



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

---

Olsztyn, dnia wtorek, 27 stycznia 2026 r.

Poz. 374

### UCHWAŁA NR XXV/256/2025 RADY GMINY GIŻYCKO

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Antonowo, Gmina Giżycko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XLIX/539/2022 Rady Gminy Giżycko z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Antonowo, Gmina Giżycko, stwierdzając brak naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko Rada Gminy Giżycko uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Antonowo, Gmina Giżycko, zwany dalej planem.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną linią rozgraniczającą część obszaru objętego planem, dla której określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najbliższe możliwe usytuowanie budynków w stosunku do linii rozgraniczającej oddzielającej teren od pasa drogowego, przy czym ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy nie dotyczą wykraczających poza tę linię o nie więcej niż

2 m schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, okapów i gzymsów, rynien i rur spustowych, balkonów i loggii;

- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałe akty prawne.

**§ 5. Oznaczenia rysunku planu:**

- 1) ustalenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) przeznaczenie terenów, określone następującymi symbolami literowymi:
  - ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - KDD – teren drogi dojazdowej,
  - KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 2) tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:

- a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
- b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Krainy Wielkich Jezior Mazurskich”;

- 3) strefy ochronne terenów zamkniętych: strefa ochronna terenu zamkniętego resortu obrony narodowej obejmująca obszar w odległości do 2000 m od punktu odniesienia.

**§ 6. W granicach obszaru objętego planem nie występują:**

- 1) zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) udokumentowane złoża kopalin oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 3) tereny i obszary górnicze;
- 4) tereny zamknięte;
- 5) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obszary ograniczonego użytkowania oraz strefy przemysłowe;
- 8) strefy ochronne ujęć wody oraz obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych;
- 9) obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją;
- 10) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;
- 11) uwarunkowania stanowiące podstawę określania ustaleń w zakresie:
  - a) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - b) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
  - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 2.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, remont i zmiana sposobu użytkowania zabudowy w granicach obszaru objętego planem wymaga uwzględnienia zasad określonych w ramach:
  - a) ustaleń ogólnych, odnoszących się do obszaru objętego planem,

- b) ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów,
  - c) rysunku planu;
- 2) lokalizacja zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) w przypadku zabudowy, lub jej części, która w momencie wejścia w życie planu:
- a) nie spełnia wymagań w zakresie:
    - przeznaczenia terenu,
    - szczegółowych zasad zagospodarowania,
    - zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub remont,
  - b) znajduje się pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi dopuszcza się:
    - rozbudowę zgodnie z ustaleniami nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - nadbudowę w obrysie ścian zewnętrznych,
    - przebudowę, remont lub zmianę sposobu użytkowania;
- 4) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza, zgodnie z przepisami odrębnymi, lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) inwestycji z zakresu łączności publicznej.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się terenów, dla których określa się dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są, wskazane na rysunku planu:
  - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 206 „Wielkie Jeziora Mazurskie”,
  - b) Obszar Chronionego Krajobrazu „Krainy Wielkich Jezior Mazurskich”;
- 2) wszelkie działania w ramach struktur wskazanych w pkt 1 wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi.

#### **§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) w granicach obszarów objętych planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości dokonywanego na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki: 650 m<sup>2</sup>,
  - c) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 40° do 120°;
- 3) parametry określone w pkt 2 nie dotyczą scaleń i podziałów dokonywanych w celu wyznaczenia nieruchomości przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11.** Strefy ochronne terenów zamkniętych - obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej obejmująca obszar w odległości do 2000 m od punktu odniesienia, w granicach której lokalizacja zabudowy obejmującej w szczególności napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz maszty antenowe wymaga uwzględnienia maksymalnej wysokości zabudowy określonej w ramach ustaleń szczegółowych właściwych dla poszczególnych terenów.

**§ 12.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem stanowią:
  - a) droga wewnętrzna zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KR,
  - b) droga dojazdowa zlokalizowana w ramach terenu oznaczonego symbolem KDD;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym następuje poprzez przylegającą do jego granic drogę publiczną;
- 3) obsługa komunikacyjna:
  - a) z drogi wewnętrznej oraz drogi publicznej wskazanych w pkt 1,
  - b) z drogi publicznej przylegającej do granic obszaru objętego planem;
- 4) obsługa parkingowa:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej realizowany w ramach terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML,
  - b) realizacja miejsc postojowych w budynkach garażowych lub w formie stanowisk do parkowania bez zabudowy kubaturowej,
  - c) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obowiązku realizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) budowa oraz przebudowa, rozbudowa i remont systemu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi w ramach wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem;
- 2) powiązanie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się pokrycie zapotrzebowania z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z sieci elektroenergetycznej,
  - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie zapotrzebowania:
  - a) z indywidualnych systemów grzewczych, wykorzystujących paliwa i urządzenia dopuszczone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z instalacji odnawialnego źródła energii o mocy nie większej niż mikroinstalacja określona w przepisach odrębnych:
    - wykorzystującej energię aerothermalną,
    - wykorzystującej energię promieniowania słonecznego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się pokrycie zapotrzebowania: z indywidualnych zbiorników gazu płynnego;
- 7) w zakresie gospodarki ściekami ustala się: odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi ustala się odprowadzanie:

- a) do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do zbiorników umożliwiających jej powtórne wykorzystanie;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie, segregację i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie inwestycji dotyczących łączności publicznej ustala się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budynków rekreacji indywidualnej w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - wiat,
    - dojść i dojazdów,
    - miejsc postojowych,
    - zieleni urządzonej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
  - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki rekreacji indywidualnej: 9 m, przy czym nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - pozostałe obiekty budowlane: 5 m,
  - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 20 do 45.

**§ 15.** Dla terenu oznaczonego symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:
  - a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów, rowerowego i pieszych zgodnych z klasą drogi,
  - b) dopuszcza się lokalizację:
    - zieleni urządzonej,
    - dróg rowerowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego symbolem KR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szczegółowe zasady zagospodarowania:

- a) lokalizacja budowli i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu pojazdów, rowerowego i pieszych,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - zieleni urządzonej,
  - dróg rowerowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Stawka procentowa, na podstawie której, zgodnie z 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 1%.

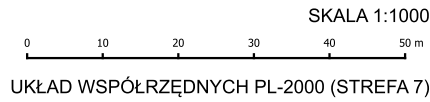
§ 18. W granicach obszaru objętego planem, tracą moc ustalenia uchwały Nr III/12/10 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pierkunowo – obręb geodezyjny Antonowo, Gmina Giżycko (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 27 z dnia 15 marca 2011 r., poz. 504).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Giżycko.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Giżycko

**Mariusz Paweł Dobosz**



## MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE GEODEZYJNYM ANTONOWO, GMINA GIŻYCKO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/256/2025  
Rady Gminy Giżycko  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIŻYCKO



**LEGENDA**

GRANICA GMINY	LINIA KOLEJOWA PIERWSZORZĘDZONA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW	LINIA KOLEJOWA DRUGORZĘDZONA
OBZARY ZWIĄZANE ZABUDOWY WSKAZANE DO KONTYNUACJI	TRASY ROWEROWE MIĘDZYNARODOWE
OBZARY ZWIĄZANE ZABUDOWY NA CELE MIEJSKALNO-URLOWOWE	TRASY ROWEROWE MIĘDZYMIEJSCOWE
OBZARY ZWIĄZANE ZABUDOWY NA CELE MIEJSKALNO-URLOWOWE	TRASY ROWEROWE MIĘDZYREGIONALNE
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	PROJEKTOWANY "MAZURSKI TRAKT ROWEROWY"
FUNKCJA TURYSTYCZNO-WYPoczynkowych I OBSŁUGI RUCHU	PROJEKTOWANA "MAZURSKA PĘTLA ROWEROWA"
TURYSTYCZNEGO	PROJEKTOWANA SIEĆKA PIESZO-ROWEROWA
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	OBIEKT KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	SKŁADOWISKO OGRADÓW
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	DO OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SYSTEMU
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	ANTENOWEGO, JEDEKOSTY W OBLĘCZU O PROMIENIU 1000 M
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD SYSTEMU
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	ANTENOWEGO, JEDEKOSTY W OBLĘCZU O PROMIENIU 300 M
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU STROKALNICY WODKOWEJ
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	USTALONA PLANEM MIEJSCOWYM
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	ODŁOUDNIENIE MIEJSCA REKREACJI NAD JEZIORAMI
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	INNE
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	GRANICE OBRZĄDZAJĄCYCH MIĘJSCOWYCH PLANÓW
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	TERENY POSTULOWANE DO OBLĘCZA
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	SPECJALNA STREFA ENKONOMICZNA
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU POWAŻNYM
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	INNE INWESTYCJE O ZNACZENIU LOKALNYM
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	STANOWIĄCE REALIZACJĘ ZADAŃ WŁASNYCH GRANICY
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	OBZARY I OBIEKTY OCHRONY DZIEDZICTWA
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	OBIEKTY WYSANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	OBIEKTY WYSANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	ZABYTKOWE ALJEJE
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	OBZARY WSKAZANE DO OBLĘCZA OCHRONY KONSERWATORSKA
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	OBZARY OCHRONY ŚRÓDOWISKA
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	JEGO ZASOBÓW I OCHRONY PRZYRODY
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	REZERWATY PRZYRODY
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	UŻYTKI EKOLOGICZNE - TERENY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	LASY WODOOCHRONNE
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	EKOSYSTEMY SKRAJNE RZĄDZINE I ZAGROŻONE WYMNIECZEM
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	EKOSYSTEMY ZAGROŻONE W SKALI EUROPEJSKIEJ
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	EKOSYSTEMY BĘDĄCE OSTATNIM ZAGROŻONYMI GATUNKOWO
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	GRANICE OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PRAWOJ
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	NATURA 2000 "JEZIORO DOBOSKE"
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	GRANICE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY ŚRÓDKI
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	NATURA 2000 "SITKA POKOŃCZANSKA"
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	KRAINY WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	KRAINY WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	POLEZIERZA EKOLOGICZNE
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	POMIANKI PRZYRODY PUNKTOWE
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	POMIANKI PRZYRODY POWIERZCHNIOWE
OBZARY WSKAZANE DO ROZWOJU ZABUDOWY W KIERUNKU	JEZIORO OBLĘCIE STREFA CZYSTY
FUNKCJA MIEZKAMPOWYCH I OBSŁUGI WYPOCYNKOWEJ	KORZYTAJE EKOLOGICZNE
ROLNICZEJ I NIEROLNICZEJ	LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE

### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENU

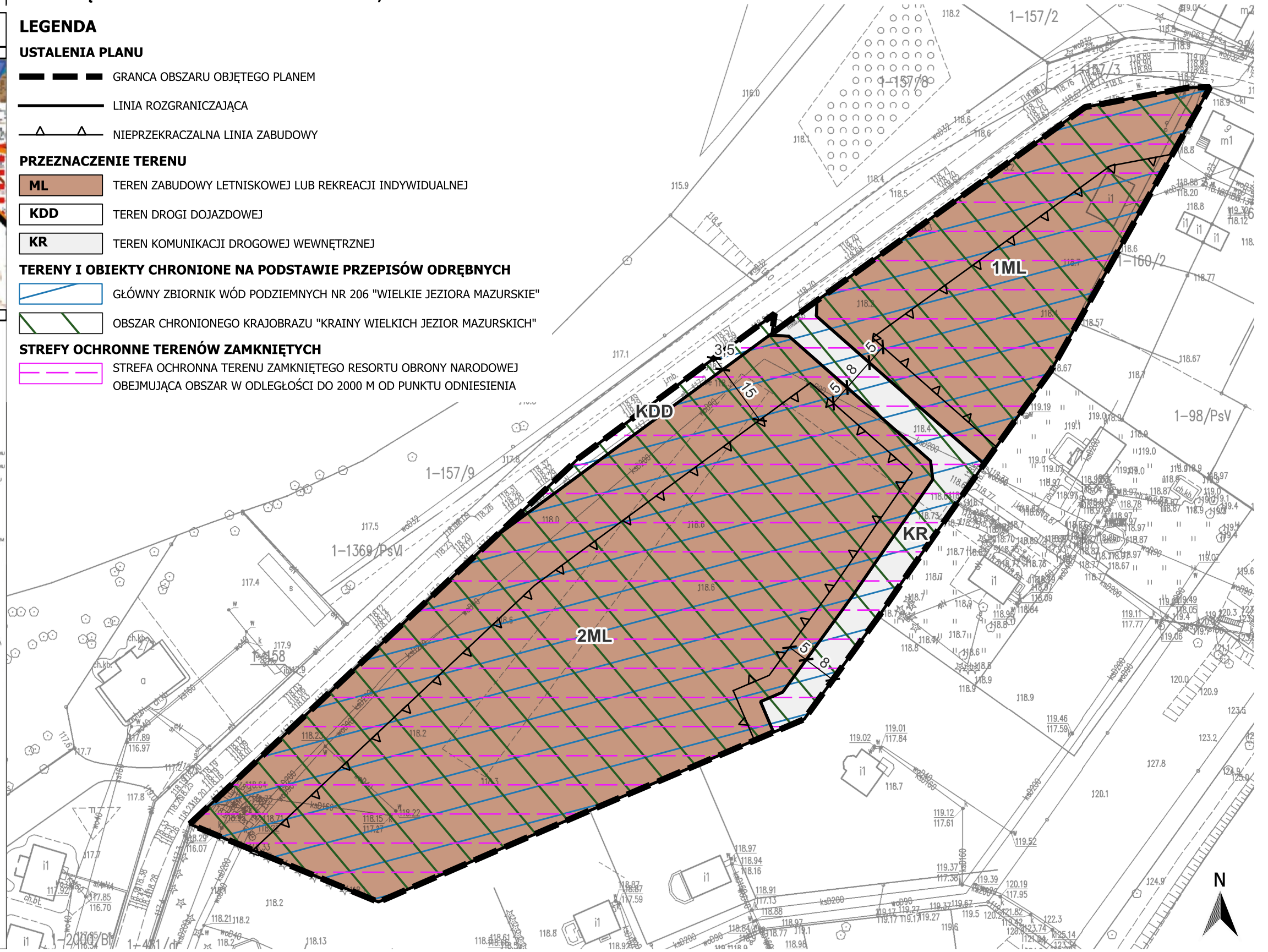
- ML** TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

#### TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 206 "WIELKIE JEZIORA MAZURSKIE"
- OBZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "KRAINY WIELKICH JEZIOR MAZURSKICH"

#### STREFY OCHRONNE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

- STREFA OCHRONNA TERENU ZAMKNIĘTEGO RESORTU OBRONY NARODOWEJ OBEJMUJĄCA OBSZAR W ODLEGŁOŚCI DO 2000 M OD PUNKTU ODNIESIENIA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/256/2025  
Rady Gminy Giżycko  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA  
UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Antonowo, Gmina Giżycko wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

- od 4 kwietnia 2025 r. do 28 kwietnia 2025r. - termin składania uwag: do 19 maja 2025 r.,
- od 17 października 2025 r. do 14 listopada 2025r. - termin składania uwag: do 5 grudnia 2025 r.,

We wskazanych okresach nie wniesiono zastrzeżeń do projektu planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz procedur związanych z ich opracowaniem.

Uwzględniając powyższe Rada Gminy Giżycko nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/256/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 18 grudnia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zadania własne gminy obejmują w szczególności sprawy z zakresu:

- ładu przestrzennego,
- gospodarki nieruchomościami,
- ochrony środowiska, przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą i gaz, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,

Ustalenia rozpatrywanego planu miejscowego określają tereny zabudowy wymagające dostępu do sieci infrastruktury technicznej i drogowej, przy czym z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów zagospodarowanych i uzbrojonych oraz dopuszczenie, w przypadku części mediów, możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych, zasadne jest wskazanie, iż realizacja ustaleń opracowania nie wywołuje natychmiastowych skutków w postaci ciężącego na samorządzie obowiązku realizacji sieci infrastruktury technicznej.

W przypadku zaistnienia konieczności budowy nowych lub modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej finansowanie przedmiotowych inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/256/2025

Rady Gminy Giżycko

z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

**Uzasadnienie**  
**do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w obrębie geodezyjnym Antonowo Gmina Giżycko**

Podstawę wszczęcia procedury planistycznej związanej z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie geodezyjnym Antonowo Gmina Giżycko stanowi uchwała Nr XLIX/539/2022 Rady Gminy Giżycko z dnia 28 czerwca 2022 r.

Obszar objęty opracowaniem, którego powierzchnia wynosi około 1,58 ha, położony jest w północnej części gminy Giżycko, w niewielkiej odległości od wschodniego brzegu jeziora Kisajno.

W granicach analizowanego obszaru obowiązuje uchwała Nr III/12/10 Rady Gminy Giżycko z dnia 15 grudnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pierkunowo – obręb geodezyjny Antonowo, Gmina Giżycko.

Zgodnie z ustaleniami ww. uchwały w ramach rozpatrywanego obszaru wyodrębniono:

- teren projektowanych usług turystycznych, oznaczony symbolem UT,
- teren projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW,
- teren przepompowni ścieków, oznaczony symbolem NO.

Celem opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest korekta przeznaczenia terenu zgodnie z wytycznymi określonymi w aktualnej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Uchwałą Nr XVIII/173/2025 z dnia 17 czerwca 2025 r. Rada Gminy Giżycko przyjęła przedmiotowy dokument, który został przedłożony organowi nadzoru w celu kontroli zgodności z prawem.

W drodze rozstrzygnięcia nadzorczego znak: PN.4131.139.2025 z dnia 25 lipca 2025 r. Wojewoda Warmińsko-Mazurski stwierdził nieważność kontrolowanej uchwały wskazując, iż w ramach procedury nie dokonano uzgodnienia z Zarządem Województwa Warmińsko-Mazurskiego w zakresie zgodności z Audytem krajobrazowym zatwierdzonym w dniu 25 marca 2025 r. przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uwzględniając powyższe Wójt Gminy Giżycko dokonał stosownych korekt oraz ponowił procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie.

**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W ramach ustaleń procedowanego planu miejscowego uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, linii zabudowy, przeznaczenia terenu oraz zasad jego zagospodarowania, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju wyznaczając nowe tereny inwestycyjne w formie umożliwiającej zastosowanie systemowych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej oraz ograniczającej niekontrolowany rozwój zabudowy;

3)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie ustaleń planu do parametrów i formy architektonicznej lokalnej struktury budowlanej oraz uwzględnienie wymogów wyrażonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

4)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących cele publiczne w rozumieniu przepisów odrębnych;

5)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez weryfikację danych w przedmiotowym zakresie oraz wskazanie, iż w granicach obszaru objętego planem nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

6)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;

7)walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;

8)prawo własności określając przeznaczenie terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kierunku zagospodarowania wyrażonego w lokalnej polityce przestrzennej gminy;

9)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa dokonując uzgodnień w przedmiotowym zakresie oraz uwzględniając wynikające z nich uwagi dotyczące poszczególnych zapisów planu;

10)potrzeby interesu publicznego zakazując realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

11)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

12)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zawarte w obwieszczeniach i ogłoszeniach prasowych informacje dotyczące poszczególnych etapów procedury, możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy jak również formy i zakresu wypowiedzenia;

13)konieczność zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez realizację czynności formalno-prawnych i trybu postępowania określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

14)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej;

15)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska sytuując przedmiotowe tereny w bezpiecznej odległości względem zakładów, których funkcjonowanie wiąże się z ryzykiem powstania poważnej awarii przemysłowej;

16)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej poprzez nadanie zwartej i zorganizowanej formy przestrzennej nowym terenom inwestycyjnym co docelowo ma ograniczyć niekontrolowaną ekspansję budowlaną w ramach pozostałych terenów rolnych.

2. Ustalając przeznaczenie terenów, a także określając zasady ich zagospodarowania Wójt Gminy Giżycko zważył interes publiczny i interesy prywatne oraz uwzględnił uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne rozpatrywanego obszaru.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego oraz walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni w sposób efektywny gospodarując jej zasobami - określone przeznaczenie terenu wraz z właściwymi dla niego zasadami zagospodarowania stanowi odzwierciedlenie aktualnej formy zagospodarowania właściwej dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z rozpatrywanym obszarem zakładając ich poszerzenie w zakresie dopuszczonym ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko.

**Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Wójt Gminy Giżycko zobligowany jest minimum raz w trakcie kadencji, dokonać analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenić postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracować wieloletnie program ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

Biorąc pod uwagę powyższe wskazuje się, iż zgodnie z uchwałą Nr LV/588/2022 Rady Gminy Giżycko z dnia 26 października 2022 r. stwierdzono:

-nieaktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Giżycko, przyjętego Uchwałą Nr XLIII/463/2018 Rady Gminy Giżycko z dnia 27 lutego 2018 r. – oraz konieczność sporządzenia zmiany studium dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy Giżycko;

-nieaktualność w całości jednego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wymienionego w załączniku do uchwały – oraz konieczność sporządzenia jego zmiany;

-częściową nieaktualność dwóch miejscowych planów zagospodarowania – wymienionych w załączniku do uchwały – oraz konieczność sporządzenia ich zmiany;

-stosownie do uwzględnienia części złożonych wniosków – konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na nowych obszarach i zmian planów miejscowych, które zostały wymienione w załączniku do uchwały.

Odnosząc się do powyższego wskazuje się, iż:

-w chwili obecnej na terenie gminy Giżycko obowiązuje zaktualizowana edycja studium zatwierdzona uchwałą Nr III/24/2024 Rady Gminy Giżycko z dnia 13 czerwca 2024 r., która spełniając wszelkie wymogi prawne stanowi aktualny zbiór wytycznych w zakresie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego będących podstawą do określenia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,

-w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w granicach opracowania stwierdzono aktualność.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określono w ramach Prognozy skutków finansowych zawierającej informacje o przewidywanych konsekwencjach finansowych wprowadzonych rozwiązań przestrzennych.

Dane uwzględnione w opracowaniu mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do ustalenia prawdopodobnych konsekwencji finansowych związanych z obowiązywaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy wskazać, iż mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na, niezależne od samorządu terytorialnego, uwarunkowania zewnętrzne.

Wykonana symulacja skutków realizacji ustaleń planu wykazała, iż:

-procedowane opracowanie, poza kosztami administracyjnymi związanymi z przeprowadzeniem procedury planistycznej, nie wywołuje obciążeń finansowych dla budżetu gminy związanych, w szczególności z realizacją sieci infrastruktury technicznej,

-wdrożenie przyjętych rozwiązań będzie stymulować wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.

Uwzględniając powyższe stwierdzono, iż zamierzenia proponowane w ramach projektu planu miejscowego są zasadne i społecznie uzasadnione.