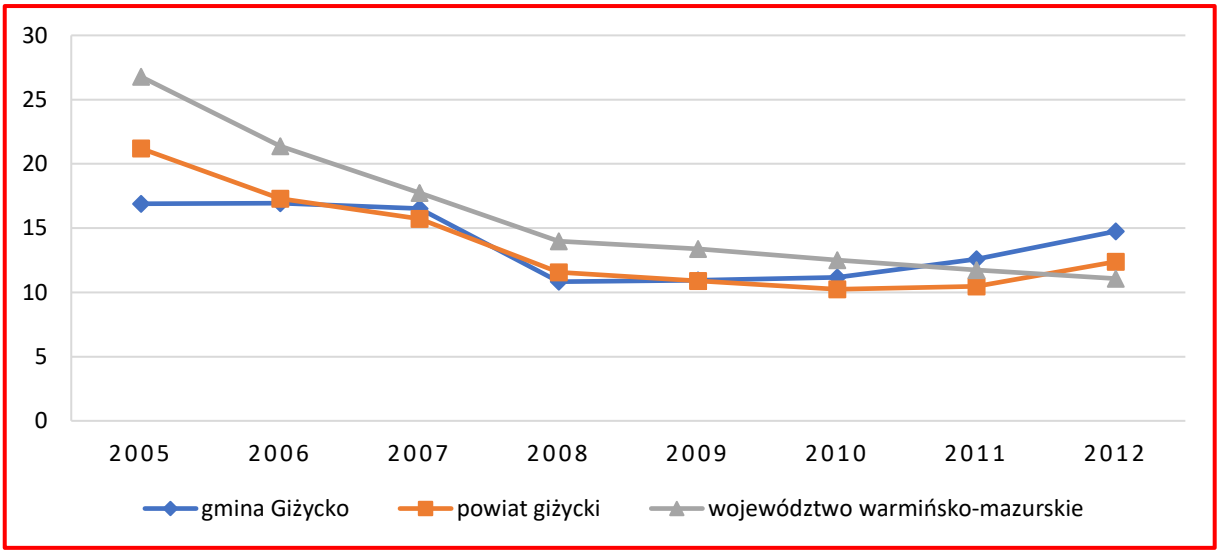
Na terenie gminy funkcjonują cztery szkoły podstawowe i dwa gimnazja. Łącznie do szkół w 2016 2022 r. uczęszczało 654 516 uczniów. Poniżej przedstawiono wskaźniki dot. ilości uczniów przypadających na 1 komputer w szkołach podstawowych i w gimnazjach. Na przestrzeni ostatnich lat w gminie wskaźniki te w szkołach podstawowych i w gimnazjach kształtował się znacznie korzystniej w porównaniu zarówno do powiatu jak i do miasta Giżycko.

Wykres 6 Uczniowie szkół podstawowych (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2005-2012



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

Wykres 7 Uczniowie gimnazjów (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2005-2012.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

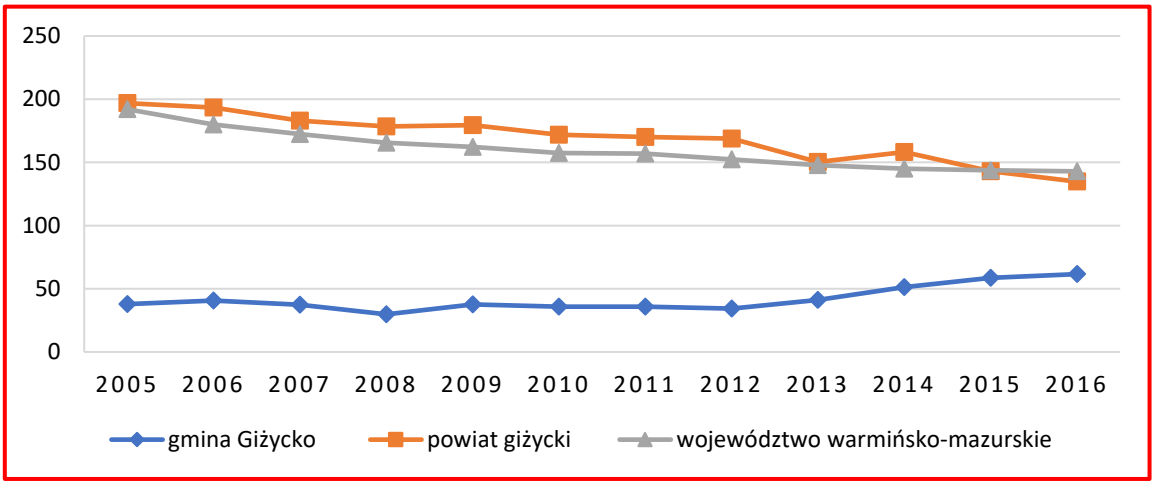
Gmina Giżycko obsługiwana jest przez placówki opieki zdrowotnej na terenie miasta. Na terenie gminy znajduje się jedna apteka.

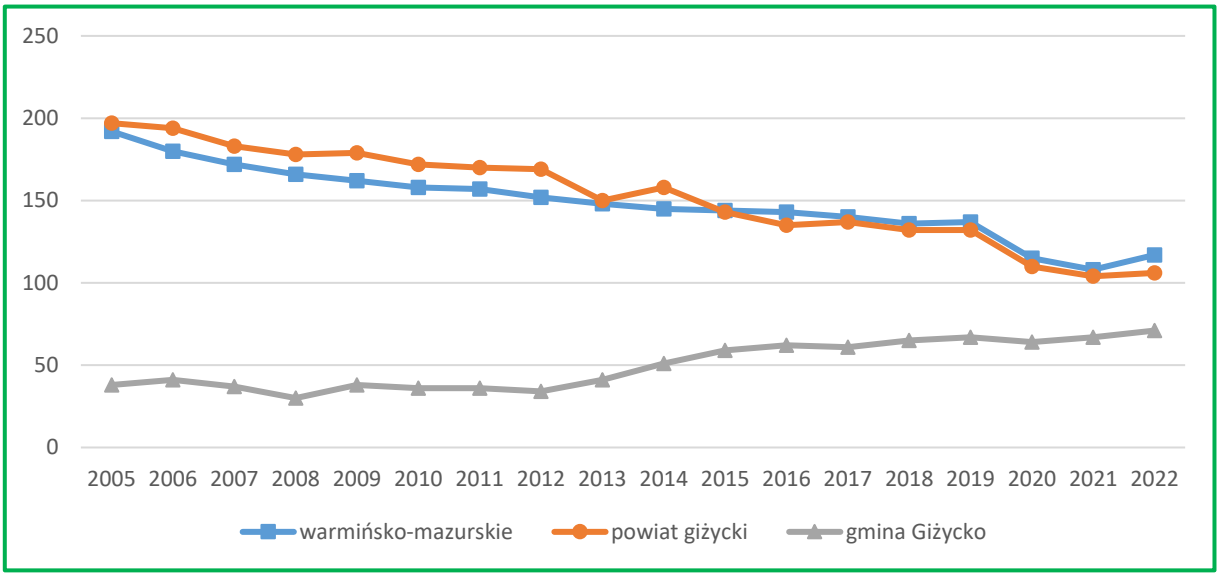
Liczba korzystających z udzielonych noclegów w 2014 2022 r. wynosiła aż 19 966 osób 3561, która w porównaniu do 2005 2021 r. wzrosła spadła o 3368 195 osób, pomimo zmniejszonej zwiększonej liczby miejsc noclegowych z 1983 2400 w 2005 2021 r. do 1740 2688 miejsc w 2016 2022 r.

Wskaźniki dotyczące działalności bibliotek na terenie gminy są niekorzystne. Przyczyną są zapewne tylko Na terenie gminy funkcjonują dwie biblioteki zlokalizowana na terenie gminy w miejscowości Wilkasy oraz filia w Bystrym.

Poniżej przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle miasta Giżycko i powiatu giżyckiego.

Wykres 8 Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2005-2016 2022



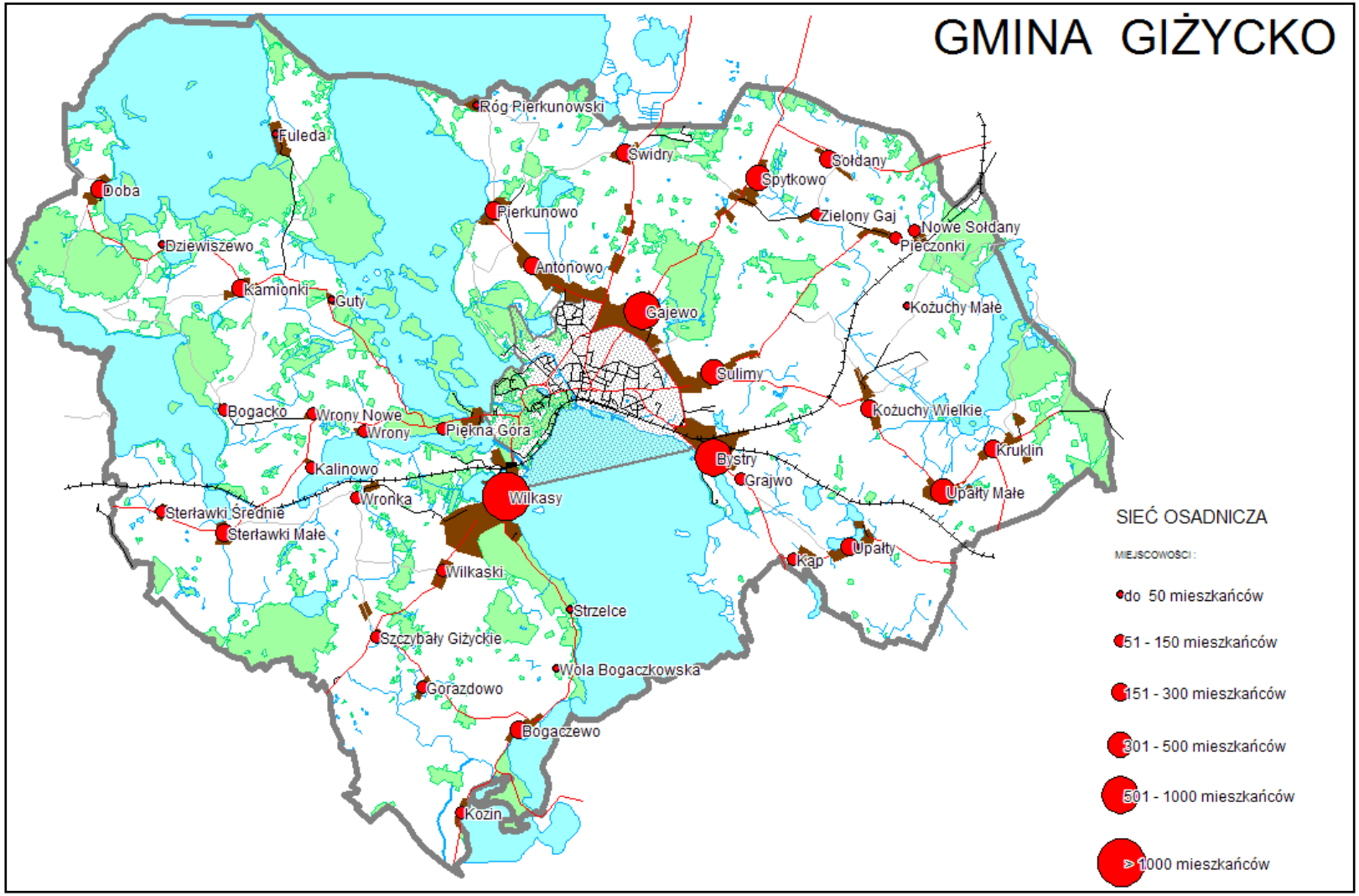


Źródło: Opracowanie własne na podstawie GUS

5.1. Struktura sieci osadniczej

Gmina Giżycko liczy ogółem 40 miejscowości, w tym 27 miejscowości stanowiących ogniwa sieci osadniczej. Miejscowości te są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości. Najmniejsza miejscowość Dziewiszewo liczy 3 mieszkańców, największa Wilkasy – 1574 mieszkańców. Średnia wielkość wsi w gminie wynosi 202 mieszkańców, co świadczy o rozdrobnieniu sieci osadniczej. Strukturę sieci osadniczej przedstawia poniższa tabela oraz rysunek.

Rysunek 2 Struktura sieci osadniczej



Źródło: Opracowanie własne

6. Uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych

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 lipiec 2020 r. województwo warmińsko-mazurskie nie opracowało audytu krajobrazowego.

7. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne).

7.1. Zagrożenia naturalne

W związku z anomaliami klimatycznymi i występującymi w ostatnich latach nietypowymi zjawiskami przyrodniczymi, należy zwrócić uwagę na zagrożenia naturalne. Największym potencjalnym źródłem takich zagrożeń są powodzie, pożary, wichury, susze i gradobicie. Zjawiska te oddziałują niekorzystnie na uprawy, powodując podtapianie lub zalewanie pól, mogą również stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia.

7.1.1. Obszary zagrożenia powodzią

Na terenie gminy nie stwierdzono występowania obszarów zagrożenia powodzią.

7.1.2. Obszary występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

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.

7.2. Zagrożenia antropogeniczne

Zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego jest potencjalna nadmierna penetracja przez turystów, a także zmiany w użytkowaniu terenów przyległych do jezior, doprowadzenie do zlewni jezior biogenów pochodzących z nawożenia okolicznych użytków rolnych oraz nieprawidłowa gospodarka rybacka.

Zagrożeniem dla ludności mogą być natomiast potencjalne awarie związane z występowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć i występującego wzdłuż nich pola elektromagnetycznego, transportem materiałów i substancji niebezpiecznych na drogach krajowych, wojewódzkich oraz szlakach kolejowych powodując m. in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz zagrożenie pożarowe na terenach leśnych. Zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludności mogą być również kolizje drogowe, spowodowane wzmożonym ruchem drogowym, w szczególności na niewyremontowanych odcinkach dróg krajowych i wojewódzkich.

8. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

W celu określenia uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju gminy sporządzono analizę SWOT (mocne strony, słabe strony, szanse i zagrożenia).

Mocne strony:

- korzystne położenie geograficzne w obszarze Wielkich Jezior Mazurskich,
- położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Giżycko,
- wysoki potencjał turystyczny,
- wysokie walory krajobrazowe i środowiskowe,
- liczne zabytki,
- wysoki stopień zwodociągowania,
- dobrze rozwinięta sieć dróg,
- dostępność do lotniska dla samolotów turystycznych,
- dostępność linii kolejowej.

Słabe strony:

- niedobory w zakresie kanalizacji sanitarnej,
- niski poziom wykształcenia mieszkańców,

- wykształcenie mieszkańców niedostosowane do potrzeb rynku pracy,
- niewielka oferta w zakresie aktywizacji bezrobotnych i absolwentów,
- mała ilość miejsc pracy dla mieszkańców,
- niska estetyka zabudowy,
- tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji,
- niski stopień zaangażowania mieszkańców,
- niska lesistość gminy.

Szanse:

- uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie aglomeracji,
- poprawa stanu środowiska naturalnego,
- dostęp do dróg krajowych i wojewódzkich,
- wolne tereny pod inwestycje oraz budownictwo mieszkaniowe,
- współpraca gminy z miastem Giżycko,
- możliwość wykorzystania atrakcyjnego położenia gminy,
- zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej regionu.

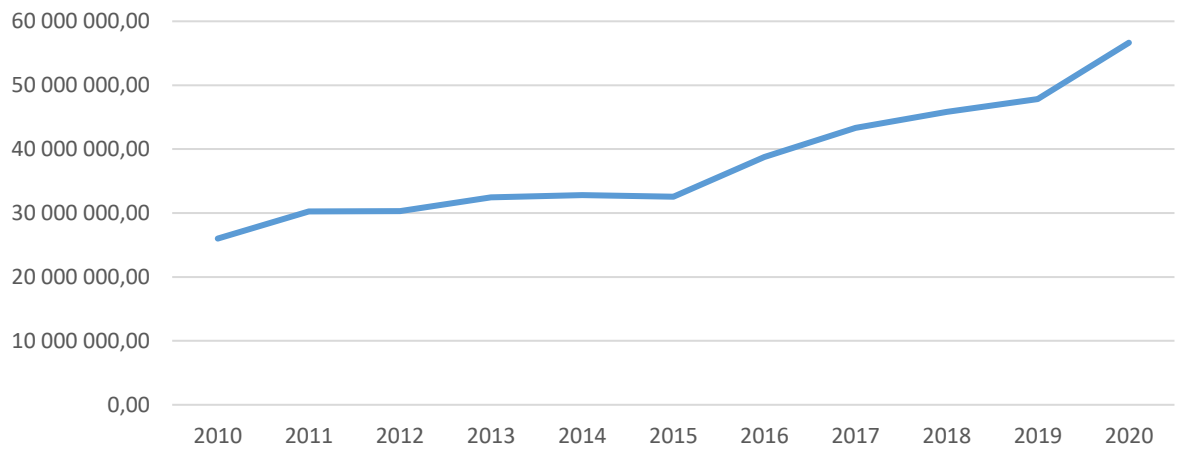
Zagrożenia;

- stosowanie niewłaściwych technologii w rolnictwie,
- niski stopień wykorzystania walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy,
- emigracja wykształconych młodych ludzi do pracy za granicą,
- niski stopień pokrycia gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego,
- niekontrolowany rozwój zabudowy w pobliżu jezior.

8.1. Analiza ekonomiczna

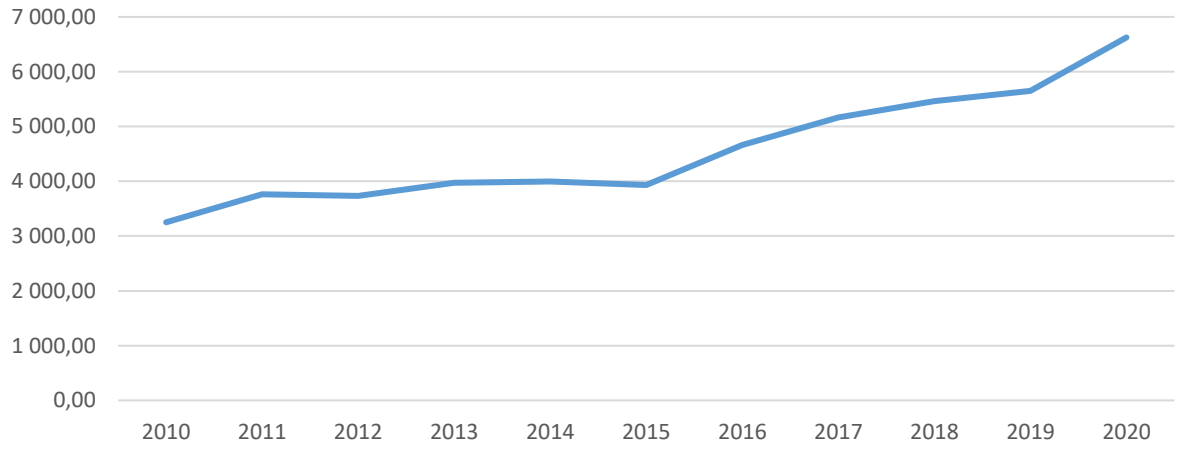
Analiza ekonomiczna gminy dotyczyć ma nie tylko porównania rocznych wpływów i wydatków jednostki, ale ma być również próbą odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób kształtowały się te działy w ciągu ostatnich lat, jaki miały wpływ na deficyt budżetowy gminy. W dalszej części nastąpi także ocena możliwości inwestycyjnych gminy, stąd w analizie ekonomicznej niezbędnym jest również odniesienie się do części inwestycyjnej budżetu, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju sieci infrastruktury technicznej czy budownictwa w gminie.

Wykres 9 Dochody gminy ogółem w zł w latach 2010-2020



Budżet gminy Giżycko po stronie dochodów wykazuje – poza rokiem 2015 – stałą, wzrostową tendencję. Z największymi wzrostami mamy do czynienia w latach 2016, 2017 i 2020. Po każdym osłabieniu wzrostu dochodów następował ich większy wzrost. W badanym okresie dochody gminy wzrosły o ponad dwukrotnie. Średni przyrost dochodów to ponad 3 mln zł rocznie. Analogicznie sytuacja wygląda po przeliczeniu dochodów gminy na jednego mieszkańca.

Wykres 10 Dochody gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2010-2020



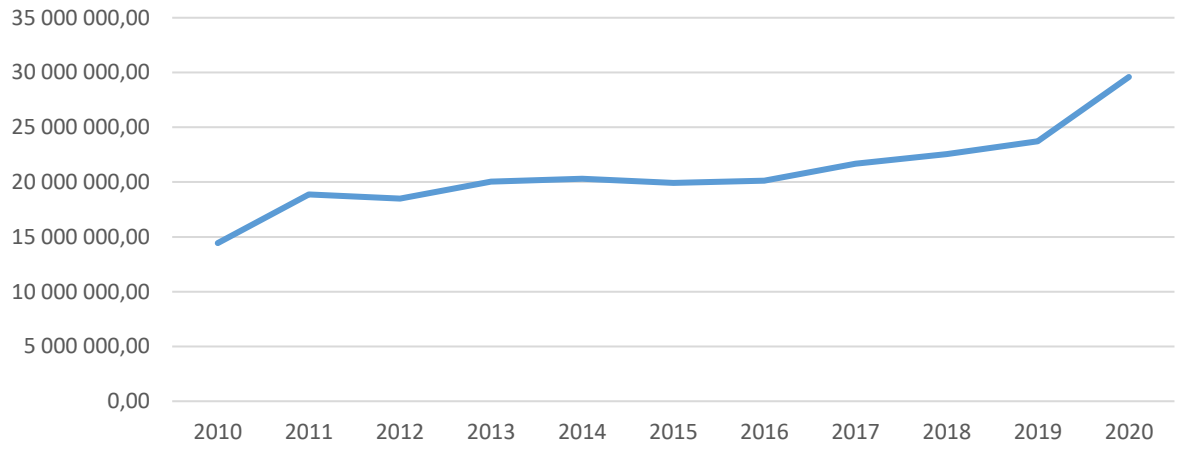
Odnotowania wymaga tożsamość przebiegu obu powyższych wykresów: w momencie wzrostu dochodów, w podobnym tempie wzrastają dochody na jednego mieszkańca, podobnie w przypadku spadku dochodów. Wskazuje to na niewielki wpływ wahań liczby mieszkańców na wielkość wpływów do budżetu gminy.

Poza subwencjami i dotacjami, najważniejszym źródłem dochodów gminy są tzw. dochody własne. Zgodnie z ustawą z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego źródłami dochodów własnych są:

1) wpływy z podatków:
   - od nieruchomości,
   - rolnego,
   - leśnego,
   - od środków transportowych,
   - dochodowego od osób fizycznych, opłacanego w formie karty podatkowej,
   - od spadków i darowizn,
   - od czynności cywilnoprawnych;
2) wpływy z opłat:
   - skarbowej,
   - targowej,
   - miejscowej, uzdrowiskowej i od posiadania psów,
   - reklamowej,
   - eksploatacyjnej - w części określonej w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze,
   - innych stanowiących dochody gminy, uiszczanych na podstawie odrębnych przepisów;
3) dochody uzyskiwane przez gminne jednostki budżetowe oraz wpłaty od gminnych zakładów budżetowych;
4) dochody z majątku gminy;
5) spadki, zapisy i darowizny na rzecz gminy;
6) dochody z kar pieniężnych i grzywien określonych w odrębnych przepisach;
7) 5,0% dochodów uzyskiwanych na rzecz budżetu państwa w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
8) odsetki od pożyczek udzielanych przez gminę, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;
9) odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody gminy;
10) odsetki od środków finansowych gromadzonych na rachunkach bankowych gminy, o ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej;

11)dotacje z budżetów innych jednostek samorządu terytorialnego;
12)inne dochody należne gminie na podstawie odrębnych przepisów.

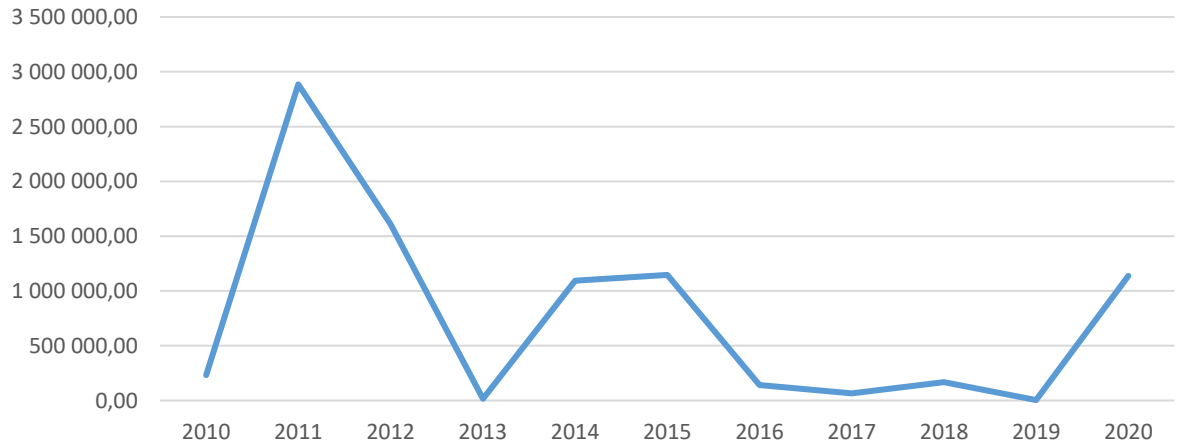
Wykres 11 Dochody własne gminy w zł w latach 2010-2020



Analiza wielkości dochodów własnych gminy Giżycko potwierdza regularność wzrostu jak w przypadku dochodów ogółem. Poza większym spadkiem w roku 2012 i 2015 dochody własne gminy stale się zwiększają, a największy przyrost dochodów obserwuje się w 2020 r., kiedy to wrosły o ponad 5,8 mln zł. Najniższe dochody własne gmina uzyskała w roku 2010, najwyższe w roku 2020, przy czym różnica między tymi wartościami wynosi ponad 15,1 mln zł. Średnio z dochodów własnych gmina uzyskuje rocznie 20,9 mln zł.

Wśród źródeł dochodów, oprócz wyżej wymienionych, są również środki, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł finansowania.

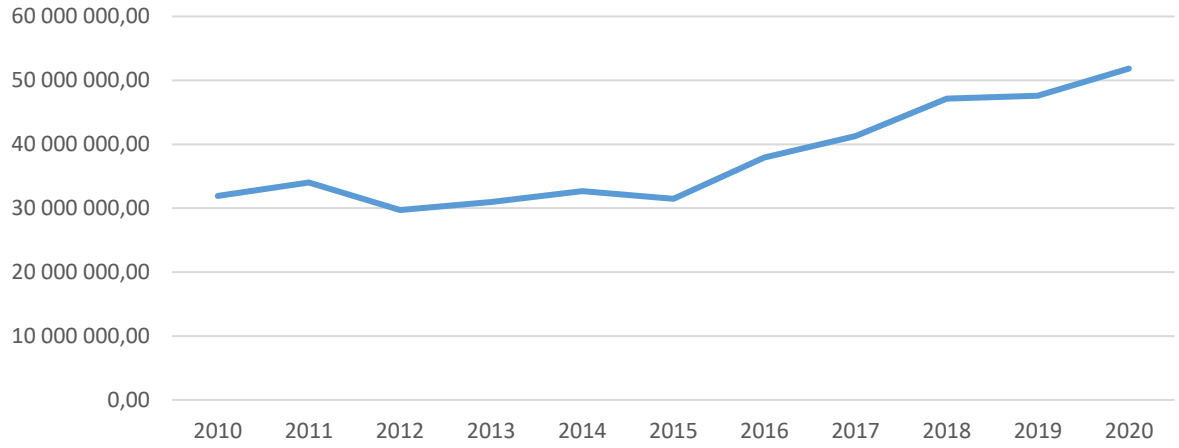
Wykres 12 Dochody w zł z zewnętrznych źródeł finansowania



Wielkość środków, jakie gmina pozyskuje z zewnętrznych źródeł (w tym również z dotacji Skarbu Państwa) zależna jest od kondycji finansowej jednostki, planowanych zadań inwestycyjnych, dostępnych do pozyskania środków (ogłaszanych konkursów) oraz konkurencji w pozyskaniu tych samych środków ze strony innych jednostek. Największy poziom dochodów gmina Giżycko z tego tytułu otrzymała w roku 2011 (prawie 3 mln zł). Poza tym czasem absorpcja środków jest dużo niższa i oscyluje w granicach ok. 1 mln zł. Średnio rocznie gmina uzyskiwała w badanym okresie ok. 0,8 mln zł. Uzyskiwane fundusze stanowiły od 0,01% (rok 2019) do 9,54% (rok 2011) dochodów ogółem gminy.

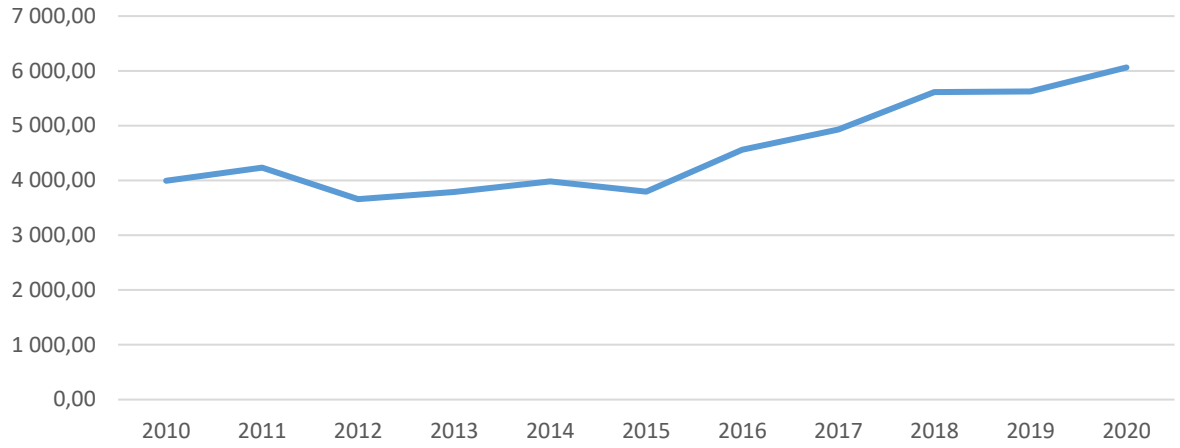
Wydatki gminy Giżycko ukierunkowane są na rozwój społeczno-ekonomiczny i zaspakajanie potrzeb mieszkającej na jej terenie ludności. Dzielą się na majątkowe, w tym inwestycyjne oraz bieżące, do których zalicza się m.in. świadczenia na rzecz osób fizycznych, wydatki na wynagrodzenia, a także wydatki na obsługę długu.

Wykres 13 Wydatki ogółem gminy w zł w latach 2010-2020



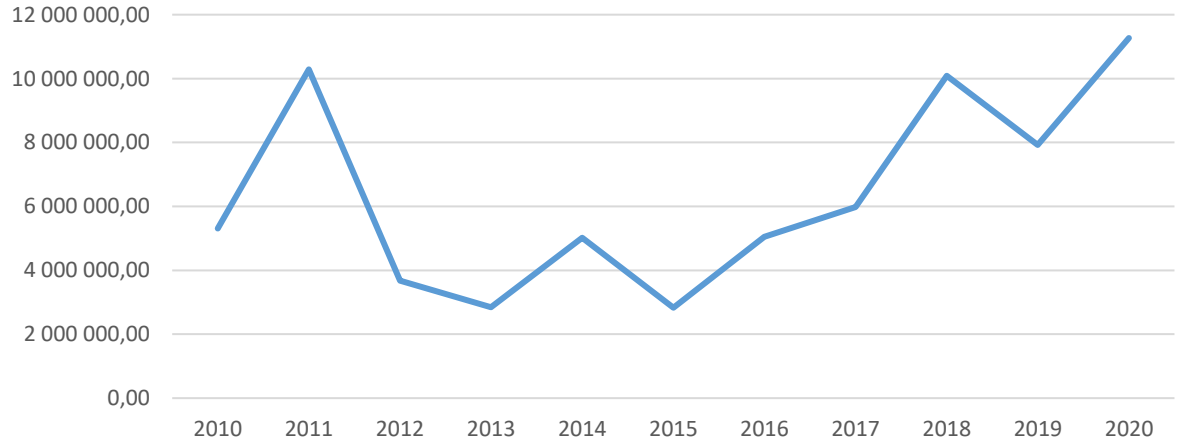
Wydatki gminy, podobnie jak dochody, wykazują stałą tendencję wzrostową. Poza okresami lekkich spadków (lata 2012 i 2015) każdego roku odnotowuje się wzrost wydatków z 31,9 mln zł w 2010 r. do 51,8 mln zł w 2020 r. Stanowi to wzrost o ok. 62%. Średni przyrost wydatków to ok. 1,99 mln zł rocznie przy ok. 3 mln zł przyrostu dochodów rocznie. Wzrost dochodów ma swoje przełożenie również w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Podobnie, jak w przypadku dochodów tak i wydatków, zauważalna jest tożsamość przebiegu obu wykresów.

Wykres 14 Wydatki gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2010-2020



Bardzo istotną informacją z punktu widzenia finansowania ewentualnych zadań z zakresu infrastruktury wynikających z niniejszego bilansu są wydatki gminy na cele inwestycyjne.

Wykres 15 Wydatki majątkowe gminy w zł w latach 2010-2020 (w tym inwestycyjne)

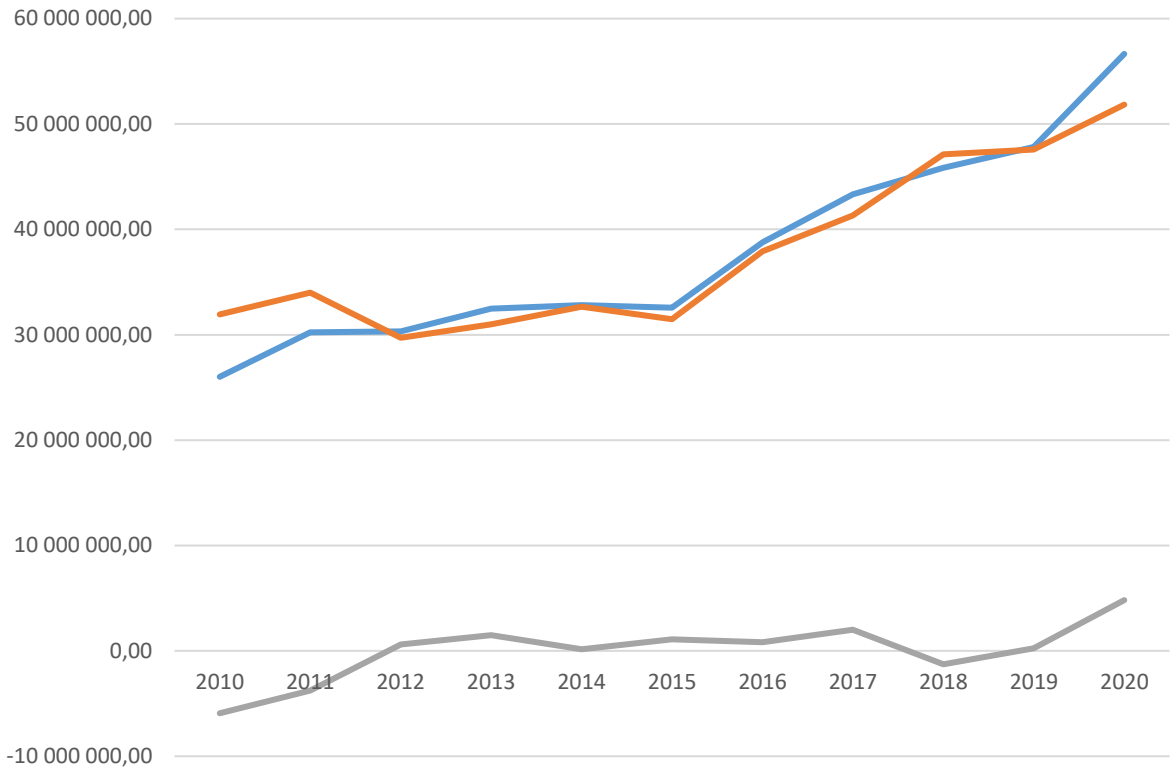


Wydatki gminy na inwestycje, z racji na ograniczoność środków budżetowych, nie mogą być wysokie rok do roku. Mimo zauważalnej tendencji wzrostowej w wydatkowaniu środków, w celu racjonalnego zarządzania długiem publicznym samorząd decyduje się na okresy zwiększonych wydatków na inwestycje oraz okresy, gdzie te wydatki są mniejsze. W przypadku badanego okresu w gminie Giżycko również widoczny jest taki trend. Można stwierdzić, że cykl wydatków inwestycyjnych zamyka się w okresach 3-4 letnich, po których następuje odciążenie budżetu.

Największe wydatki zaobserwować można w latach 2016-2020, gdzie poziom wydatków wynosił ponad 5 mln zł, najmniejsze w latach 2012-2015 – tu wydatki nie przekroczyły kwoty 5 mln zł.

Relacja dochodów i wydatków w ich wartościach bezwzględnych zawsze rodzi pytanie o wielkość deficytu budżetowego. W przypadku gminy Giżycko przedstawia się on następująco:

Wykres 16 Dochody i wydatki, deficyt budżetowy w zł



W badanym okresie przez trzy lata gmina Giżycko odnotowywała, podobnie jak większość gmin w kraju, deficyt budżetowy. Częściej natomiast, bo w latach 2012-2017 i 2019-2020 odnotowuje się nadwyżkę budżetową. Warto zauważyć, że w większości są to lata, w których wydatki inwestycyjne gminy były na niższym poziomie niż zwykle.

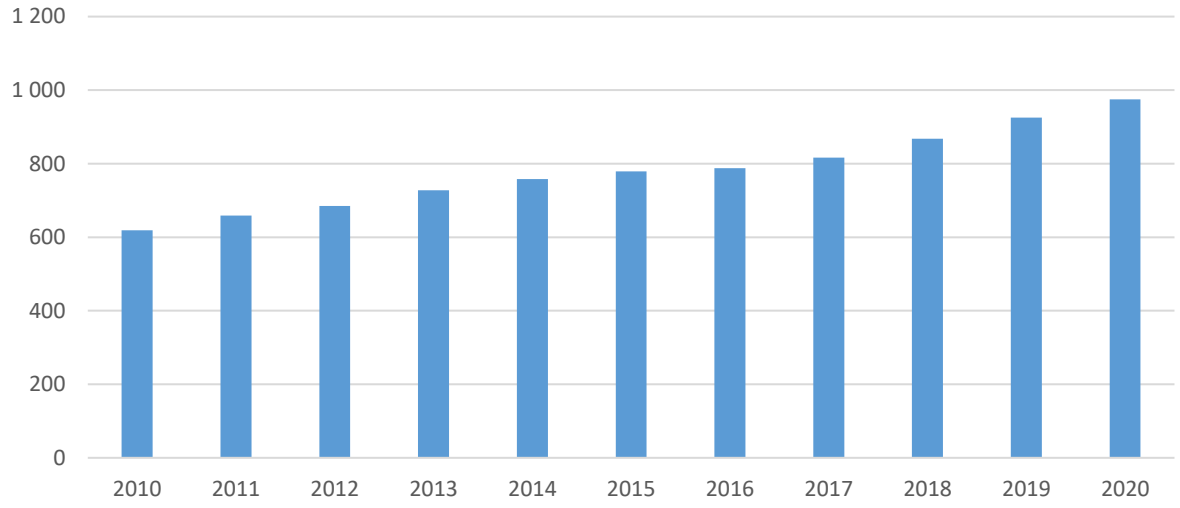
Na sytuację ekonomiczną gminy wpływają jednak nie tylko przepływy pieniężne w budżecie gminnym. Można powiedzieć, że są one pochodną ogólnej sytuacji materialnej mieszkańców gminy, a ta z kolei zależy od uwarunkowań stymulujących bądź destymulujących oszczędzanie, wydawanie pieniędzy, ogólniej – obieg pieniądza.

Pierwszym z uwarunkowań jest ilość podmiotów gospodarczych na terenie gminy. Głównym wyznacznikiem lokowania nowej działalności w danym miejscu (gminie) jest wielkość zysku i jak największe minimalizowanie strat. Osoby lokujące swoją działalność kierują się więc racjonalnym rozeznaniem wszelkich aspektów ekonomicznych prowadzenia tej działalności. Działalność ta, rozumiana jako szeroko pojęte usługi, będzie się rozwijała tylko na terenach sprzyjających takiemu rozwojowi. Poniższa tabela prezentuje ilość podmiotów gospodarki narodowej w gminie Giżycko. Wielkość ta nawiązuje do rejestru REGON, w którym umieszczane są:

- osoby prawne,
- jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej,
- osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, w tym prowadzące indywidualne gospodarstwa rolne,
- jednostki lokalne tych podmiotów.

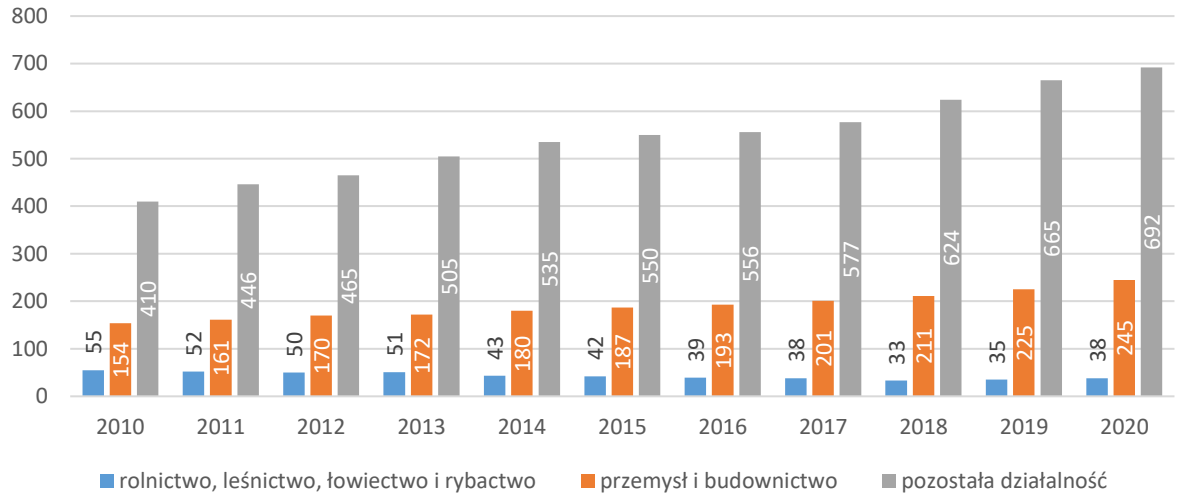
Informacje z rejestru dają zatem obraz ilości podmiotów, które w głównej mierze będą korzystały z funkcji usługowej lub produkcyjnej zabudowy.

Wykres 17 Liczba podmiotów gospodarki narodowej



Ogólna liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie rośnie. Choć w latach 2015-2016 można zaobserwować lekkie zahamowanie trendu, to można stwierdzić, że miało ono charakter tymczasowy.

Wykres 18 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w podziale na rodzaje



Z powyższego wykresu wynika, że zarówno w przemyśle, jak i w pozostałych działalnościach (przez które rozumie się usługi) liczba podmiotów wyraźnie wzrasta. Jedynie w rolnictwie, leśnictwie i rybactwie widoczny jest wyraźny spadek. Taka sytuacja wynika przede wszystkim z dobrej koniunktury gospodarczej i odchodzenia ludzi młodych od rolnictwa na rzecz pozarolniczej działalności gospodarczej. Średni wzrost liczby podmiotów wynosi w działach:

- przemysł i budownictwo – 9,1 podmiotów rocznie,
- rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo – spadek o 1,7 podmiotów rocznie,
- pozostała działalność – 28,2 podmiotów rocznie.

Drugą istotną cechą wpływającą na kondycję ekonomiczną gminy jest budownictwo mieszkaniowe. Nowi mieszkańcy oznaczają większe wpływy z podatków, ale też coraz większą potrzebę ponoszenia nakładów na przygotowywanie nowych terenów pod budownictwo.

Tabela 6 Liczba budynków mieszkalnych w gminie

Rok	Liczba budynków mieszkalnych
2010	1 536
2011	1 595
2012	1 610
2013	1 634

2014	1 648
2015	1 669
2016	1 708
2017	1 743
2018	1 783
2019	1 918
2020	1 949

Zgodnie z danymi GUS w gminie Giżycko w roku 2020 znajdowało się 1949 budynków mieszkalnych. Ich liczba w ciągu dziewięciu lat wzrosła o 413 budynków, średnio 41 rocznie.

Tabela 7 Mieszkania w gminie

Rok	Mieszkania [szt.]	Izby [szt.]	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]
2000	2 115	8 208	144 787
2001	2 131	8 304	147 052
2002	2 172	9 125	171 931
2003	2 222	9 423	179 139
2004	2 248	9 578	183 106
2005	2 276	9 750	187 798
2006	2 303	9 908	192 116
2007	2 322	10 019	195 018
2008	2 384	10 321	201 979
2009	2 410	10 479	207 496
2010	2 372	10 560	210 528
2011	2 387	10 656	213 402
2012	2 404	10 758	216 592
2013	2 429	10 911	221 052
2014	2 444	11 002	223 626
2015	2 466	11 105	227 374
2016	2 562	11 450	236 654
2017	2 592	11 629	241 933

2018	2 634	11 850	248 667
2019	2 671	12 050	252 940
2020	2 730	12 345	260 151

Ilość mieszkań w gminie stale rośnie, średnio o 29 mieszkań rocznie. Wraz ze wzrostem liczby mieszkań wzrasta też liczba izb o 4137. Konsekwentnie rośnie też średnia powierzchnia użytkowa jednego mieszkania. W roku 2000 wyniosła 68,5 m^2, a w 2020 już 95,3 m^2 (wzrost o 26,8 m^2, średnio rocznie o 2,7 m^2). Takie wartości wskazują jako dominującą formę budownictwo jednorodzinne.

Kolejnym czynnikiem jest dostępność infrastruktury technicznej. Im bardziej rozwinięta sieć wodno-kanalizacyjna, tym mniejsze koszty jej uzupełnienia czy rozbudowy. Z drugiej strony, im bardziej rozproszona zabudowa, tym większe koszty rozbudowy sieci. Podstawowe statystyki dotyczące uzbrojenia gminy przedstawiają się następująco:

- 93,4% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci wodociągowej,
- 100% ludności przyłączona jest do sieci wodociągowej,
- 67,3% budynków mieszkalnych podłączonych jest do sieci kanalizacyjnej,
- 78,9% ludności przyłączona jest do sieci kanalizacyjnej.

Powyższe dane wskazują na bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową, ale także dobrze rozwiniętą sieć kanalizacyjną. Niedostatki sieci występują głównie na terenach, gdzie nowe zagospodarowanie dopiero pojawia się lub zabudowa istniejąca ma charakter silnie rozproszony. Do czasu ich rozprowadzenia, z uwagi na rachunek ekonomiczny, można przyjąć, że korzystniejsze jest tam stosowanie rozwiązań indywidualnych.

8.2. Analiza środowiskowa

Analiza środowiskowa wykonana została w rozdziale 2 i 3.

8.3. Analiza społeczna

Analiza środowiskowa wykonana została w rozdziale 5.

8.4. Prognozy demograficzne

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z elementów bilansu terenów powinna być prognoza demograficzna. Jej

zadaniem jest wskazanie, jak będzie wyglądała sytuacja demograficzna gminy w zakładanej perspektywie przyszłego szacowania zapotrzebowania na zabudowę.

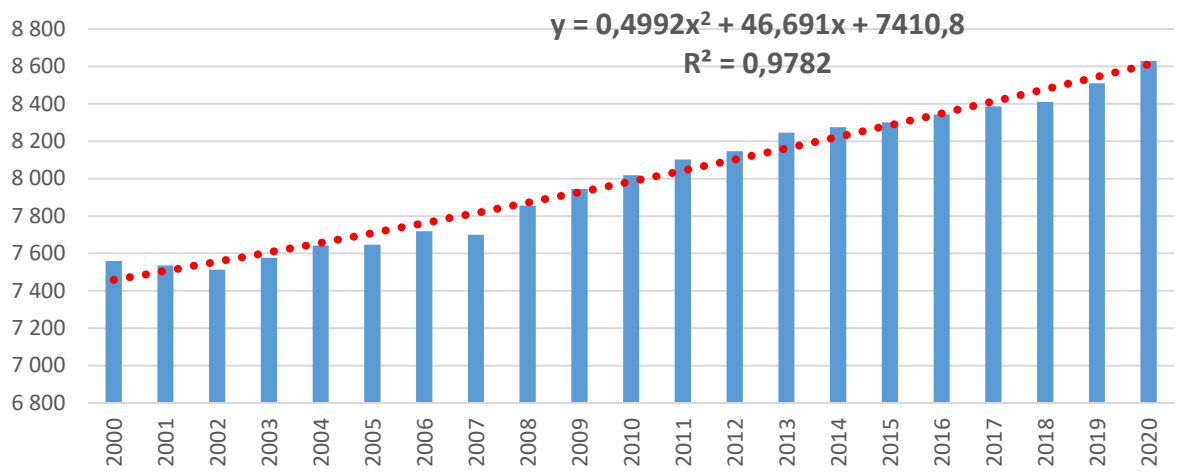
Przed przystąpieniem do opracowania prognozy należy zwrócić uwagę na dwie rzeczy. Pierwsza to perspektywa czasowa prognozy. Zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając zapotrzebowanie na nową zabudowę bierze się pod uwagę perspektywę nie dłuższą niż 30 lat. Wydaje się więc zasadne, aby i prognoza demograficzna opierała się właśnie na takim okresie. Drugą kwestią, związaną z okresem prognozy, jest jej dokładność. Jak wskazuje piśmiennictwo[1], horyzont prognozy jest tym czynnikiem, który ma największy wpływ na jej dokładność. Im dłuższy horyzont, tym prognoza mniej dokładna, lub – inaczej mówiąc – prognoza przejawia największą dokładność, gdy jest „na teraz". Stąd, jak wskazuje literatura, za wiarygodną (prawdziwą) prognozę należy traktować tylko taką, która jednocześnie określa prawdopodobieństwo wystąpienia prognozowanego stanu w przyszłości. Powyższe rozważania mają o tyle istotne znaczenie, gdyż sporządzana prognoza demograficzna, jak wspomniano wyżej, będzie posiadała 30-letni horyzont czasowy, a więc należy do prognoz długoterminowych o (najczęściej) małym prawdopodobieństwie spełnienia.

Tabela 8 Liczba ludności gminy w latach 2000-2020

Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Ludność	7 560	7 535	7 514	7 576	7 642	7 647	7 719
Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Ludność	7 700	7 855	7 945	8 019	8 103	8 147	8 246
Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ludność	8 276	8 301	8 344	8 387	8 411	8 510	8 629

[1] *Zarządzanie przestrzenne. Teoretyczne i praktyczne aspekty prognozowania finansowych skutków opracowań planistycznych* pod red. Tomasza Bajerowskiego. Olsztyn 2008, s. 52.

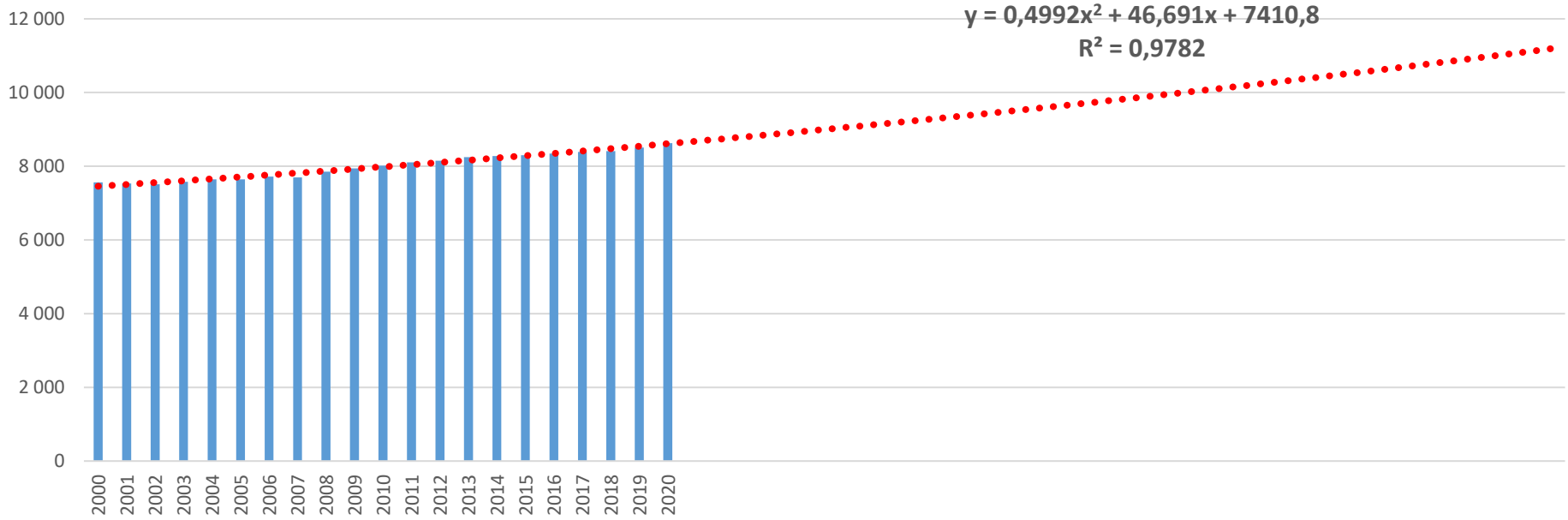
Wykres 19 Zmiana liczby ludności gminy w latach 2000-2020



Zarówno z tabeli, jak i z wykresu jednoznacznie wynika, że liczba ludności gminy rośnie. Potwierdzają to analizy społeczne wykonane w poprzednich rozdziałach. W celu pełniejszego zobrazowania zmian zachodzących w liczbie ludności, wyznaczono trend tych zmian, ukazany na wykresie jako czerwona linia przerywana. W celu jak najdokładniejszego ukazania zależności posłużono się trendem wielomianowym, którego współczynnik determinacji był najwyższy spośród dostępnych[2]. W przedmiotowym przypadku wynosi on 0,98, co oznacza bardzo dobre dopasowanie dwóch zmiennych. Za pomocą funkcji statystycznych programu Excel wyznaczono również równanie matematyczne, opisujące zmianę liczby ludności od kolejnego roku, gdzie zmienna X stanowi kolejny rok w modelu danych (2000 – rok 1, 2011 – rok 12, 2031 – rok 32, pierwszy rok prognozy itp.). Za pomocą uzyskanych narzędzi można dokonać prognozy liczby ludności na kolejnych trzydzieści lat, a więc do roku 2051.

[2] Współczynnik determinacji (inaczej współczynnik dopasowania) jest wartością ukazująca siłę zależności dwóch cech (w niniejszym opracowaniu: danego roku oraz liczby ludności). Przyjmuje wartości od 0 do 1, im większa wartość tym siła dopasowania jest większa, a sprawdzalność prognozy wyższa.

Wykres 20 Prognoza liczby ludności do roku 2051



Wykres nr 20 stanowi graficzną interpretację prognozy demograficznej w gminie Giżycko. Linia trendu wskazuje z 98% pewności na wzrost liczby mieszkańców w ciągu 30 lat. W celu przedstawienia wyników prognozy w liczbach bezwzględnych należy pod otrzymany wzór

$$y = 0{,}4992x^2 + 46{,}691x + 7410{,}8$$

podstawić kolejne lata prognozy.

Tabela 9 Prognoza demograficzna w liczbach bezwzględnych

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
Rzeczywiste dane o liczbie ludności	2000	7560
	2001	7535
	2002	7514
	2003	7576
	2004	7642
	2005	7647
	2006	7719
	2007	7700
	2008	7855
	2009	7945
	2010	8019
	2011	8103
	2012	8147
	2013	8246
	2014	8276
	2015	8301
	2016	8344
	2017	8387
	2018	8411
	2019	8510
	2020	8629
	2021	8680

Kolejny rok prognozy	Rok	Liczba ludności
1	2022	8749
2	2023	8819
3	2024	8890
4	2025	8962
5	2026	9035
6	2027	9110
7	2028	9185
8	2029	9261
9	2030	9338
10	2031	9416
11	2032	9495
12	2033	9575
13	2034	9657
14	2035	9739
15	2036	9822
16	2037	9906
17	2038	9991
18	2039	10077
19	2040	10164
20	2041	10252
21	2042	10342
22	2043	10432
23	2044	10523
24	2045	10615
25	2046	10708
26	2047	10802
27	2048	10897
28	2049	10993
29	2050	11090
30	2051	11189

Z tabeli 11 wynika, że w ostatnim roku prognozy (rok 2051), uwzględniając tendencje z poprzednich lat, liczba ludności powinna wynosić 11189 osób, co oznacza zwiększenie liczby ludności gminy o 2509 osób.

Niniejsza prognoza nie obejmuje migracji w ramach obszarów funkcjonalnych, bowiem gmina Giżycko do nich nie należy.

8.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja zadań przewidzianych w Studium wymaga zaangażowania znacznych środków finansowych, co może stanowić największą barierę dla samorządów i mieszkańców Gminy. Funkcjonujący w Polsce system finansowania, stanowiący wielopoziomowe i zróżnicowane narzędzie finansowania, ma na celu ułatwić i wpłynąć na realizację wyznaczonych celów rozwojowych. System ten obejmuje finansowanie w formie bezzwrotnej (dotacje) oraz zwrotnej (pożyczki). W jego zakres wchodzą również projekty dotyczące realizacji sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej, które mają przyczynić się do osiągania najważniejszych, krajowych i unijnych celów rozwojowych. Wśród celów dotyczących analizowanego zakresu można wyróżnić m.in. ustanowienie i rozwijanie sieci transeuropejskich (TEN) w dziedzinie transportu, energetyki i telekomunikacji, wzrost spójności i konkurencyjności gospodarczej, społecznej i terytorialnej, wspieranie inteligentnego i zrównoważonego rozwoju.

Przedsięwzięcia infrastrukturalne inicjowane przez samorząd mogą być zatem zasilane zarówno z zasobów finansowych budżetu gminy, które są jednak ograniczone jak i ze źródeł zewnętrznych od prywatnych inwestorów czy publicznych instytucji finansowych. Do najważniejszych z wymienionych źródeł należą:

Źródła wewnętrzne

Dochody własne JST – dochodem własnym gminy jest każdy dochód niebędący subwencją ogólną lub dotacją z budżetu państwa.

Dotacje celowe – pochodzące z budżetu państwa w celu dofinansowanie zadań własnych JST, które mogą dotyczyć m.in.:

- inwestycji w szkoły i placówki oświatowe (do 50% planowanych wydatków na urzeczywistnienie podjętego zadania, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią inaczej),

- inicjatyw związanych ze wspieraniem oświaty na obszarach wiejskich
- przedsięwzięć objętych mecenatem państwa w dziedzinie kultury.

Źródła zewnętrzne

Źródła finansowania regionalnego:

- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – narzędzie wdrażania Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Zajmuje się m.in. współfinansowaniem ze środków państwowych projektów, które uzyskały lub przewidziane są do dofinansowania ze środków unijnych.

Źródła finansowania krajowego :

- Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – wraz z wojewódzkimi funduszami tworzy system finansowania ochrony środowiska przyrodniczego i gospodarki wodnej w kraju;
- Fundusz Dopłat to rządowym programem wspomagania budownictwa socjalnego. Adresatami programu są podmioty podejmujące zadania z zakresu budowy zasobów lokali socjalnych, mieszkań chronionych oraz noclegowni i domów dla bezdomnych. Wsparcia finansowego w ramach programu udziela Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek gminy, związku międzygminnego lub powiatu;
- Fundusz Leśny to fundusz celowy Lasów Państwowych stanowiący pomoc w wyrównywaniu deficytów finansowych w nadleśnictwach, prosperujących w niekorzystnych warunkach przyrodniczo–ekonomicznych dla realizowania celów gospodarki leśnej. Fundusz zasila także wspólne działania jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych dotyczących np. prowadzenia badań, tworzenie niezbędnej infrastruktury.

Źródła finansowania unijnego:

- Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego - jego istotą jest minimalizacja różnic w rozwoju regionów UE oraz wzmacnianie jedności gospodarczej, społecznej i terytorialnej Unii jako wspólnoty. Poprzez fundusz można zyskać wparcie w m.in. realizacji inwestycji produkcyjnych i infrastrukturalnych oraz rozwój małych i średnich przedsiębiorstw;
- Europejski Fundusz Społeczny - stworzony do walki z bezrobociem (np. poprzez kształcenie) w krajach należących do UE. Z jego kapitału

współfinansowane są inicjatywy mające na celu pomoc regionom i grupom społecznym, zwłaszcza dla osób zagrożonych ubóstwem oraz młodych stawiających pierwsze kroki na rynku pracy;

- Z EFRR oraz EFS obecnie finansowane są programy regionalne w tym dla województwa mazowieckiego na lata 2014-2020 szczególnie istotne przy finansowaniu inwestycji infrastrukturalnych;
- Europejski Fundusz Spójności – ustalony w celu redukcji różnic gospodarczych i społecznych oraz promowania zrównoważonego rozwoju szczególnie przez inwestycje w zakresie infrastruktury transportowej i ochrony środowiska;
- Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – oprócz przekształceń struktury rolnej danego państwa stanowi pomoc w rozwoju obszarów wiejskich;
- Fundusz „Łącząc Europę" - powstały w miejscu programu TEN-T. Wspiera rozwój trzech sektorów: sieci transportowej, energetycznej oraz telekomunikacyjnej.

Ograniczenia w swobodzie inwestowania infrastruktury z zasobów własnych, wzrastająca konkurencja wśród jednostek samorządowych, intensywne procesy demograficzne, wzrastające wymagania użytkowników, nieustanny postęp technologiczny wymuszają na włodarzach poszukiwanie alternatywnych sposobów urzeczywistniania potrzebnych inwestycji.

Przy poszukiwaniu możliwości realizacji celów infrastrukturalnych niezbędne jest także rozpoznanie w możliwościach zaangażowania obszaru prywatnego. Wśród najczęściej stosowanych form współpracy międzysektorowej wyróżniamy:

- partnerstwo publiczno-prywatne – rodzaj kooperacji podmiotu publicznego z prywatnym przy przedsięwzięciach mających na celu realizacje zadań publicznych poprzez wykreowanie, niezbędnego do realizacji zamierzeń zaplecza finansowego, organizacyjnego i technicznego. Za zaangażowanie własnych środków prywatnemu partnerowi zapewnia się możliwość korzystania z inwestycji. Poprzez PPP obie strony zyskują korzyści zarówno w obszarze celów społecznych, jak i komercyjnych danego przedsięwzięcia;
- project finanse – instytucja lub zespół instytucji finansowych oraz inwestorzy kapitałowi zapewniają środki na pokrycie nakładów związanych z

urzeczywistnianiem przedsięwzięcia pod warunkiem, że zainwestowany kapitał zostanie zwrócony z nadwyżek płynących z eksploatacji inwestycji.

- leasing, najem, dzierżawa – polega na użyczeniu jednej stronie dobra do odpłatnego korzystania. Gmina w tym przypadku może obrać rolę korzystającego (leasingobiorcy) lub wyznaczyć do tego podległą jednostkę. Leasing oznacza zobowiązanie leasingodawcy do nabycia rzeczy od zbywającego w warunkach zamieszczonych w umowie i oddanie jej korzystającemu (np. gminie) do użytkowania przez dany czas, natomiast korzystający zgadza się spłacić finansującemu wynagrodzenie pieniężne równe minimum cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia dobra przez finansującego;
- fundusz venture capital – JST mogą z niego korzystać gdy stworzą spółkę o charakterze użyteczności publicznej. Jest to więc finansowanie z zewnątrz z zamiarem osiągnięcia długo i krótkoterminowych zysków z przyrostu wartości kapitału. Istota inwestycji venture capital dotyczy zasilania kapitałem przedsiębiorstwa we wczesnej fazie jego rozwoju poprzez objęcie jego akcji lub udziałów. Inwestor finansujący z tytułu finansowania w ramach venture capital (fundusz venture capital) zostaje współwłaścicielem spółki.

8.6. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, z uwagi na prognostyczny charakter opracowania, niezbędnym wydaje się sprecyzowanie podstawowych pojęć i założeń.

Przede wszystkim należy mieć na uwadze, że nie każdy kierunek zagospodarowania ustalony w studium powinien podlegać szacowaniu. W tym miejscu należy wymienić chociażby inwestycje celu publicznego lokalizowane niezależnie od ewentualnego szacowanego zapotrzebowania czy obszary rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej. Dodatkowo należy rozróżnić pojęcia „kierunku zagospodarowania”, który ustalany jest w studium, od „funkcji zabudowy”, która szacowana jest w bilansie terenów. Kierunek jest zatem pojęciem ogólniejszym, funkcja zabudowy jest szczegółowym przeznaczeniem danego obiektu budowlanego. W tym kontekście szacowaniu będą podlegać funkcje: mieszkaniowa, usługowa, rekreacji indywidualnej (letniskowa) i produkcyjno-usługowa.

Dodatkowo w przypadku funkcji usługowej należy zwrócić uwagę na istotną jej cechę, wyróżniającą ją od innych: funkcja usługowa może współistnieć z zabudową o innych funkcjach. W tym kontekście szczególnie z dwiema: mieszkalnictwem oraz produkcją (przemysłem). Funkcja usługowa nie tylko je uzupełnia, ale i wzbogaca. Zjawisko to jest charakterystyczne nie tylko dla gminy Giżycko, ale w zasadzie dla całego kraju. Wartym zauważenia jest natomiast, że zabudowa usługowa związana z mieszkalnictwem to usługi publiczne znajdujące się raczej w jednostkach osadniczych, o mniejszej intensywności, towarzyszące funkcji mieszkaniowej i nie zakłócające jej, posiadające podobną skalę intensywności, co sąsiednia zabudowa mieszkaniowa, ale także budynki o funkcji usługowej ogólnomiejskiej, jak szkoły, domy kultury, budynki poczty, Policji, służby zdrowia, świetlice itp., które choć związane są ściśle z mieszkalnictwem i rozwojem funkcji osadniczych, to jednak gabarytami i intensywnością generują większą powierzchnię użytkową. Funkcję usługową związaną z produkcją tworzą natomiast budynki o większych gabarytach i intensywności (np. magazyny), lokujące przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko, wykluczające w zasadzie funkcję mieszkaniową. Na terenach o przeznaczeniu produkcyjno-usługowym niekiedy trudno jest wyznaczyć ścisłą granicę między funkcją produkcyjną i związaną z nią funkcją usługową. Tak istotna różnica między oboma typami funkcji usługowej powinna mieć również swoje odzwierciedlenie w sporządzanym bilansie, w związku z tym szacowanie zapotrzebowania na zabudowę, jak również kolejne elementy bilansu będą traktować funkcję usługową jako dwie oddzielne funkcje: związaną z mieszkalnictwem oraz związaną z produkcją.

Przed przystąpieniem do szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę trzeba również zwrócić uwagę, że zapotrzebowanie na każdą z funkcji zabudowy wynika z innych czynników. Zostaną one omówione podczas szacowania poszczególnych funkcji, niemniej jednak najbardziej odpowiednią w każdym przypadku wydaje się analiza dotychczasowych trendów i prognozowanie na ich podstawie.

Poniższa prognoza zapotrzebowania na nową zabudowę zostanie wykonana metodą zalecaną przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ramach projektu „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

8.6.1. Zabudowa mieszkaniowa

Zabudowa mieszkaniowa jest tym rodzajem zabudowy, na który zapotrzebowanie – mniejsze lub większe – istnieje zawsze. Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową zależne jest przede wszystkim od liczby ludności w gminie. Zgodnie z wykonaną prognozą demograficzną liczba ludności gminy wzrośnie do 11189 osób w trzydziestym roku prognozy. Z drugiej strony wyniki analiz wskazują, że wskutek generalnego wzrostu liczby ludności, na stale oddawane do użytkowania nowe mieszkania oraz wzrastającą powierzchnię użytkową jednego mieszkania, średnio o 0,27 m^2 rocznie.

Podstawowe dane potrzebne do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową przedstawia tabela:

Tabela 10 Dane dotyczące mieszkalnictwa

Cecha / rok	Liczba mieszkań	Powierzchnia użytkowa mieszkań	Liczba ludności	Osób / mieszkanie	Średnia wielkość mieszkania
2000	2115	144787	7560	3,57	68,46
2001	2131	147052	7535	3,54	69,01
2002	2172	171931	7514	3,46	79,16
2003	2222	179139	7576	3,41	80,62
2004	2248	183106	7642	3,40	81,45
2005	2276	187798	7647	3,36	82,51
2006	2303	192116	7719	3,35	83,42
2007	2322	195018	7700	3,32	83,99
2008	2384	201979	7855	3,29	84,72
2009	2410	207496	7945	3,30	86,10
2010	2372	210528	8019	3,38	88,76
2011	2387	213402	8103	3,39	89,40
2012	2404	216592	8147	3,39	90,10
2013	2429	221052	8246	3,39	91,01
2014	2444	223626	8276	3,39	91,50
2015	2466	227374	8301	3,37	92,20
2016	2562	236654	8344	3,26	92,37
2017	2592	241933	8387	3,24	93,34
2018	2634	248667	8411	3,19	94,41
2019	2671	252940	8510	3,19	94,70

Według danych z tabeli liczba mieszkań systematycznie rośnie, co zostało już potwierdzone analizami we wcześniejszych rozdziałach. Wraz z ilością mieszkań maleje natomiast średnia liczba ludności przypadająca na mieszkanie. Jest to zjawisko powszechne w całym kraju i związane z opuszczaniem domów rodzinnych przez osoby młode, w związku z czym rodzice pozostają często sami w dużych domach, co powoduje swoiste rozgęszczenie ludności. Zjawisko to jest bardzo dobrze widoczne w gminie Giżycko. Wraz ze spadkiem liczby osób na mieszkanie rośnie jednocześnie średnia powierzchnia mieszkania, co jest również oznaką bogacenia się społeczeństwa, z drugiej strony może być problemem w utrzymaniu tych mieszkań w momencie dalszego rozgęszczania się ludności.

Tabela 11 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 2000-2019

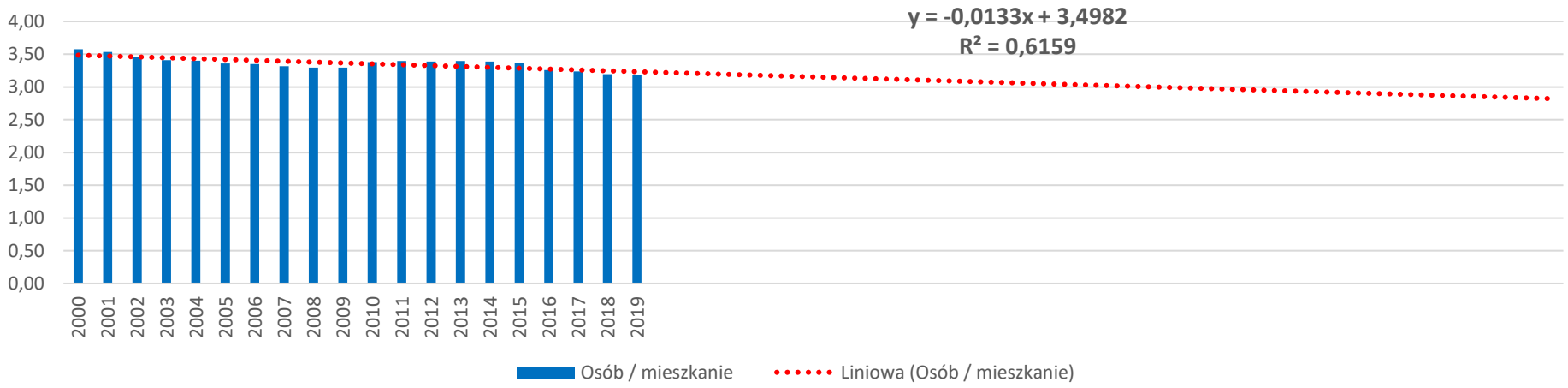
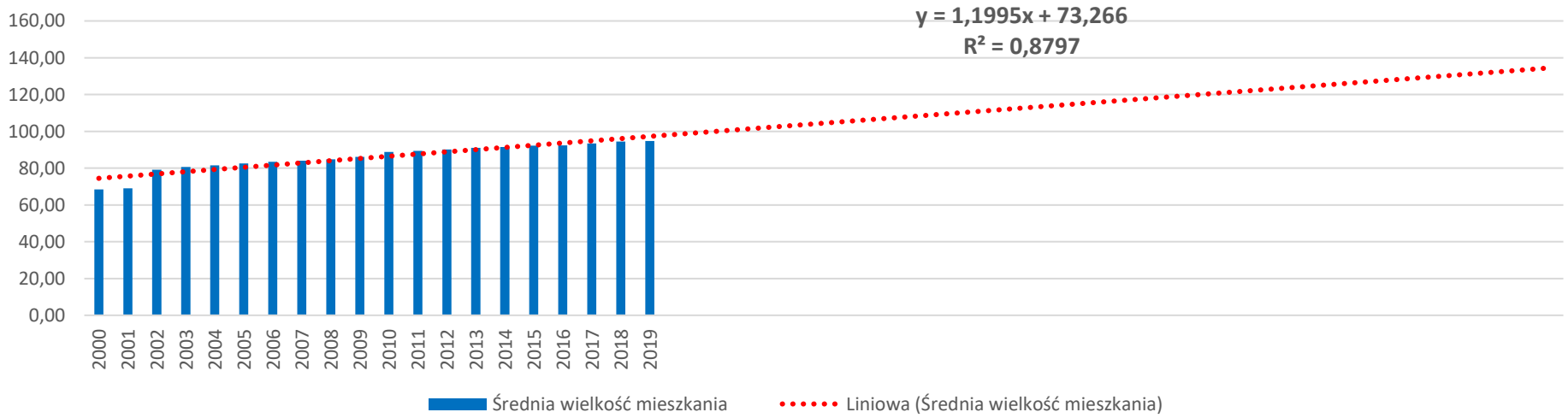


Tabela 12 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 2000-2019



Powyższe wykresy obrazują graficzną interpretację trendów zmian w zagęszczeniu mieszkań oraz ich średniej wielkości. Pozyskane dane statystyczne tworzą wiarygodne, bo opisujące z dokładnością 62% i 88%, trendy zmian w wymienionych cech. Wskazują także równania obydwu zależności, na podstawie których można je zaprognozować. I tak dla zagęszczenia ludności równanie ma postać:

$$y = -0{,}0133x + 3{,}4982,$$

natomiast dla wielkości mieszkania:

$$y = 1{,}995x + 73{,}266.$$

Prognozę w wartościach bezwzględnych przedstawiają poniższe tabele:

Tabela 13 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie

Rok prognozy	Cecha / rok	Osób / mieszkanie
	2000	3,57
	2001	3,54
	2002	3,46
	2003	3,41
	2004	3,40
	2005	3,36
	2006	3,35
	2007	3,32
	2008	3,29
	2009	3,30
	2010	3,38
	2011	3,39
	2012	3,39
	2013	3,39
	2014	3,39
	2015	3,37
	2016	3,26
	2017	3,24
	2018	3,19

Rok prognozy	Cecha / rok	Osób / mieszkanie
	2019	3,19
	2020	3,27
	2021	3,21
1	2022	3,19
2	2023	3,18
3	2024	3,17
4	2025	3,15
5	2026	3,14
6	2027	3,13
7	2028	3,11
8	2029	3,10
9	2030	3,09
10	2031	3,07
11	2032	3,06
12	2033	3,05
13	2034	3,03
14	2035	3,02
15	2036	3,01
16	2037	2,99
17	2038	2,98
18	2039	2,97
19	2040	2,95
20	2041	2,94
21	2042	2,93
22	2043	2,91
23	2044	2,90
24	2045	2,89
25	2046	2,87
26	2047	2,86
27	2048	2,85
28	2049	2,83

Rok prognozy	Cecha / rok	Osób / mieszkanie
29	2050	2,82
30	2051	2,81

Tabela 14 Prognoza średniej wielkości mieszkania

Rok prognozy	Cecha / rok	Średnia wielkość mieszkania
	2000	68,46
	2001	69,01
	2002	79,16
	2003	80,62
	2004	81,45
	2005	82,51
	2006	83,42
	2007	83,99
	2008	84,72
	2009	86,10
	2010	88,76
	2011	89,40
	2012	90,10
	2013	91,01
	2014	91,50
	2015	92,20
	2016	92,37
	2017	93,34
	2018	94,41
	2019	94,70
	2020	98,46
	2021	99,66
1	2022	100,85
2	2023	102,05

Rok prognozy	Cecha / rok	Średnia wielkość mieszkania
3	2024	103,25
4	2025	104,45
5	2026	105,65
6	2027	106,85
7	2028	108,05
8	2029	109,25
9	2030	110,45
10	2031	111,65
11	2032	112,85
12	2033	114,05
13	2034	115,25
14	2035	116,45
15	2036	117,65
16	2037	118,85
17	2038	120,05
18	2039	121,25
19	2040	122,45
20	2041	123,65
21	2042	124,84
22	2043	126,04
23	2044	127,24
24	2045	128,44
25	2046	129,64
26	2047	130,84
27	2048	132,04
28	2049	133,24
29	2050	134,44
30	2051	135,64

Jak wynika z powyższych prognoz w trzydziestym roku prognozy średnia wielkość mieszkania wyniesie 135,64 m^2, natomiast jedno mieszkanie zamieszkiwać będzie średnio 2,81 osoby. Według wykonanej prognozy demograficznej liczba ludności gminy Giżycko wynosić będzie 11189 osób. Szacowana powierzchnia użytkowa zajmowanej funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy wyniesie zatem:

$$P_{M2051} = \frac{11189\ osób}{2{,}81\ osoby/mieszkanie} \times 135{,}64\ m^2 = 540\ 098{,}21\ m^2$$

Przedmiotowa wartość prezentuje docelową ilość powierzchni funkcji mieszkaniowej w trzydziestym roku prognozy, a więc w 2051 r. Trzeba zwrócić uwagę, że wielkość ta zawiera w sobie również powierzchnię mieszkań już istniejących, należy zatem od uzyskanego wyniku odjąć istniejącą w chwili dokonywania niniejszej prognozy powierzchnię mieszkalną:

$$P_{M2021} = \frac{8680\ osób}{3{,}21\ osoby/mieszkanie} \times 99{,}66\ m^2 = 269\ 485{,}61\ m^2$$

Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy mieszkaniowej wyrazi się zatem wzorem:

$$Z_{M2051} = P_{M2051} - P_{M2021}$$

gdzie:

Z_{M2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

P_{M2051} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

P_{M2021} –powierzchnia użytkowa zabudowy mieszkaniowej w 2021 r.

$$Z_{M2051} = 540\ 098{,}21\ m^2 - 269\ 485{,}61\ m^2 = 270\ 612{,}6\ m^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej wyniesie zatem 270 612,6 m^2.

8.6.2. Usługi związane z funkcją mieszkaniową

Ze względu na specyfikę funkcji usługowej, wiąże się ona z funkcją mieszkaniową. Usługi dopełniają funkcję mieszkaniową i wzbogacają ją, zapobiegając jednocześnie monofunkcyjności[3]. Samo sformułowanie powiązania obydwu funkcji rodzi zatem logiczną konieczność szacowania zapotrzebowania na funkcję usługową

[3] Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, projekt pn. „Niskoemisyjność i prognozowanie zapotrzebowania na tereny w planowaniu przestrzennym”.

w nawiązaniu do zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową. W gminie Giżycko obserwowane jest zróżnicowanie zabudowy. Poszczególne funkcje są niejednorodne, wśród zabudowy mieszkaniowej pojawia się funkcja usługowa z nią związana. Funkcje współwystępują ze sobą, jest to tendencja już stała i utrwalona. Znalazła ona również swoje przełożenie w dotychczas prowadzonej przez gminę polityce przestrzennej, w której to współwystępowanie funkcji wyrażało się w mieszanych kierunkach zagospodarowania, co w praktyce oznaczało, że wraz ze wzrostem powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej może również wzrastać powierzchnia użytkowa funkcji usługowej. Ponadto to założenie nie różnicowało tempa przyrostu żadnej z tych funkcji. Na potrzeby sporządzenia bilansu zakłada się zatem utrzymanie tej ciągłości. W celu ustalenia skali zapotrzebowania na powierzchnię użytkową funkcji usługowej przyjmuje się, że zapotrzebowanie na każdy metr kwadratowy funkcji usługowej jest równe 40% zapotrzebowania na każdy metr kwadratowy funkcji mieszkaniowej.

Zapotrzebowanie na usługi można określić zatem wzorem

$$Z_{U2051} = 40\% \times Z_{M2051}$$

gdzie:

Z_{U2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej w 2051 r.

Z_{M2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w 2051 r.

$$Z_{U2051} = (40\% \; x \; 270\,612{,}6 \; m^2) = 108\,245{,}04 \; m^2$$

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy usługowej wyniesie zatem 108 245,04 m^2.

8.6.3. Funkcja produkcyjna i związana z nią funkcja usługowa

Przemysł i usługi są tymi rodzajami zabudowy, które nie wynikają wprost z prognoz demograficznych czy ilości wybudowanej masy budynkowej mieszkań (można powiedzieć, że to one raczej są czynnikiem powodującym wzrost liczby mieszkańców, a tym samym mieszkań). Lokalizacja zabudowy przemysłowo – usługowej następuje przede wszystkim w wyniku korelacji korzystnych uwarunkowań środowiskowych terenu, jego dobrej dostępności oraz wyników analizy ekonomicznej. Mówiąc wprost: budowa budynku przemysłowego lub usługowego musi być opłacalna.

W przypadku zabudowy przemysłowej według danych GUS w gminie funkcjonuje 245 podmiotów w dziale przemysł i budownictwo, natomiast rocznie ich

liczba zwiększa się średnio o 9,1 podmiotów, przy czym w ostatnich trzech lat dynamika ta wzrosła do średnio 15 podmiotów rocznie. Jest to związane z lepszą koniunkturą gospodarczą. W związku z tym zakłada się utrzymanie i lekki wzrost tej koniunktury do średnio 12 nowych podmiotów gospodarczych rocznie. Zgodnie z danymi ewidencji gruntów i budynków, która zawiera również informacje z Klasyfikacji Środków Trwałych w gminie występują łącznie 104 budynki produkcyjne (kod 101), których powierzchnia zabudowy wynosi łącznie 69 965 m^2. Z danych pozyskanych metodą analizy powierzchni użytkowych i powierzchni zabudowy istniejących budynków przemysłowych wynika, że powierzchnia użytkowa budynku przemysłowego stanowi średnio 130% jego powierzchni zabudowy, wynika z tego więc, że powierzchnia użytkowa budynków produkcyjnych w gminie wynosi:

$$130\% \times 69965\ m^2 = 90\ 954{,}5\ m^2$$

zaś w przeliczeniu na jeden podmiot wynosi średnio:

$$90\ 954{,}5\ m^2 \div 245 = 371{,}24\ m^2$$

Roczny przyrost podmiotów w branży przemysłu i budownictwa – jak założono wyżej – wynosić ma 12 podmiotów rocznie. Przedstawione wyżej prognoza zapotrzebowania na powierzchnię użytkową prezentuje to zapotrzebowanie przy założeniu, że uwarunkowania zewnętrzne rozwoju gminy pozostaną na niezmienionym poziomie. Jest to jednak założenie obarczone wadą, bowiem już istniejące podmioty gospodarcze powinny mieć możliwość rozwoju swoich działalności między innymi poprzez rozbudowę swoich siedzib lub zmianę lokalizacji na korzystniejszą. Zakłada się, że nowe inwestycje istniejących firm spowodują przyrost ich powierzchni użytkowej do średnio 500 m^2 na jeden podmiot, zatem przy założeniu utrzymania tego tempa wzrostu zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy przemysłowo – usługowej wyniesie:

$$Z_{PU2051} = 500\ m^2 \times 12 \times 30 = 180\ 000\ m^2$$

gdzie:

Z_{PU2051} – zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy przemysłowo-usługowej w 2051 r.

Szacuje się zatem, że przyszłe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową przemysłu i usług w perspektywie trzydziestu lat wyniesie 180 000 m^2.

8.6.4. Zabudowa letniskowa

O możliwości lokalizacji funkcji letniskowej – podobnie, jak w przypadku zabudowy produkcyjno – usługowej – nie decyduje liczba mieszkańców gminy. W tym przypadku kluczowymi aspektami decydującymi o atrakcyjności gminy pod kątem wypoczynku indywidualnego są:

- położenie gminy – preferowane w dalszej odległości od większych miast;
- warunki fizjograficzne – preferowane gminy ze zróżnicowaną rzeźbą terenu, obszarami o wyróżniających walorach krajobrazowych, obecnością lasów i wód otwartych;
- charakter okolicy – preferowane gminy z mniejszą gęstością zabudowy, z dostępnością terenów niezabudowanych w atrakcyjnych lokalizacjach (nad wodą, w pobliżu lasu itp.).

W przypadku gminy Giżycko większość z tych uwarunkowań jest spełnionych. Zainteresowanie gminą pod kątem rekreacji indywidualnej potwierdza również zwiększona ilość transakcji sprzedaży działek. Szacuje się, że zapotrzebowanie na nową powierzchnię funkcji letniskowej (rekreacji indywidualnej) wyniesie połowę zapotrzebowania na funkcję mieszkaniową, a zatem 135 306,3 m^2.

8.7. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz całkowitej w skali gminy chłonności terenów, w podziale na funkcje zabudowy

8.7.1. Metodologia i główne założenia

Na podstawie przeprowadzonych analiz i prognoz otrzymano wszystkie informacje niezbędne w procesie bilansowania terenów pod nową zabudowę w gminie Giżycko. Nie może jednak ujść uwadze fakt, że jest pewna grupa danych, których nie sposób pozyskać metodami prognostycznymi, w tym w szczególności udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki oraz przelicznik powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową. Ich ustalenie wynika raczej z doświadczeń projektowania przestrzeni w odniesieniu do specyfiki różnych funkcji zabudowy. Są to jednocześnie wielkości, zwane dalej współczynnikami, które stanowić będą zarazem założenia dla przeprowadzonego bilansu terenów. Tabela poniżej przedstawia przyjęte uśrednione współczynniki:

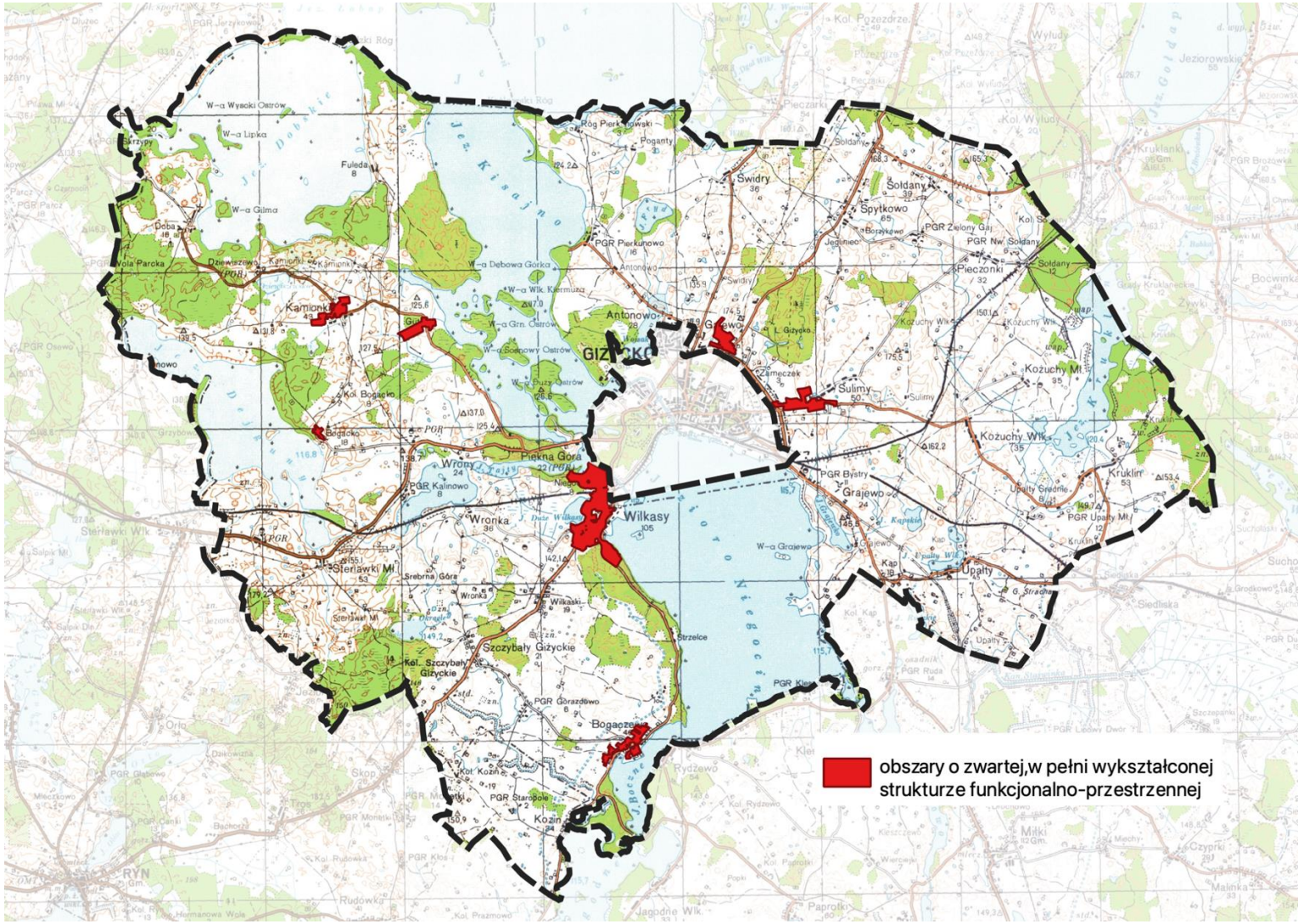
Tabela 15 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy

Funkcja zabudowy	Mieszkaniowa	Usługowa związana z mieszkaniową	Produkcyjno-usługowa	Letniskowa
Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki*	0,20	0,30	0,40	0,10
Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,10	1,30	1,30	1,10

Ustawodawca w procesie bilansowania terenów, oprócz szacowania zapotrzebowania na nową zabudowę, ustalił konieczność analizy możliwości lokalizowania nowej zabudowy w tzw. obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Obecny w piśmiennictwie pogląd[4] warunkuje istnienie takich struktur m.in. od stanu uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną, głównie wodociągi i kanalizację, drogi czy infrastrukturę społeczną. Zgodnie z powyższym na terenie gminy Giżycko wyznaczono obszary, które spełniają wymienione warunki. Ich granice przedstawia poniższy rysunek.

[4] Pismo Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 29 kwietnia 2016 r. znak DPP.621.1.2016.RR; Program szkoleniowy dla pracowników administracji samorządowej z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego – skrypt, Instytut Rozwoju Miast pod red. A. Matuszko, 2016 r.

Rysunek 3 Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej



W kolejnym rozdziale przedstawione zostało rozliczenie powierzchni wraz z bilansem terenów. Przed przejściem do analizy obliczeń należy jednak wyjaśnić podstawowe założenia i metodykę prac.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szacowaniu podlegają obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (dalej: obszary zwarte) a także tereny poza tymi obszarami, objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W ramach czynności analitycznych w tabeli 18 ustalono najpierw powierzchnię luk w zabudowie w granicach obszarów o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na obszarach objętych planami miejscowymi (część D). Przyjęto ponadto założenie, że działki już zabudowane traktowane są jako zagospodarowane. Otrzymane wyniki porównano z danymi satelitarnymi obrazującymi zagospodarowanie działek, dokonując jednocześnie niezbędnych pojedynczych korekt uwzględniających sytuacje, w których:

- niektóre działki (zwłaszcza te o większych powierzchniach) są zabudowane relatywnie niewielkimi obiektami budowlanymi, a ich większa powierzchnia jest tak naprawdę niezagospodarowana,
- istnieją niezabudowane działki, których powierzchnia jest na tyle mała, że nie będą mogły stanowić samodzielnych działek budowlanych.

Wyeliminowanie wymienionych pojedynczych przypadków zapobiega stworzeniu fałszywego obrazu chłonności terenów, natomiast chłonność ta liczona jest dla działek rzeczywiście pustych i możliwych do zagospodarowania – tzw. luk w zabudowie.

Na terenach o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej znajdują się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak również obszary, na których brak jest obowiązujących planów miejscowych, zatem w celu wyodrębnienia z terenów luk w zabudowie możliwych do zlokalizowania powierzchni zabudowy poszczególnych funkcji, posłużono się średnimi współczynnikami przyjętymi z analizy parametrów zabudowy i zagospodarowania zawartych w planach miejscowych (część E – G), jak również analizy stanu zagospodarowania gminy (część I – L). Finalnie oszacowano chłonność na obszarach zwartych (część H + M = N).

Na obszarach położonych poza obszarami o zwartej, w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (dalej „obszarów zwartych”), objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyodrębniono metodami graficznymi tereny o przeznaczeniu takim, jak funkcje podlegające bilansowaniu, stanowiące niezagospodarowane działki – tzw. luki w zabudowie (część O). Następnie – podobnie, jak w przypadku obszarów zwartych, za pomocą właściwych współczynników określono możliwą do zlokalizowania w ich granicach powierzchnię użytkową (część P – T), określając chłonność obszarów zwartych. Na koniec zsumowano obydwie otrzymane chłonności dla każdej z funkcji (część U) i porównano je z zapotrzebowaniem na powierzchnię użytkową poszczególnych funkcji zabudowy. (część V – W).

8.7.2. Bilans terenów

Tabela 16 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Wiersz	Funkcja zabudowy		Mieszkaniowa	Usługowa	Produkcyjno - usługowa	Letniskowa
A	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m.kw.) w trzydziestym roku prognozy	Szacowane	270 612,60	108 245,04	180 000,00	135 306,30
B		Zwiększone o 30%, zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy	351 796,38	140 718,55	234 000,00	175 898,19
C	Zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (ha) w trzydziestym roku prognozy		35,1796	14,0719	23,40	17,59
OBSZARY O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, W TYM:						
OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO						
D	Powierzchnia działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha)		1,3195	0,2623	0,1498	0,00
E	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,20	0,30	0,50	0,15
F	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy w lukach w zabudowie [D*E]		0,2639	0,0787	0,0749	0,0000
G	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,1	1,3	1,3	1,1
H	**Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ [F*G]**		**0,2903**	**0,1023**	**0,0974**	**0,0000**

NIEOBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO					
I	Powierzchnia działek niezabudowanych - luk w zabudowie, po odjęciu terenów zajętych pod drogi, wody, parkingi, zieleń publiczną itp.	1,6842	1,0105	3,3685	0,0000
J	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki	0,20	0,30	0,50	0,15
K	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy w lukach w zabudowie (ha) [I * J]	0,3368	0,3032	1,6842	0,0000
L	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową	1,1	1,3	1,3	1,1
M	**Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ [K*L]**	**0,3705**	**0,3941**	**2,1895**	**0,0000**
N	**Całkowita możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (ha) - CHŁONNOŚĆ [H + M]**	**0,6608**	**0,4964**	**2,2869**	**0,0000**
TERENY POZA OBSZARAMI O ZWARTEJ, W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ, OBJĘTE MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO					
O	Powierzchnia działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha)	34,7975	9,6882	0,0000	10,66

P	Średni wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki		0,20	0,30	0,50	0,15
R	Możliwa do zlokalizowania powierzchnia zabudowy w ramach działek niezabudowanych - luk w zabudowie (ha)		6,9595	2,9064	0,0000	1,5988
S	Średni współczynnik przeliczeniowy powierzchni zabudowy na powierzchnię użytkową		1,1	1,3	1,3	1,1
T	**Możliwa do zlokalizowania powierzchnia użytkowa - CHŁONNOŚĆ (ha) [R * S]**		**7,6554**	**3,7784**	**0,0000**	**1,7587**
U	**SUMA CHŁONNOŚCI [N + T]**		**8,3163**	**4,2748**	**2,2869**	**1,7587**
V	Porównanie chłonności oraz szacowanego zapotrzebowania - BILANS	nadmiar powierzchni [U - C]				
W		niedobór powierzchni [C - U]	26,8634	9,7971	21,1131	15,8312

Po dokonaniu bilansu terenów stwierdza się, że zapotrzebowanie na funkcje zabudowy podlegające bilansowaniu jest większe niż chłonność. Niedobór powierzchni poszczególnych funkcji wskazany jest w części W tabeli nr 18.

Na rysunku kierunków zostaną również doprecyzowane granice kierunków zagospodarowania w miejscowości Grajwo, na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poprzez uściślenie przebiegu granic kierunków w nawiązaniu do obowiązującego planu. Z uwagi na fakt, że tereny te zostawły wzięte pod uwagę w analizach chłonności, o których mowa w tabeli 18, wspomniana korekta granic nie ma wpływu na wynik bilansu.

9. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

W strukturze własności gminy Giżycko dominują grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste. Zajmują one powierzchnię 13 719 ha, co stanowi 46,2 % wszystkich gruntów leżących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 11 882 ha, co stanowi 40,0 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z w/w. Dokładną strukturę władania gruntami na terenie gminy Giżycko przedstawia poniższa tabela.

Tabela 17 Studium władania

L.p.	Sposób użytkowania	Powierzchnia w gminie (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
1.	**Grunty rolne**	**15 562**	**52,40**
2.	**Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione**	**5 099**	**17,17**
3.	**Grunty zabudowane i zurbanizowane**	**1 094**	**3,68**
3.1.	Tereny komunikacyjne – drogi	581	-
3.2.	Tereny komunikacyjne – kolej	77	-
3.3.	Tereny mieszkaniowe	163	-
3.4.	Tereny przemysłowe	44	-
3.5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	32	-
3.6.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	37	-
3.7.	Inne tereny zabudowane	113	-
3.8.	Użytki kopalne	39	-

4.	**Grunty pod wodami**	**6 240**	**21,01**
5.	**Użytki ekologiczne i tereny różne**	**1 701**	**5,73**
6.	**RAZEM**	**29 696**	**100,00**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Giżycku, stan na 01.01.2017 r.

Największą powierzchnię zajmują grunty rolne – łącznie 15 562 ha, co stanowi ponad 50% wszystkich gruntów na terenie gminy. Grunty pod wodami zajmują ok. 21 % powierzchni, a grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione 17 %. Wszystkie tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują łącznie 1 094 ha, co stanowi ponad 3% ogólnej powierzchni omawianego terenu. Pozostałe grunty stanowią niewielki odsetek powierzchni gminy.

10. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie gminy Giżycko zidentyfikowano następujące obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami:
  - obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków;
  - obiekty i zespoły wpisane do ewidencji zabytków;
  - stanowiska archeologiczne;
- ustawa o ochronie przyrody:
  - obszary chronionego krajobrazu;
  - obszar Natura 2000;
  - rezerwat przyrody;
  - pomniki przyrody;
  - użytki ekologiczne;
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych:
  - grunty rolne I-III klasy bonitacyjnej oraz grunty pochodzenia organicznego;
  - grunty leśne;
- ustawa prawo geologiczne i górnicze:
  - udokumentowane złoża surowców mineralnych;
- ustawa o lasach:
  - lasy ochronne.

11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, terenów górniczych oraz zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

11.1. Kopaliny

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Są to kopaliny wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie: kruszywo naturalne i piaski do produkcji betonów komórkowych oraz kreda jeziorna - używana w rolnictwie jako nawóz wapniowy odkwaszający glebę. Udokumentowane złoża są złożami niewielkimi, względnie średniej wielkości, predysponowane do zaspakajania głównie potrzeb lokalnych.

Szczególnie atrakcyjne do eksploatacji są złoża kredy jeziornej w rejonie Jeziora Kruklin. Są one eksploatowane już od około 1840 r., kiedy to sztucznie obniżono poziom wód jeziora przekopując kanał Kruklanecki. Spowodowało to odsłonięcie kredy jeziornej i jej odwodnienie. Perspektywy udokumentowania nowych złóż na tym terenie są znaczne.

Tabela 18 Udokumentowane złoża surowców mineralnych

Lp.	Nazwa złoża	Kopalina	Powierzchnia złoża (ha)	Stan zagospodarowania
1	Bogaczewo II	Piasek	-	Eksploatacja zaniechana
2	Gajewo I	Piasek	0,87	Złoże rozpoznane szczegółowo
3	Kruklin	Kreda jeziorna	339	Eksploatacja zaniechana
4	Kruklin II	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,18	Złoże eksploatowane
5	Kruklin II	Kreda jeziorna	1,19	Eksploatacja zaniechana
6	Kruklin III	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	0,57	Złoże rozpoznane szczegółowo
7	Kruklin IV	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	-	Złoże eksploatowane
8	Kruklin V	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	18,38	Złoże eksploatowane
9	Kruklin VI	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,98	Złoże eksploatowane
10	Kruklin VII	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,99	Złoże eksploatowane
11	Kruklin-RDP	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	6,60	Złoże eksploatowane
12	Niegocin	Złoże piasków do betonów komórkowych	28,50	Eksploatacja zaniechana
13	Niegocin II	Złoże piasków do betonów komórkowych	14,41	Eksploatacja zaniechana

14	Pierkunowo	Złoże piasków do betonów komórkowych	14,00	Złoże rozpoznane wstępnie
15	Sołdany	b.d	b.d.	Złoże rozpoznane szczegółowo
16	Sołdany I	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	5,81	Eksploatacja zaniechana
17	Sołdany II	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	2,0	Eksploatacja zaniechana
18	Sołdany III	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,98	Złoże eksploatowane
19	Spytkowo	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,70	Eksploatacja zaniechana
23	Spytkowo XII	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,2	Złoże eksploatowane okresowo
24	Spytkowo XIII	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,99	Złoże eksploatowane
25	Spytkowo XIV	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,97	Złoże eksploatowane
26	Spytkowo XV	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,92	Złoże eksploatowane
27	Szczybały I	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,96	Eksploatacja zaniechana
28	Świdry	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	5,34	Eksploatacja zaniechana
29	Świdry I	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	3,47	Złoże rozpoznane szczegółowo
30	Upałty	Kreda jeziorna	4,82	Eksploatacja zaniechana
31	Wilkaski	Złoże piasków do betonów komórkowych	0,99	Złoże eksploatowane okresowo
32	Wronka	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	3,20	Eksploatacja zaniechana
33	Zielony Gaj I	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	6,42	Złoże eksploatowane okresowo
34	Sołdany IV	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,97	Złoże eksploatowane
35	Spytkowo XVI	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,6	Złoże eksploatowane
36	Sołdany V	Złoże mieszanek żwirowo-piaskowych	1,98	Złoże eksploatowane
37	Sptykowo V	Piaski i żwiry	0,9	
38	Spytkowo VII	Piaski i żwiry	1,48	
39	Spytkowo IX	Piaski i żwiry	1,92	

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych www.pgi.gov.pl

Tabela 19 Złoża wyeksploatowane

Lp.	Nazwa złoża	Stan zagospodarowania

1	Spytkowo V	Złoże wyeksploatowane, oczekuje na rekultywację
2	Spytkowo IX	Złoże wyeksploatowane, oczekuje na rekultywację
3	Spytkowo XI – Pole A i B	Złoże wyeksploatowane, oczekuje na rekultywację
4	Wilkaski I	Złoże wyeksploatowane, oczekuje na rekultywację
5	Spytkowo VII	Złoże wyeksploatowane, oczekuje na rekultywację

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych www.pgi.gov.pl

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.

11.2. Wody podziemne

Wody użytkowego poziomu wodonośnego na terenach gminy zalegają generalnie na głębokościach rzędu 20 - 80 m. pod powierzchnią terenu. Są to wody poziomu czwartorzędowego, występujące w przewadze w piaskach i żwirach międzymorenowych. Posiadają one w większości naturalną izolację od powierzchni terenu. Izolacja ta złożona jest z warstw o słabej przepuszczalności i grubości powyżej 20 m. Użytkowy poziom wodonośny bez izolacji, narażony na zanieczyszczenia z powierzchni terenu zalega w rejonie Pierkunowa i Spytkowa. Tereny o słabszej izolacji do poziomu wodonośnego występują w rejonie Fuledy i Sołdan oraz w Wilkasach nad jeziorem Niegocin.

Wody charakteryzują się generalnie zbyt dużą ilością związków żelaza. Zawierają go przeważnie 1 - 3 mg/l (lokalnie więcej) i w związku z tym wymagają uzdatniania.

Gmina Giżycko występuje w obrębie obszaru zaliczanego do perspektywicznego w możliwości występowania wód mineralnych. Szczegółowo możliwości występowania wód mineralnych o znaczeniu leczniczym przeanalizowano dla rejonu Jasieńczyka nad Gołdopiwem w gm. Pozezdrze. Wykonany został projekt otworu poszukiwawczego, w którym przewiduje się występowanie solanki o znaczeniu leczniczym (Cl- - Na+ - 3-4%, o temperaturze około 17^{o}C) w piaskowcach triasu na głębokości około 900 - 950 m. Warunki zalegania tych wód na terenie gminy Giżycko są prawdopodobnie zbliżone.

11.3. Udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie gminy Giżycko nie występują udokumentowane kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.

12. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

12.1. Struktura przestrzenna gminy

Na strukturę zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko składa się zespół osadniczy miasta Giżycka składają się tereny o zwiększonym ruchu budowlanym położone w okolicach miasta Giżycko oraz poszczególne jednostki funkcjonalno – przestrzenne. Do zespołu osadniczego miasta Giżycka terenów o zwiększonym ruchu budowlanym należą miejscowości: Antonowo, Wilkasy, Gajewo, Sulimy i Bystry powiązane z Giżyckiem. Stanowią one strefę bezpośredniego zaplecza rozwoju miasta. Jako integralna część gminy wiejskiej Giżycko, stanowią jednocześnie kierunek osadnictwa mieszkańców miasta oraz

innych gmin. Główną funkcją są usługi publiczne w miejscowościach: Wilkasy, Bystry, Sulimy, Gajewo i Antonowo. Funkcjami uzupełniającymi są produkcja rolna (Sulimy, Antonowo) oraz przetwórstwo rolno-spożywcze (Sulimy Gajewo). Wyjątkową rolę w tej przestrzeni spełniają Wilkasy, ponieważ poza powiązaniami z Giżyckiem pełnią autonomiczną rolę w obszarze południowym gminy w zakresie usług publicznych, produkcji i usług turystycznych. Ze względu na skupienie w tej strefie miejscowości o największym potencjale usługowo - produkcyjnym oraz urządzeń infrastruktury technicznej, stanowi ona przestrzeń wyróżniającą się z obszaru gminy. Dysproporcje rozwojowe tej strefy w stosunku do pozostałych jednostek będą utrzymywały się, a nawet mogą wzrastać, ponieważ ich podstawę stanowią możliwości inwestycyjne oparte o rozwiniętą infrastrukturę techniczną. Nie ulega wątpliwości, że miejscowość ta stanowi istotny element sieci osadniczej gminy Giżycko.

Jednostki funkcjonalno – przestrzenne podzielic można na obszary:

- południowy - przyległy do zachodniego brzegu jeziora Niegocin (Wilkasy, Bogaczewo, Gorazdowo), gdzie głównymi funkcjami są usługi publiczne i przemysł (Wilkasy), funkcjami uzupełniającymi są usługi turystyczne (Wilkasy, Bogaczewo) i przetwórstwo rolne (Gorazdowo).

- południowo – zachodni (Sterławki Małe, Sterławki Średnie), gdzie głównymi funkcjami są produkcja rolna i obsługa rolnictwa. Obrzeża jeziora Tajty to wyodrębniający się, w części zagospodarowany obszar usług turystycznych.

- południowo – wschodni (Upałty i Upałty Małe) - główne funkcje - usługi publiczne (Upałty), produkcja rolna i obsługa rolnictwa (Upałty Małe). Funkcjami uzupełniającymi są usługi turystyki. Jednostka ta to typowy obszar rolniczy oparty o dobre gleby. Możliwości rozwoju funkcji turystycznych i wypoczynkowych znajdują się w paśmie południowo - wschodniego brzegu jeziora Kruklin.

- obszar północny - bezpośredniego oddziaływania funkcji usług publicznych strefy osadniczej miasta Giżycka obszar, w którym mieszkańcy gminy wykorzystują dobry dostęp do usług na obszarze miasta. W tej jednostce wyróżniającą się miejscowością jest Pierkunowo - jedyne miejsce koncentracji funkcji przetwórstwa rolno - spożywczego w gminie.

- północno – zachodni (Kamionki, Doba), gdzie głównymi funkcjami są usługi publiczne i usługi turystyczne. Funkcją uzupełniającą jest produkcja rolna i obsługa rolnictwa (Doba). Jednostka ta ma spory potencjał do tworzenia usług turystycznych w paśmie zachodniego brzegu jeziora oraz wschodniego i północnego brzegu jeziora Dejguny.

- północno – wschodni (Spytkowo i Zielony Gaj). Jest to jednostka typowo rolnicza o małych możliwościach rozwoju usług turystycznych. Głównymi funkcjami w tej jednostce są produkcja rolna i obsługa rolnictwa.

12.2. Zestawienie terenów

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno – przestrzennego w gminie Giżycko przedstawia poniższa tabela.

Tabela 20 Sposób użytkowania funkcjonalno-przestrzennego

L.p.	Sposób użytkowania	Powierzchnia w gminie (ha)	Udział w powierzchni gminy (%)
1.	**Grunty rolne**	**15 562**	**52,40**
2.	**Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione**	**5 099**	**17,17**
3.	**Grunty zabudowane i zurbanizowane**	**1 094**	**3,68**
3.1.	Tereny komunikacyjne – drogi	581	-
3.2.	Tereny komunikacyjne – kolej	77	-
3.3.	Tereny mieszkaniowe	163	-
3.4.	Tereny przemysłowe	44	-
3.5.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	32	-
3.6.	Zurbanizowane tereny niezabudowane	37	-
3.7.	Inne tereny zabudowane	113	-
3.8.	Użytki kopalne	39	-
4.	**Grunty pod wodami**	**6 240**	**21,01**
5.	**Użytki ekologiczne i tereny różne**	**1 701**	**5,73**
6.	**RAZEM**	**29 696**	**100,00**

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Giżycku,

Największą powierzchnię zajmują grunty rolne – łącznie 15 562 ha, co stanowi ponad 50% wszystkich gruntów na terenie gminy. Grunty pod wodami zajmują ok. 21 % powierzchni, a grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione 17 %. Wszystkie tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują łącznie 1 094 ha, co stanowi ponad 3% ogólnej powierzchni omawianego terenu. Pozostałe grunty stanowią niewielki odsetek powierzchni gminy.

12.3. Sytuacja planistyczna

Na terenie gminy Giżycko w 2021 r. obowiązuje 78 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 21 Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko

L.p.	Numer uchwały i data jej wydania	Dziennik urzędowy	Nazwa MPZP lub zmiany	Powierzchnia (ha)
1	94/96 z dnia 1996-08-09	Nr 71, poz. 223 z dnia 1996-10-14	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Antonowo w gminie Giżycko	11.0872
2	Nr 106/96 z dnia 1996-10-29	Nr 86, poz. 271 z dnia 1996-11-29	W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Gajewo- Północ w gminie Gizycko	30.1675
3	107/96 z dnia 1996-10-29	Nr 86, poz. 272 z dnia 1996-11-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Gajewo - Zachód w gminie Giżycko	27.5944
4	122/96 z dnia 1996-12-20	Nr 4, poz. 31 z dnia 1997-01-27	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu mieszkaniowego Gajewo-Południe w gminie Giżycko	29.5338
5	105/99 z dnia 1999-12-23	Nr 13, poz. 177 z dnia 2000-02-25	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budownictwa pensjonatowego i jednorodzinnego we wsi Wrony gmina Giżycko	20.6793
6	104/99 z dnia 1999-12-23	Nr 13, poz. 176 z dnia 2000-02-25	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa letniskowego i usług turystycznych we wsi Wilkasy, gmina Giżycko.	20.2902
7	109/99 z dnia 1999-12-29	Nr 13, poz. 185 z dnia 2000-02-25	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i letniskowych we wsi Wilkasy, gmina Giżycko	10.9696
8	167/2000 z dnia 2000-12-13	Nr 5, poz. 57 z dnia 2001-01-24	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa pensjonatowego i letniskowego we wsi Wrony, gmina Giżycko.	13.5081
9	234/01 z dnia 2001-10-26	Nr 138, poz. 1882 z dnia 2001-12-11	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu turystyczno- rekreacyjnego we wsi Wrony Gmina Giżycko	1.5498
10	267/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1029 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Grajwo	4.8317
11	269/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1031 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy handlowo-usługowej we wsi Kruklin	.3065

12	270/2002 z dnia 2002-05-28	Nr 68, poz. 1032 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej we wsi Pieczonki	5.2573
13	271/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1033 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej we wsi Spytkowo	.7093
14	272/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1034 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa we wsi Spytkowo	1.6286
15	273/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1035 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i rzemiosła produkcyjno-usługowego we wsi Spytkowo	4.8864
16	274/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1036 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej, rzemiosła produkcyjno usługowego i zieleni w wsi Spytkowo	10.4268
17	275/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1037 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa we wsi Szczybały Giżyckie	8.8905
18	276/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1038 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zalesień w obrębach Pieczonki, Spytkowo, Sterławki Małe i Szczybały Giżyckie	63.6205
19	277/2002 z dnia 2002-03-28	Nr 68, poz. 1039 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zalesień we wsi Wrony	.6918
20	282/02 z dnia 2002-04-18	Nr 68, poz. 1042 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjnej we wsi Kamionki	6.6382
21	283/02 z dnia 2002-04-18	Nr 68, poz. 1043 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjnej we wsi Kruklin	8.7136
22	284/02 z dnia 2002-04-18	Nr 68, poz. 1044 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy pensjonatowo- hotelowej we wsi Wrony	3.0799
23	285/02 z dnia 2002-04-18	Nr 68, poz. 1045 z dnia 2002-06-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy rekreacyjnej we wsi Sterławki Małe	18.4202
24	11/10/2002 z dnia 2002-11-29	Nr 18, poz. 294 z dnia 2003-02-14	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko obejmującego część wsi Antonowo.	1.3310
25	II/11/2002 z dnia 2002-11-29	Nr 18 , poz. 295 z dnia 2003	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko obejmującego część wsi Antonowo z przeznaczeniem terenów na cele strefy ochronnej strzelnicy garnizonowej.	67.5171
26	II/12/02 z dnia 2002-11-29	Nr 18, poz. 296 z dnia 2003-02-14	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Spytkowo w gminie Giżycko	2.1829
27	II/13/02 z dnia 2002-11-29	Nr 18, poz. 297 z dnia 2003-02-14	w sprawie miejscowego planu za gospodarowania przestrzennego części terenów wsi Wrony w gminie Giżycko	70.0405

28	IV/39/02 z dnia 2002-12-19	Nr 19, poz. 306 z dnia 2003-02-18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Kąp w gminie Giżycko	2.0287
29	IV/40/02 z dnia 2002-12-19	Nr 19, poz. 307 z dnia 2003-02-18	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Sulimy w gminie Giżycko	20.8293
30	Nr V/47/03 z dnia 2003-02-25	Nr 54, poz. 764 z dnia 2003-04-28	W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko- wieś Sterławki Małe	129.9491
31	V/48/03 z dnia 2003-02-25	poz. - z dnia -	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Wilkasy w gminie Giżycko	39.7122
32	VII/68/03 z dnia 2003-04-15	poz. - z dnia -	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kożuchy - gmina Giżycko	17.4404
33	VII/69/03 z dnia 2003-04-15	poz. - z dnia -	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko- wieś Kożuchy	64.1962
34	VIII/78/03 z dnia 2003-05-14	Nr 108, poz. 1446 z dnia 2003-07-22	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Gajewo w gminie Giżycko	171.1948
35	IV/38/02 z dnia 2002-12-19	Nr 27, poz. 362 z dnia 2004-03-04	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów wsi Antonowo w gminie Giżycko	67.3254
36	IV/25/03 z dnia 2003-02-22	Nr 52, poz. 727 z dnia 2003-04-17	w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy turystyczno- rekreacyjnej części wsi Kozin- działka nr 52	10.0783
37	IV/26/03 z dnia 2003-02-22	Nr 52, poz. 728 z dnia 2003-04-17	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowo-mieszkalnej w obrębie wsi Kozin (działki nr 61/2 - 61/26)	3.2263
38	VII/56/03 z dnia 2003-05-27	Nr 104, poz. 1411 z dnia 2003-07-16	w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy pensjonatowo - mieszkalnej w obrębie geodezyjnym Kozin na działkach o nr ewidencyjnych 57/16, 57/28, 66/11, 66/12.	1.9866
39	XXIX/287/05 z dnia 2005-08-12	Nr 127, poz. 1561 z dnia 2005-09-16	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w obrębie Grajwo (I)	290.0690
40	XXXIV/340/05 z dnia 2005-12-30	Nr 28, poz. 615 z dnia 2006-02-17	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w miejscowości Bogaczewo	51.8061
41	XXXVIII/385/06 z dnia 2006-06-27	Nr 131, poz. 2029 z dnia 2006-09-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części wsi Gajewo, gmina Giżycko.	48.7902
42	XII/133/07 z dnia 2007-12-21	Nr 41, poz. 875 z dnia 2008-03-12	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Pierkunowo gmina Giżycko	9.8682
43	XII/134/07 z dnia 2007-12-21	Nr 46, poz. 975 z dnia 2008-03-26	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Szczybały Giżyckie	4.6714
44	XII/135/07 z dnia 2007-12-21	Nr 40, poz. 851 z dnia 2008-03-11	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w miejscowości Bogaczewo	12.7812

45	XII/136/07 z dnia 2007-12-21	Nr 34, poz. 748 z dnia 2008-02-27	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Sołdany	3.9139
46	XII/137/07 z dnia 2007-12-21	Nr 41, poz. 876 z dnia 2008-03-12	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko obręb geodezyjny Wrony - Piękna Góra	.5863
47	XIII/155/08 z dnia 2008-02-08	Nr 57, poz. 1148 z dnia 2008-04-11	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy i Bogaczewo Gmina Giżycko.	1.5013
48	XIV/167/08 z dnia 2008-03-28	Nr 85, poz. 1569 z dnia 2008-05-30	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wrony gmina Giżycko	3.7610
49	XVI/192/08 z dnia 2008-05-28	Nr 166, poz. 2362 z dnia 2008-10-22	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w obrębie geodezyjnym Bogacko	10.7898
50	XX/234/08 z dnia 2008-09-30	Nr 166, poz. 2730 z dnia 2008-12-09	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Wilkasy II gmina Giżycko	2.5649
51	XX/235/08 z dnia 2008-09-30	Nr 186, poz. 2731 z dnia 2008-12-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wrony gmina Giżycko	.2498
52	XX/236/08 z dnia 2008-09-30	Nr 186, poz. 2732 z dnia 2008-12-08	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Sołdany gmina Giżycko	4.4671
53	XXVI/311/09 z dnia 2009-04-21	Nr 74, poz. 1219 z dnia 2009-06-02	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym wsi Grajwo	4.3766
54	XXX/348/09 z dnia 2009-08-28	Nr 83, poz. 1358 z dnia 2010-06-15	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Kamionki gmina Giżycko.	10.0251
55	XXXIV/383/09 z dnia 2009-12-10	Nr 23, poz. 560 z dnia 2010-03-01	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Wronka	22.0285
56	XXXIV/384/09 z dnia 2009-12-10	Nr 29, poz. 618 z dnia 2010-03-12	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Bogaczewo	6.3970
57	XXXIV/385/09 z dnia 2009-12-10	Nr 29, poz. 619 z dnia 2010-03-12	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowo-handlowego i mieszkalno-usługowego, w obrębie geodezyjnym Gajewo	4.9047
58	XXXIV/386/09 z dnia 2009-12-10	Nr 29, poz. 620 z dnia 2010-03-12	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach działki nr 68/3 - obręb geodezyjny wsi Szczybały Giżyckie	7.1200
59	XXXVI/418/10 z dnia 2010-02-23	Nr 56, poz. 937 z dnia 2010-04-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sterławki Małe	4.8776
60	III/11/2010 z dnia 2010-12-15	Nr 25, poz. 456 z dnia 2011-03-10	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko dla części obrębu wsi Antonowo.	3.6885
61	III/12/10 z dnia 2010-12-15	poz. 504 z dnia -	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi	14.4716

			Pierkunowo - obręb geodezyjny Antonowo, Gmina Giżycko.	
62	VII/79/2011 z dnia 2011-05-31	Nr 105, poz. 1743 z dnia 2011-07-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Guty (działka nr 1/27, 1/26)- Gmina Giżycko	3.1617
63	VIII/90/2011 z dnia 2011-06-29	Nr 131, poz. 2126 z dnia 2011-09-13	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Antonowo (działka nr 76) - obręb geodezyjny Antonowo, Gmina Giżycko.	5.2831
64	XVI/191/2012 z dnia 2012-03-30	poz. 1835 z dnia 2012-06-12	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko w obrębie geodezyjnym Grajwo (I).	34.0366
65	XVII/209/2012 z dnia 2012-05-22	poz. 2044 z dnia 2012-07-17	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko we wsi Fuleda, obręb geodezyjny Kamionki (I).	68.3584
66	XX/268/2012 z dnia 2012-10-26	poz. 17 z dnia 2013-01-03	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Sterławki Małe	4.6755
67	XXIII/291/2012 z dnia 2012-12-28	poz. 1117 z dnia 2013-03-11	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, Gmina Giżycko.	4.4625
68	XXXVII/438/2014 z dnia 2014-06-14	poz. 2655 z dnia 2014-07-29	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wilkaski i Wilkasy - Gmina Giżyco	4.5404
69	XIV/127/2015 z dnia 2015-10-28	poz. 5072 z dnia 2015-12-18	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko (działki nr 174 i 176)	.6374
70	XX/205/2016 z dnia 2016-04-21	poz. 2420 z dnia 2016-06-09	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo, gmina Giżycko (działka nr 70)	1.5062
71	XX/206/2016 z dnia 2016-04-21	poz. 2421 z dnia 2016-06-09	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Spytkowo, gmina Giżycko	1.9374
72	XXX/310/2017 z dnia 2017-02-23	poz. 1807 z dnia 2017-04-14	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Wilkasy, gmina Giżycko	.0437
73	XLVI/501/2018 z dnia 2018-05-22	poz. 3289 z dnia 2018-07-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Wilkasy nad jeziorem Tajty, gmina Giżycko	0,5857
74	XLVI/502/2018 z dnia 2018-05-22	poz. 3290 z dnia 2018-07-23	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Gajewo, gmina Giżycko	8,569
75	X/105/2019 z dnia 2019-06-26	poz. 3816 z dnia 2019-07-25	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wilkasy, Gmina Giżycko	1,51

76	XVIII/184/2020 z dnia 2020-01-15	poz. 741 z dnia 2020-02-05	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wrony, Gmina Giżycko	7,052
77	XIX/193/2020 z dnia 2020-02-27	poz. 1768 z dnia 2020-04-15	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Bogaczewo, Gmina Giżycko	51,0289
78	XXV/259/2020 z dnia 2020-08-27	poz. 3803 z dnia 2020-09-18	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gajewo po zachodniej stronie ul. Węgorzewskiej, gmina Giżycko	50

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Gminy Giżycko.

13. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony oraz z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Studium poprzez określenie polityki przestrzennej, stanowi podstawowe narzędzie umożliwiające spełnienie zadań w zakresie ładu przestrzennego, komunikacji czy infrastruktury technicznej. Przez ład przestrzenny zgodnie z definicją zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne.

Współczesna struktura osadnictwa ukształtowana została poprzez kontynuację historycznego układu zabudowy. W celu zachowania ładu przestrzennego istniejąca zabudowa o wartościach historyczno-kulturowych narzuca formę nowej zabudowy. Większość wsi w gminie zlokalizowana jest wzdłuż głównego ciągu komunikacyjnego, a budynki znajdują się nierzadko w odległości znacznie mniejszych niż jest to wymagane przepisami. Domy lokalizowane są w przypadkowych miejscach, tworząc rozproszoną zabudowę, która często nie jest wyposażona w niezbędną infrastrukturę techniczną. Zabudowa rozwija się w sposób nieuregulowany, również pod względem formy architektonicznej.

Zasady ładu przestrzennego określone są przede wszystkim na podstawie planów miejscowych tworzonych dla poszczególnych obszarów, w zależności od potrzeb społecznych i ekonomicznych. Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego warunkowana powinna być eksponowaniem najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, eliminowaniem dysharmonizujących elementów zagospodarowania, prowadzeniem rewitalizacji i

rehabilitacji obszarów zdegradowanych i o niskiej atrakcyjności funkcjonalnej i architektonicznej. Zbyt mała ilość miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których wzmaga się ruch budowlany, powoduje tworzenie się chaosu budowlanego i zachwianie zasad ładu przestrzennego.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego terenów gminy Giżycko powinny być skierowane na:

- uzupełnianie i intensyfikację zabudowy wiejskich jednostek osadniczych;
- zachowanie integralności terytorialnej gminy w celu utrzymania i wzmacniania wewnętrznych powiązań funkcjonalno – przestrzennych w gminie;
- kształtowaniu nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości;
- kreowaniu lokalnych centrów niektórych wsi, leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej oraz lokalizowaniu usług obsługi mieszkańców i turystów;
- poprawie standardu zabudowy rekreacyjnej i turystycznej.

Dla ochrony ładu przestrzennego konieczne jest przeciwdziałanie niekorzystnym zjawiskom przestrzennym związanym z wprowadzaniem nowej zabudowy, w szczególności przez ograniczanie liczby kolejnych linii zabudowy obsługiwanych komunikacyjnie przez służebność przejazdu lub drogę wewnętrzną o niewystarczającej szerokości, a także ograniczanie niekontrolowanego, przestrzennego „rozlewania” się układów osadniczych.

Gmina nie sporządziła diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

14. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

14.1. Infrastruktura techniczna

14.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Długość sieci wodociągowej na terenie gminy Giżycko zgodnie z danymi GUS na 2016 r. wynosiła 207,0 km. Dzięki sieci wodociągowej mieszkańcom gminy zostało

dostarczonych 300,8 dam^3 wody. Wiele odcinków sieci wodociągowej nie jest w dobrym stanie technicznym, co powoduje liczne awarie i przerwy w dostarczaniu wody.

W gminie znajdują się 4 stacje uzdatniania wody. SUW Sterławki Średnie posiada 2 studnie wiercone o wydajności 46 m^3/h i doprowadza wodę do mieszkańców miejscowości: Sterławki Średnie, Sterławki Małe, Bogacko, Guty, Kamionki, Dziewiszewo, Doba, Piękna Góra, Kalinowo, Nowe Wrony, Wrony oraz miejscowości z gminy Ryn: Sterławki Wielkie, Jeziorko. SUW Wilkasy posiada 3 studnie o wydajności do 166 m^3/h. Woda z SUW Wilkasy dociera do mieszkańców: Wilkas, Wilkasków, Szczybał Giżyckich, Gorazdowa, Bogaczewa, Wronek i Kozina. SUW Zielony Gaj to 2 studnie o wydajności maksymalnej 50 m^3/h. Sieć magistralna zbudowana jest z rur PVC o średnicy od 90 mm do 160 mm i korzystają z niej mieszkańcy miejscowości: Zielony Gaj, Nowe Sołdany, Kożuchy Małe, Pieczonki, Sulimy Kolonie, Spytkowo i Świdry. SUW Upałty posiada również 2 studnie o głębokościach 47 m oraz 42 m i wydajności maksymalnej do 37 m^3/h. Woda z SUW Upałty dociera do miejscowości: Upałty Małe, Kożuchy Wielkie, Kruklin, Upałty, Kąp, Grajwo oraz do miejscowości Siedliska z gminy Wydminy. Nieznaczna część miejscowości gminy Giżycko położonych w sąsiedztwie miasta Giżycko korzysta z wody ujmowanej z miejskiego ujęcia wody Gajewo.

Tabela 22 Rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy Giżycko

	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016 r.	2021
Długość czynnej sieci rozdzielczej [km]	156	165,7	167,5	168,8	174,6	182	182,5	185,5	192,8	199,8	205,8	207,0	234
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych [szt.]	1 320	1 380	1 149	1 190	1 255	1 288	1 326	1 368	1 413	1 451	1 521	1 612	1931
Woda dostarczana gospodarstwom domowym [dam^3]	238,8	235,6	287,8	303,9	285,6	304,2	307,5	286,4	290,6	287,3	340,3	300,8	351
Ludność korzystająca z sieci wodociągowej [osoba]	6 436	6 529	6 513	6 665	6 773	6 852	6 942	7 011	7 126	8 271	8 296	8 339	8613
Zużycie wody na 1 mieszkańca [m^3]	30,9	30,3	37,1	38,4	35,7	38,0	38,3	35,3	35,5	35,0	41,0	36,2	41

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Z danych przedstawionych w tabeli powyżej widać, że w ciągu analizowanego okresu wybudowano powyżej 50 78 km sieci wodociągowej. Mieszkańcy, którzy nie mają możliwości korzystania z sieci wodociągowej zaopatrują się w wodę z indywidualnych ujęć. Woda dostarczana z sieci wodociągowej oraz ze studni pozwala na wystarczające pokrycie zapotrzebowania gminy Giżycko w wodę.

14.1.2. System odprowadzania ścieków

Gmina Giżycko ma jedną z najlepiej rozwiniętych sieci kanalizacyjnych spośród wszystkich gmin wiejskich regionu. Na system odprowadzania ścieków w gminie składa się sieć kanalizacji sanitarnej o długości 93,2 km, 48 przepompowni ścieków oraz 11 przydomowych oczyszczalni. Obecnie skanalizowane są przede wszystkim najgęściej zaludnione okolice miasta Giżycko, jak również miejscowości na wschodzie gminy oraz na zachód od jeziora Niegocin. Sieć ta w większości została wybudowana po 1990 roku. Nieczystości ciekłe odprowadzane są do komunalnej oczyszczalni Bystry, a po oczyszczeniu trafiają do jez. Niegocin. Oczyszczalnia wybudowana w latach dziewięćdziesiątych została gruntownie zmodernizowana w latach 2002-2004. Przy rozbudowie i modernizacji zastosowano najnowsze wówczas technologie, co sprawiło, że oczyszczalnia spełnia najwyższe standardy zgodnie z normami obowiązującymi w Unii Europejskiej.

Uchwałą nr XXXVIII/298/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. Rada Powiatu w Giżycku ustanowiła wokół oczyszczalni obszar ograniczonego użytkowania, którego granice przedstawia rysunek studium.

Tabela 23 Rozwój sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Giżycko

	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016r.	2021
Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej [osoba]	3 599	3 701	3 736	3 926	4 022	4 119	4 265	4 423	4 610	5 981	6 108	6 271	165,6
Ścieki odprowadzone [dam^3]	275,0	275,0	270,0	231,7	288,3	284	273	282	297,0	294,0	310	330	539
Połączenia prowadzące do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania [szt.]	739	777	802	870	901	938	965	1 021	1 096	1 246	1 348	1 452	1862

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Dane przedstawione w tabeli wskazują, że sieć kanalizacyjna jest systematycznie rozbudowywana. W ciągu analizowanego okresu o 55 dam^3 wzrosła ilość odprowadzanych ścieków do oczyszczalni Bystry.

14.1.3. Kanalizacja deszczowa

Na terenie gminy sieci kanalizacji deszczowej wybudowano w Gajewie: ul.Poziomkowa, Pomidorowa, Spacerowa, Orzechowa, Zachodnia i Wilkasach ul. Brzozowa.

14.1.4. 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 powierzchnie ok. 15 ha i działa na podstawie Decyzji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr ŚR.I.6620/00/02. Wg „Analizy gospodarowania odpadami za lata 2015 i 2016" sporządzonej przez Mazurski Związek Międzygminny – Gospdoarka Odpadami na odebrano w 2015 r. – 2364,60 ton odpadów i w 2016 r. – 2669,23 ton odpadów. Ponadto zebrano w 2015 r. - 2107,50 i w 2016

r. - 2377,34 ton odpadów biodegradowanych oraz w 2015 r. – 10833,30 i w 2016 r. – 11477,21 ton odpadów zebranych selektywnie przeznaczonych do ponownego użycia.

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.)

14.1.5. Elektroenergetyka i odnawialne źródła energii

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. Średniego napięcie 15 kV w obrębie miasta Giżycko przeważnie prowadzone jest liniami kablowymi natomiast na terenie gminy – liniami napowietrznymi. Dalej w oparciu o stacje transformatorowo - rozdzielcze 15/0,4 kV energia elektryczna nitkami niskiego napięcia 0,4 kV trafia bezpośrednio do odbiorców.

Infrastruktura elektroenergetyczna znajdująca się na terenie gminy Giżycko jest w stanie dobrym i umożliwia zaspokojenie bieżących potrzeb odbiorców z tego terenu. W celu zaspokojenia zwiększających się potrzeb odbiorców sieć ta będzie sukcesywnie modernizowana i rozbudowywana zgodnie z planami rozwoju.

Na terenie gminy zostały wybudowane dwie biogazownie rolnicze w miejscowościach Pierkunowo i Upałty Małe.

14.1.6. Gazyfikacja

Zaopatrzenie w gaz miasta i 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. Główne zasilanie odbywa się z sieci DN 200mm i DN 300mm od strony południowej – z gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN100mm PN 6,4MPa relacji Mrągowo – Giżycko poprzez stację redukcyjno-pomiarową I-go stopnia Q=9000 Nm³/h we wsi Wilkasy. Ponadto gmina – od strony północnej – zasilana jest gazem na bazie gazociągu średniego ciśnienia DN 125mm relacji Węgorzewo - Giżyko poprzez stację redukcyjno – pomiarową I-go stopnia Q=3000 Nm³/h w Węgorzewie.

Tabela 24 Rozwój sieci gazowej na terenie gminy Giżycko

	2005r.	2006r.	2007r.	2008r.	2009r.	2010r.	2011r.	2012r.	2013r.	2014r.	2015r.	2016 r.
Długość czynnej sieci ogółem w m	38 700	38 738	38 924	39 073	44 531	45 244	46 798	47 005	47 462	48 332	48 332	50 701
Zużycie gazu [tys. m^3]	379,90	532,80	507,00	537,90	618,10	707,60	856,50	866,0	805,0	835,0	797,3	957,1
Odbiorcy gazu [gosp. dom.]	465	488	516	523	535	562	594	613	648	672	684	689
Ludność korzystająca z sieci gazowej	1 492	1 504	1 504	1 523	1 766	1 860	1 972	2 078	2 197	2 278	2 305	2 246

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W gaz sieciowy zaopatrywane są miejscowości: Wilkasy, Antonowo, Pierkunowo, Gajewo, Bystry. Przez wieś Spytkowo przebiega gazociąg. W gaz z sieci zaopatrywany jest niski odsetek mieszkańców gminy, jednak liczba ludności korzystająca z sieci gazowej stale wzrasta. W pozostałych miejscowościach rozwinęła się gospodarka gazem butlowym, który wykorzystywany jest głównie w gospodarstwach domowych.

14.1.7. Telekomunikacja

Gmina Giżycko posiada dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną. Istniejący układ telekomunikacyjny wspomagany telefonią komórkową umożliwia dostęp do telefonu wszystkim mieszkańcom gminy.

Według Urzędu Komunikacji Elektronicznej liczba abonentów telefonii stacjonarnej w gminie Giżycko wynosi 2697 (liczba abonentów indywidualnych – 2368; liczba abonentów biznesowych – 311). Sześciu operatorów świadczy usługi stacjonarne w publicznej sieci telefonicznej: EXATEL S.A.; MULTIMEDIA POLSKA S. A.; NETIA S.A.; POLSKA TELEFONIA CYFROWA sp. z o.o.; TELEFONIA DIALOG S.A. oraz TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A. Dodatkowo zgłoszono 2 wnioski o braku dostępu do usług stacjonarnych w publicznej sieci telefonicznej. Natomiast liczba abonentów Internetu wynosi 5378 (liczba abonentów indywidualnych – 5142; liczba abonentów biznesowych – 236). Czterech

operatorów świadczy usługę stacjonarnego szerokopasmowego Internetu: INM Sp. z o.o.; MULTIMEDIA POLSKA S. A.; NETIA S.A. oraz TELEKOMUNIKACJA POLSKA S.A.

14.1.8. Zaopatrzenie w ciepło

Na obszarze gminy brak jest scentralizowanych systemów zbiorowego zaopatrzenia w ciepło. Do zaopatrzenia w ciepło budynków użyteczności publicznej, usług, zakładów stosuje się kotłownie, często na paliwo stałe.

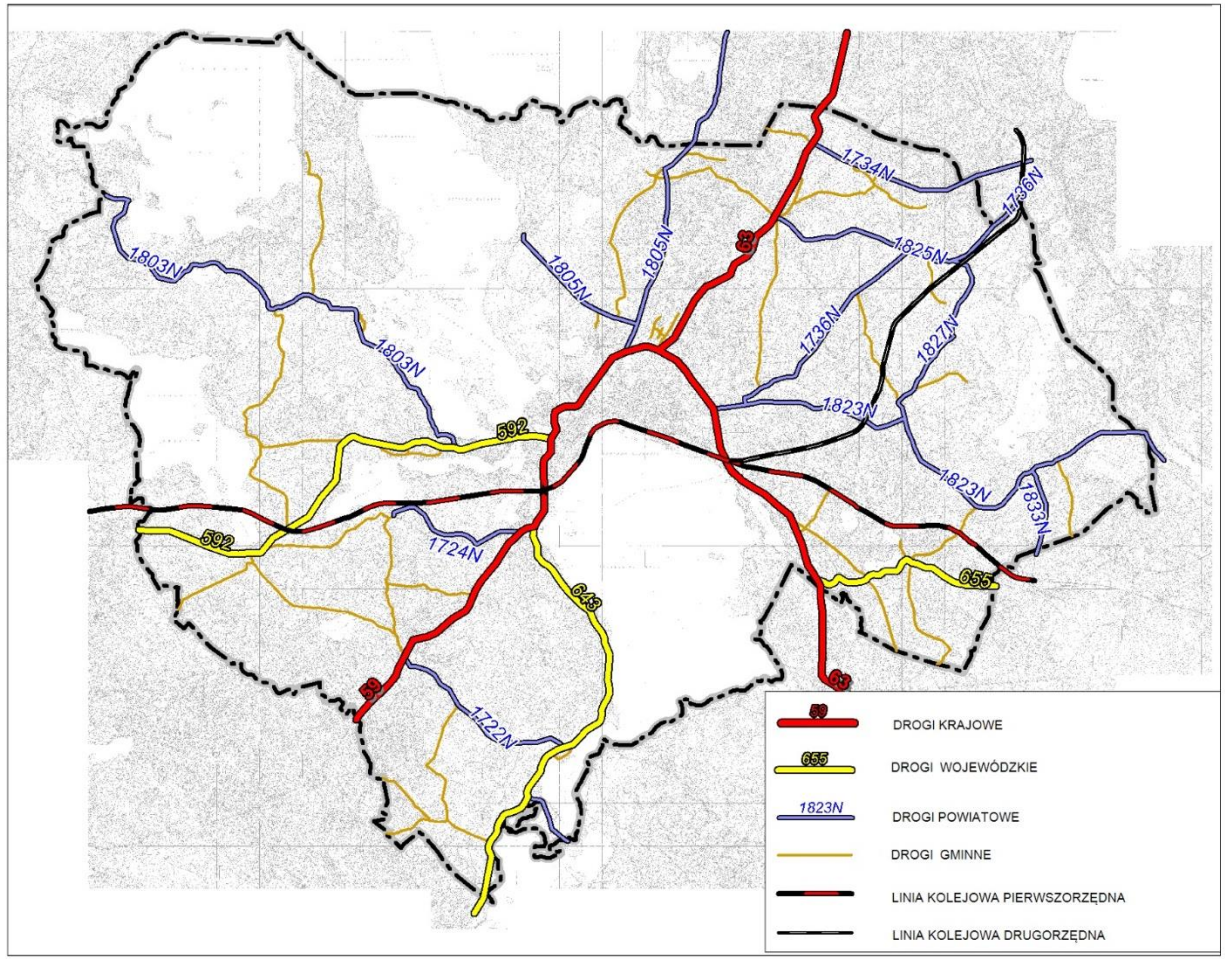
W zabudowie zagrodowej i jednorodzinnej do ogrzewania pomieszczeń wykorzystuje się urządzenia tradycyjne: trzony kuchenne, piece ceramiczne lub wewnętrzne instalacje centralnego ogrzewania z własnych kotłowni na paliwo stałe, a w nielicznych przypadkach na paliwo płynne i gazowe (olej opałowy i gaz propan - butan). Problem w gminie stanowi niska sprawność urządzeń grzewczych i wysoki poziom emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego.

14.2. Transport drogowy, kolejowy i wodny

Uwarunkowania komunikacyjne gminy Giżycko wyróżniają się rozbudowanym system drogowym. Układ dróg umożliwia dogodne połączenie wewnętrzne i zewnętrzne. Również znaczenie transportu kolejowego jest bardzo ważne.

Na poniższym rysunku przedstawione zostały linie kolejowe przebiegające przez gminę Giżycko oraz układ komunikacji drogowej.

Rysunek 4 Uwarunkowania komunikacyjne gminy Giżycko



Źródło: Opracowanie własne

14.2.1. Sieć drogowa

Do układu komunikacyjnego nadrzędnego łączącego obszar gminy z systemem drogowym kraju zaliczyć należy drogi krajowe nr: 59 i 63. Do układu podstawowego wiążącego miasto powiatowe z układem nadrzędnym i ośrodkami sieci osadniczej zaliczono drogi wojewódzkie nr: 643, 592 i 655. Z kolei układ uzupełniający tworzą drogi powiatowe i gminne pełniące funkcje dróg dojazdowych do jednostek osadniczych i poszczególnych nieruchomości.

Drogi krajowe

Przez gminę Giżycko przebiegają fragmenty dwóch dróg krajowych, stwarzając możliwości dobrego połączenia gminy z resztą kraju. Droga krajowa nr 59 (docelowo klasy technicznej GP) biegnąca od miasta Giżycko przez Mrągowo do skrzyżowania w Rozogach łącząc się z drogą nr 53. Droga krajowa nr 63 (w granicach gminy Giżycko klasy technicznej GP) biegnie przez województwo warmińsko-mazurskie zaczynając się na granicy z Obwodem Kaliningradzkim przez miasta: Węgorzewo, Giżycko, Orzysz i Pisz, dalej przez województwo podlaskie i miasta: Łomża i Zambrów. W województwie mazowieckim droga biegnie przez miasta: Sokołów Podlaski, Siedlce, a w województwie lubelskim przez Łuków kończąc się na przejściu granicznym z Białorusią w miejscowości Sławatycze.

Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi wojewódzkie umożliwiające dogodne połączenia zewnętrzne. Droga nr 592 (klasy technicznej G) o długości 75 ok. 72 km ma swój początek w Giżycku i biegnie do Bartoszyc w Bartoszycach i biegnie do Giżycka. Przebiega przez malownicze tereny Pojezierza Mrągowskiego i posiada walory drogi widokowej. Droga nr 643 (klasy technicznej Z) o długości 20 km zaczyna się w miejscowości Wilkasy i biegnie przez: Bogaczewo, Kozin, Prażmowo, Szymonka kończąc się na miejscowości Olszewo. Droga ta przebiega nad brzegami jezior: Niegocin, Jagodnego i Szymoneckiego i również posiada walory drogi widokowej. Droga wojewódzka nr 655 (klasy technicznej G/Z) biegnie z miejscowości Kąp do Suwałk miejscowości Rutka-Tartak i nazywana jest Północna Drogą Tysiąca Jezior.

Drogi powiatowe

Przez obszar gminy Giżycko przebiega 12 dróg powiatowych, administrowanych przez Zarząd Dróg Powiatowych w Giżycku. Drogi te zapewniają odpowiednie połączenie z rejonami sąsiednich powiatów i gmin. Łączna długość dróg powiatowych na terenie gminy wynosi 94 km. Zestawienie poszczególnych dróg wraz z ich numerami znajduje się w tabeli poniżej.

Tabela 25 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Giżycko

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi	Długość w km	Klasa
1	1722N	Szczybały Giżyckie – Bogaczewo	4,75	L
2	1724N	Wronki – Wilkasy	3,80	L
3	1732N	Giżycko – Świdry – gr. pow.	5,38	Z
4	1734N	gr. pow. – Jeziorowskie – Kruklanki – (Sołdany) dr. kraj. nr 63	13,73	Z
5	1736N	Kruklanki – Pieczonki – Sulimy	9,78	Z
6	1803N	gr. pow. – Doba – Kamionki – dr. woj. nr 592	13,28	Z
7	1805N	Pierkunowo – Giżycko	3,85	L
8	1823N	Giżycko – Kożuchy Wlk. – Kruklin – Sucholaski	15,23	Z
9	1825N	Spytkowo – Pieczonki	3,53	L
10	1827N	Pieczonki – Kożuchy Wlk.	4,64	D
11	1829N	dr. woj. nr 643 – Paprotki – dr. pow. nr 1839N	8,97	L
12	1833N	Kruklin – Siedliska – Lipińskie	7,21	L

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Zarządu Dróg Powiatowych w Giżycku

Drogi publiczne gminne

Przez obszar gminy Giżycko przebiega *69* gminnych dróg publicznych stanowiących uzupełnienie dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych. Zestawienie poszczególnych dróg wraz z ich numerami znajduje się w tabeli poniżej.

Tabela 26 Wykaz dróg publicznych gminnych na terenie gminy Giżycko

L.P	NUMER DROGI	PRZEBIEG DROGI / ULICA
	Wilkasy	
1	129009 N	Wilkasy ul. Szkolna
2	129010 N	Wilkasy ul. Nadbrzeżna

3	129051 N	Wilkasy, ul. Brzozowa
4	129052 N	Wilkasy, ul. Cisowa
5	129053 N	Wilkasy, ul. Dębowa
6	129054 N	Wilkasy, ul. Dolna
7	129055N	Wilkasy, ul. Jodłowa
8	129056 N	Wilkasy, ul. Kasztanowa
9	129057 N	Wilkasy, ul. Klonowa
10	129058 N	Wilkasy, ul. Kolejowa
11	129059 N	Wilkasy, ul. Krótka
12	129060 N	Wilkasy, ul. Kwiatowa
13	129061 N	Wilkasy, ul. Leśna
14	129062 N	Wilkasy, ul. Okrężna
15	129063 N	Wilkasy, ul. Olsztyńska „A”
16	129064 N	Wilkasy, ul. Poprzeczna
17	129065 N	Wilkasy, ul. Przemysłowa
18	129066 N	Wilkasy, ul. Różana
19	129067 N	Wilkasy, ul. Sosnowa
20	129068 N	Wilkasy, ul. Spacerowa
	129075N	Wilkasy, ul. Makowa
	(bez numeru)	Wilkasy-Wronka
	(bez numeru)	Wilkasy, ul. Jarzębinowa
	Gajewo	
21	129016 N	Gajewo ul. Dworska
22	129017 N	Gajewo ul. Lipowa
23	129031 N	Gajewo ul. Leśna
24	129032 N	Gajewo ul. Poziomkowa
25	129033 N	Gajewo ul. Świerkowa
26	129039 N	Gajewo, ul. Dębowa
27	129040 N	Gajewo, ul. Jałowcowa
28	129041 N	Gajewo, ul. Pomidorowa

29	129042 N	Gajewo, ul. Spacerowa
	129076N	Gajewo, ul. Kasztanowa
	Antonowo	
30	129043 N	Antonowo, ul. Browarna
31	129044 N	Antonowo, ul. Łagodna
32	129045 N	Antonowo, ul. Miła
33	129046 N	Antonowo, ul Radosna
34	129047 N	Antonowo, ul. Spokojna
35	129048 N	Antonowo, ul. Szczęśliwa
36	129049 N	Antonowo, ul. Widna
37	129050 N	Antonowo, ul. Zacisze
	Bystry	
38	129069 N	Droga Bystry (wieś)
39	129070 N	Droga Bystry – oczyszczalnia ścieków
	Grajwo	
40	129027 N	dr. kraj. nr. 63 (Grajwo) – Grajwo kol.
	Spytkowo	
41	129018 N	dr. kraj. nr. 63 - Spytkowo
42	129019 N	Spytkowo - Sulimy
43	129020 N	Spytkowo - Sołdany
	Świdry	
44	129013 N	Świdry - Giżycko
45	129014 N	Świdry - Spytkowo
46	129015 N	dr. pow. nr. 1732 N (Świdry) – (wysypisko)
47	129030 N	Świdry (wieś)
	Sołdany	
48	129021 N	Sołdany (wieś)
49	129022 N	Sołdany – dr. pow. nr. 1736 N (Pieczonki)
	Kożuchy	
50	129023 N	dr. pow. nr. 1736 N – Kożuchy Wielkie
51	129024 N	dr. pow. nr. 1827 N (Kożuchy Wielkie) – Kożuchy Małe
	Upałty	

52	129026 N	dr. kraj. nr. 63 (Grajwo) – Upałty – gr. gm.
53	129028 N	Upałty (wieś)
54	129029 N	Upałty – gr. gm. (Upałty kol.)
55	129038 N	Upałty – Upałty Małe
	Sterławki Małe	
56	129006 N	Sterławki Małe – gr. gm. (Jeziorko)
57	129036 N	Sterławki Małe – Szczybały Giżyckie
	Wilkaski	
58	129008 N	dr. gm. nr. 129007 N (Wronka) - Wilkaski
	Szczybały Giż	
59	129007 N	dr. wojew. nr. 592 (Sterławki Małe) – Wronka – Szczybały Giżyckie
	Kamionki	
60	129001 N	Fuleda – dr. pow. nr. 1803 N (Kamionki)
61	129002 N	Kamionki - Bogacko
	Bogacko	
62	129004 N	Bogacko – dr. wojew. nr. 592 (Sterławki Małe)
63	129035 N	Bogacko - Wrony
64	129003 N	Guty (wieś)
65	129005 N	Wrony (wieś)
66	129011 N	Bogaczewo (wieś)
67	129025 N	Kruklin – gr. gm. (Siedliska)
68	129034 N	Pieczonki – (prywatna posesja)
69	129037 N	Wronka – Wilkasy Zalesie
	Bogaczewo	
	129077N	Bogaczewo
	129078N	Bogaczewo
	Gorazdowo	
	129079N	Gorazdowo
	Sulimy	
	(bez numeru)	Droga powiatowa nr 1823N (Sulimy) – osiedle

Źródło: Urząd Gminy Giżycko.

Jakość techniczna większości dróg w gminie jest dostateczna w stosunku do natężenia ruchu drogowego, zapewniając tym samym właściwe bezpieczeństwo ich użytkownikom.

14.2.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren gminy przebiega jedna linia kolejowa. Linia kolejowa nr 38 relacji Ełk-Korsze o długości 235 km zbudowana została w latach 1866-1872 i odbywają się na niej przewozy towarowe i pasażerskie. Prędkość maksymalna, jaką rozwijają lokomotywy wynosi 100 km/h.

14.2.3. Trasy rowerowe

Przez teren gminy, na podstawie danych z opracowania pt. „Studium tras rowerowych na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego" przebiega międzynarodowa Trasa Tysiąca Jezior Północnych. Trasa ta na terenie Polski biegnie przez Choszczno, wiąże Pojezierze Pomorskie (Czaplice, Gryfino, Szczecinek Bory Tucholskie) z Pojezierzem Mazurskim, na które wkracza po przekroczeniu Pojezierza Chełmińsko - Dobrzyńskiego i Iławskiego. Na obszarze województwa Warmińsko - Mazurskiego trasa ta prowadzona jest przez Iławę, Ostródę, Olsztyn, Lidzbark Warmiński, Kętrzyn, Węgorzewo, Gołdap w kierunku Litwy i Białorusi. Uzupełnieniem trasy międzynarodowej jest m.in. wariant trasy Tysiąca Jezior Północnych na odcinku Węgorzewo - Giżycko - Olecko – Świętajno.

Przez teren gminy przebiegają również dwie trasy międzyregionalne:

- trasa Księży Lasek (Myszyniec) - Rozogi - Pisz - Orzysz - Giżycko wiąże rejon Kurpi i Mazowsza z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi;
- trasa Ruciane Nida - Mikołajki - Ryn - Giżycko trasa wiąże ze sobą trasy międzynarodowe wzdłuż Wielkich Jezior Mazurskich.

Ponadto wyznaczono pięć szlaków o znaczeniu lokalnym:

- szlak niebieski – 67 km – Giżycko – Świdry – Pieczarki – Harsz – Sztynort - Kamionka Wlk. – Radzieje – Mażany – Gierłoż – Parcz – Doba – Kamionki – Guty – Piękna Góra – Giżycko;

- szlak czerwony – 67 km – Giżycko – Wilkasy -Szczybały Giż.-Skop-Tros-Ryn-Salpik-Nakomiady-Owczarnia-Kwiedzyna-Gierłoż-Parcz-Doba-Kamionki-Guty-Piekna Góra-Giżycko;
- szlak żółty – 44 km – Giżycko – Sulimy – Pieczonki – Kruklanki – Jeziorowskie – Jasieniec – Przerwanki – Pozezdrze – Pieczarki – Świdry – Giżycko;
- szlak zielony - 70 km – Giżycko - Kożuchy Wlk. – Upałty M. – Kruklin – Sucholaski – Wydminy – Szczepanki – Miłki – Rydzewo – Kanał Kula – Bogaczewo – Giżycko;
- szlak brązowy – 66 km – Giżycko – Pieczonki – Kruklanki – Żywki Mł. – Możdżany - Jurkowo Węg. – Wolisko – Lipowo – Grądzkie – Gawliki Wlk. – Mazuchówka – Wydminy – Sucholaski – Kruklin - Kożuchy Wlk. – Giżycko;
- szlak czerwony – 65 km – Giżycko – Wilkasy – Szczybały Giż. – Skop – Tros-Ryn –Salpik – Nakomiady – Owczarnia – Kwiedzyna – Gierłoż – Czerniki – Karolewo – Kętrzyn – Biedaszki – Pieckowo – Święta Lipka

14.2.4. Szlaki żeglowne i drogi wodne śródlądowe

Gmina Giżycko znajduje się na szlaku żeglownym Wielkich Jezior Mazurskich. Przez gminę przebiegają szlaki żeglowne: Giżycko - Węgorzewo oraz Giżycko – Mikołajki. Są one wykorzystywane sezonowo do turystyki wodnej. Trasa Giżycko – Węgorzewo o długości 25 km prowadzi przez: jez. Niegocin, Kanał Giżycki łączący jez. Niegocin i jez. Kisajno wchodzące w skład zespołu jez. Mamry, most obrotowy nad kanałem, wylot Kanału Giżyckiego na jez. Kisajno, połączenie ze szlakiem bocznym prowadzącym z Giżycka przez Kanał Niegociński, most drogowy łączący wyspę Kirsajty z lądem, jez. Mamry, rz. Węgorapę, Kanał Węgorzewski i dobiega do portu w Węgorzewie.

Szlak Giżycko – Mikołajki o długości 37 km prowadzi w kierunku południowym przez środkową część Krainy Wielkich Jezior Mazurskich. Początek szlaku zaczyna się nad jez. Niegocin w Giżycku, dalej szlak biegnie przez: Kanał Kula łączący jez. Boczne z jez. Jagodne, kanał Szymoński łączący pd. część jez. Jagodne zwaną jez. Szymoneckim z jez. Szymon, kanał Mioduński łączący jez. Szymon z niewielkim jez. Kotek Wielki, kanał Lelecki, jez. Tałtowisko, jez. Tałty, jez. Mikołajskie i kończy się w wiosce żeglarskiej w Mikołajkach.

Jednak głównym szlakiem przechodzącym przez gminę jest szlak żeglowny na trasie Pisz – Węgorzewo o całkowitej długości ok. 87 km. Łączna długość tego szlaku na wodach powierzchniowych gminy Giżycko wynosi 17,5 km i prowadzi od Kanału Kula przez jeziora Boczne i Niegocin do kanału Giżyckiego a następnie przez Zatokę Tracz na jez. Kisajno w kompleksie wodnym jez. Mamry.

Ponadto w gminie znajduje się około *17* portów jachtowych obsługujących podróżujących

14.2.5. 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.

15. Uwarunkowania wynikające z usytuowania gminy w strukturach lokalnych i regionalnych

W skali lokalnej gmina Giżycko stanowi zaplecze rozwojowe miasta Giżycka mieszkaniowe miasta oraz gmin sąsiednich, zaś samo miasto wraz z zespołem osadniczym jest miejscem koncentracji funkcji usług publicznych i gospodarczych dla całego obszaru gminy powiatu. Miasto Giżycko jest osrodkiem subregionalnym, koncentrującym funkcje usługowe, przemysłowe i turystyczne.

W skali powiązań regionalnych gmina i miasto Giżycko stanowi centrum subregionu obejmującego gminy: Kruklanki, Wydminy, Ryn, Miłki i Mikołajki. Głównymi funkcjami tego obszaru są: produkcja rolna i przetwórstwo rolno-spożywcze oraz usługi turystyczne.

16. Uwarunkowania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych

Dokumentem określającym politykę Samorządu Województwa na obszarze gminy jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Dokument ten jednocześnie wyraża politykę przestrzenną państwa,

sformułowaną w Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na terenie Gminy Giżycko w części dotyczącej polityki przestrzennej zakłada min.:

- budowę linii 110/15 kV do projektowanej stacji 110/15 kV Wilkasy dla potrzeb PKP;
- modernizację drogi krajowej nr 63 do parametrów klasy G (GP wg Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad);
- modernizację drogi krajowej nr 59 do parametrów klasy GP;
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 655 do parametrów klasy G (w większości zrealizowane);
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 592 do parametrów klasy G (zrealizowane);
- modernizację drogi wojewódzkiej nr 643 do parametrów klasy Z;
- modernizację linii kolejowej Białystok – Korsze umożliwiająca rozwijanie prędkości 120 km/h wraz z elektryfikacją odcinka Ełk –Korsze;
- objęcie działaniami rewaloryzacyjnymi obiektów, zespołów i układów zabytkowych najważniejszych dla zachowania tożsamości kulturowej regionu;
- opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego obszaru funkcjonalnego Wielkich Jezior Mazurskich pod kątem rozwoju funkcji turystycznej;
- 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;
- zwiększenie lesistości — zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha;
- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji;
- ujednolicenie zasad ochrony i zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu.

Jednocześnie w części dotyczącej realizacji Planu dokument ten 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) - zrealizowane;
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 Slektywnego 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).

Na terenie gminy Giżycko nie przewiduje się realizacji zadań rządowych oraz brak jest danych, pozwalających na stwierdzenie, że na obszarze gminy Giżycko realizowane będą programy, o których mowa w art. 48 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

17. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej

Na terenie gminy Giżycko nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Spis rysunków

Rysunek 1 Gmina Giżycko na tle powiatu giżyckiego 8
Rysunek 2 Struktura sieci osadniczej 51
Rysunek 4 Granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.....87
Rysunek 5 Uwarunkowania komunikacyjne gminy Giżycko 114

Spis tabel

Tabela 1 Klasy czystości jezior na terenie gminy Giżycko 10
Tabela 2 Pomniki przyrody na terenie gminy Giżycko 17
Tabela 3 Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych 21
Tabela 5 Wykaz zabytków architektury i budownictwa ujętych w gminnej ewidencji zabytków 23
Tabela 6 Wykaz zabytków archeologicznych.....32
Tabela 8 Liczba budynków mieszkalnych w gminie 62
Tabela 9 Mieszkania w gminie.....63
Tabela 10 Liczba ludności gminy w latach 2000-2020 65
Tabela 11 Prognoza demograficzna w liczbach bezwzględnych.....68
Tabela 12 Dane dotyczące mieszkalnictwa 75
Tabela 13 Zmiana liczby osób na mieszkanie w latach 2000-2019.....77
Tabela 14 Zmiana średniej wielkości mieszkania w latach 2000-2019.....77
Tabela 15 Prognoza liczby osób przypadających na mieszkanie.....78
Tabela 16 Prognoza średniej wielkości mieszkania 80
Tabela 17 Przyjęte parametry przeliczeniowe dla zabudowy 86
Tabela 18 Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.....90
Tabela 26 Studium władania 93
Tabela 27 Udokumentowane złoża surowców mineralnych 95
Tabela 28 Złoża wyeksploatowane.....96
Tabela 29 Sposób użytkowania funkcjonalno-przestrzennego 100
Tabela 30 Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 101
Tabela 31 Rozwój sieci wodociągowej na terenie gminy Giżycko.....108
Tabela 32 Rozwój sieci kanalizacyjnej na terenie gminy Giżycko 110
Tabela 33 Rozwój sieci gazowej na terenie gminy Giżycko 112
Tabela 34 Wykaz dróg powiatowych na terenie gminy Giżycko.....116
Tabela 35 Wykaz dróg publicznych gminnych na terenie gminy Giżycko 116

Spis wykresów

Wykres 1 Liczba ludności gminy Giżycko w latach 1995-2016 2020.....43
Wykres 2 Liczba ludności miasta Giżycko w latach 1995-2016 2020.....44
Wykres 3 Prognoza liczby ludności dla powiatu giżyckiego na lata 2003-2030.....44
Wykres 4 Procentowy udział ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2016 2020 r. 45
Wykres 5 Przyrost naturalny na 1000 ludności 46
Wykres 6 Uczniowie szkół podstawowych (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2005-2012 48
Wykres 7 Uczniowie gimnazjów (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2005-2012. 49
Wykres 8 Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2005-2016 50
Wykres 9 Dochody gminy ogółem w zł w latach 2010-2020 55
Wykres 10 Dochody gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2010-2020 55
Wykres 11 Dochody własne gminy w zł w latach 2010-2020 57
Wykres 12 Dochody w zł z zewnętrznych źródeł finansowania 57
Wykres 13 Wydatki ogółem gminy w zł w latach 2010-2020 58
Wykres 14 Wydatki gminy w zł na jednego mieszkańca w latach 2010-2020 59
Wykres 15 Wydatki majątkowe gminy w zł w latach 2010-2020 (w tym inwestycyjne) 59
Wykres 16 Dochody i wydatki, deficyt budżetowy w zł.....60
Wykres 17 Liczba podmiotów gospodarki narodowej 61
Wykres 18 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w podziale na rodzaje 62
Wykres 19 Zmiana liczby ludności gminy w latach 2000-2020.....66
Wykres 20 Prognoza liczby ludności do roku 2051 67