



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPOL

TOM II

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

Wykonawcy:

mgr. inż. arch. Julian Giedych – generalny projektant

dr. inż. arch. kraj. Renata Giedych

mgr. inż. arch kraj. Aleksandra Wiszniewska

mgr. inż. Bogdan Leszczyński

ARCADIS Ekokonrem Sp z o.o.

Metoda opracowania Studium chroniona prawami autorskimi

Kwiecień 2005

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP.....	1
I.1. PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA	1
I.2. ZAKRES OPRACOWANIA	1
I.3. DEFINICJE WYBRANYCH OKREŚLEŃ UŻYTYCH W TEKŚCIE	2
II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY SĘPOL.....	4
III. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY.....	5
IV. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU.....	9
IV.1. ZAŁOŻENIA GŁÓWNE	9
IV.2. CELE GŁÓWNE ROZWOJU MIASTA I GMINY SĘPOL	9
IV.3. CELE SZCZEGÓLNE ROZWOJU MIASTA I GMINY SĘPOL	10
V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĘPOL.....	11
V.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE ROZWOJU MIASTA SĘPOL	11
V.2. PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA MIASTA SĘPOL	11
V.3. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW MIASTA	12
<i>V.3.1. Strefa rozwoju funkcji produkcyjnych (A).....</i>	<i>13</i>
V.3.1.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy A.....	13
V.3.1.2. Zasady zagospodarowania strefy A.....	13
<i>V.3.2. Strefa rewitalizacji struktury miejskiej (B).....</i>	<i>16</i>
V.3.2.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy B.....	16
V.3.2.2. Zasady zagospodarowania strefy B.....	17
<i>V.3.3. Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej (C).....</i>	<i>20</i>
V.3.3.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy C.....	20
V.3.3.2. Zasady zagospodarowania strefy C.....	20
<i>V.3.4. Strefa zachowania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu (D).....</i>	<i>23</i>
V.3.4.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy D.....	23
V.3.4.2. Zasady zagospodarowania strefy D.....	23
V.4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	24
V.5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	25
V.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	27
<i>V.6.1. Komunikacja.....</i>	<i>27</i>
<i>V.6.2. Zaopatrzenie w wodę.....</i>	<i>27</i>
<i>V.6.3. Gospodarka ściekowa.....</i>	<i>28</i>
<i>V.6.4. Ciepłownictwo.....</i>	<i>28</i>
<i>V.6.5. Gazownictwo.....</i>	<i>28</i>
<i>V.6.6. Gospodarka odpadowa.....</i>	<i>28</i>
<i>V.6.7. Elektroenergetyka.....</i>	<i>30</i>
VI. POLITYKA PRZESTRZENNA ZAGOSPODAROWANIA MIASTA SĘPOL... 30	30
VI.1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	30
VI.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	31
VI.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ	31
VI.4. OBSZARY STREF OCHRONNYCH	31
VI.5. OBSZARY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	32
<i>VI.5.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu na zachód od alei Wojska Polskiego (I).....</i>	<i>32</i>
<i>VI.5.2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu na południe od zainwestowania alei Wojska Polskiego pomiędzy ulicami Leśną a Mostową (II).....</i>	<i>33</i>
<i>VI.5.3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu w zakolu rzeki Łyny (III)</i>	<i>34</i>
<i>VI.5.4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pomiędzy rzeką Guber a ul. Korszyńską (IV).....</i>	<i>35</i>
<i>VI.5.5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dzielnicy przemysłowo-składowej (V).....</i>	<i>36</i>
VII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPOL.....	37
VII.1. ZAŁOŻENIA OGÓLNE ROZWOJU GMINY SĘPOL	37

VII.2. PLANOWANA STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY SĘPOPÓL	37
VII.3. KIERUNKI ROZWOJU I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA GMINY	39
VII.3.1. Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej (A).....	40
VII.3.2. Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej (B).....	42
VII.3.3. Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki (C).....	44
VII.4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW GMINY SĘPOPÓL	45
VII.4.1. Zasady zagospodarowania terenów użytków rolnych.....	46
VII.4.2. Zasady zagospodarowania terenów lasów.....	47
VII.4.3. Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych.....	47
VII.4.4. Zasady zagospodarowania terenów usług.....	49
VII.4.5. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej	49
VII.4.6. Zasady zagospodarowania terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa	52
VII.4.7. Zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-składowych.....	52
VII.4.8. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju eksploatacji surowców naturalnych...	53
VII.4.9. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju elektrowni wodnej.....	53
VII.4.10. Zasady zagospodarowania terenów zabudowy i zagospodarowania przejść granicznych.....	53
VII.4.11. Zasady zagospodarowania terenów zieleni.....	54
VII.5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	54
VII.6. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	56
VII.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	57
VII.7.1. Komunikacja.....	57
VII.7.2. Zaopatrzenie w wodę.....	57
VII.7.3. Gospodarka ściekowa.....	58
VII.7.4. Ciepłownictwo.....	59
VII.7.5. Gazownictwo.....	59
VII.7.6. Gospodarka odpadowa.....	59
VII.7.7. Elektroenergetyka.....	59
VIII. POLITYKA PRZESTRZENNA ZAGOSPODAROWANIA GMINY SĘPOPÓL. 60	
VIII.1. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO	60
VIII.2. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	60
VIII.3. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN	60
VIII.4. OBSZARY STREF OCHRONNYCH	61
VIII.5. OBSZARY DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	61
VIII.5.1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno dotyczący terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Smolanka z obszarem zalewowym (I).....	62
VIII.5.2. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika wodnego Rygarby-Smolanka (II).....	62
VIII.5.3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ostre Bardo z przejściem granicznym (III).....	63
VIII.5.4. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczurkowo z przejściem granicznym (IV).....	64
VIII.5.5. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego dla miasta i gminy Sępólno (V).....	65
VIII.5.6. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiatrowiec (VI)	
65	
IX. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I ICH UZASADNIENIE.....	67

I. WSTĘP

Niniejsze opracowanie stanowi część projektową studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól. Na całość opracowania składają się następujące części:

TOM I UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPOL,

TOM II STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPOL

TOM III DOKUMENTACJA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPOL

I.1. Przedmiot i podstawa opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól.

Podstawą opracowania jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717). Zgodnie z przewidzianą ustawą procedurą planistyczną Rada Miasta i Gminy Sępól podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól (Uchwała nr XXV/238/02 Rady Miasta i Gminy Sępól z dnia 18 kwietnia 2002).

Podstawę opracowania studium stanowi także umowa zawarta pomiędzy Urzędem Miasta i Gminy Sępól (ul. 22 Lipca 7, 11-210 Sępól) a ARCADIS Ekokonrem Sp z o.o. (ul. Tarnogajska 18; 50-512 Wrocław) w dniu 5 maja 2004 r.

I.2. Zakres opracowania

Zakres studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Zgodnie z art. 9 ustawy celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych. Według ustawy w studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

Formalny zakres opracowania określa art. 10 ww. ustawy. Zgodnie z ust. 1 niniejszego artykułu w studium określa się uwarunkowania wynikające z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;

- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Według art. 10 ust 2. w studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233) dopuszcza wykonanie rysunku projektu studium na mapach topograficznych w skali od 1:5000 do 1:25 000. Dla niniejszego studium dla miasta i gminy Sępól zostały wybrane dwie skale: dla miasta 1: 10000 oraz dla gminy 1: 25000.

I.3. Definicje wybranych określeń użytych w tekście

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tereny z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, a w gospodarstwach rolnych także budynkami inwentarskimi, oraz z towarzyszącymi zabudowie ogrodami przydomowymi i sadami z niewielkim udziałem usług podstawowych;

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – tereny z budynkami mieszkalnymi zawierającymi dwa lub więcej mieszkań wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami gospodarczymi i garażowymi a także terenami wypoczynkowymi oraz niezbędnym zapleczem parkingowym;

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami nieprodukcyjnymi – tereny zabudowy jedno – i wielorodzinnej z usługami (wbudowanymi lub wolnostojącymi), które nie są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych. Zaliczyć do nich należy usługi dla ludności m.in. takie jak: handel, gastronomię, fryzjerstwo, krawiectwo, naprawy, pośrednictwo, etc.

Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami produkcyjnymi – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami (wbudowanymi lub wolnostojącymi), które są związane z wytwarzaniem dóbr materialnych. Zaliczyć do nich należy drobne warsztaty rzemieślnicze;

Tereny usług niekomercyjnych – tereny usług publicznych, a w szczególności: służby zdrowia, opieki społecznej, oświaty, kultury, administracji;

Tereny koncentracji usług komercyjnych – zespół zabudowy usługowej o charakterze nieprodukcyjnym, mający na celu wytworzenie nowego centrum handlowo-usługowego w bezpośrednim sąsiedztwie dworca autobusowego;

Tereny obiektów infrastruktury technicznej miasta – tereny obiektów i urzędzeń infrastruktury komunalnej, a w szczególności ujęcia wody, oczyszczalnia ścieków, stacji redukcji gazu;

Tereny usług turystyki – tereny bazy noclegowej, w tym hoteli, moteli, pensjonatów, pól namiotowych i kempingowych wraz z niezbędnym zapleczem infrastrukturalnym i komunikacyjnym (w tym parkingowym);

Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej – tereny z budynkami rekreacji indywidualnej przeznaczonymi do okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz towarzyszącymi z terenami usług sportu, gastronomii oraz niezbędnym zapleczem komunikacyjnym i infrastrukturalnym;

Tereny zieleni – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w których w zagospodarowaniu przestrzennym dominuje roślinność, a obiekty kubaturowe związane są z dominującą funkcją wypoczynkową. Są to: tereny parków, ogrodów działkowych, bulwarów nadrzecznych, amfiteatru oraz ośrodka sportowego z kąpieliskiem

Tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa – tereny zabudowy gospodarczej i inwentarskiej związane z wielkotowarową produkcją rolną a także świadczeniem usług dla rolnictwa;

Tereny składowo-przemysłowe – tereny wielkokubaturowych obiektów służących produkcji przemysłowej i magazynowo-składowej, wraz z niezbędnym zapleczem infrastrukturalnym i komunikacyjnym (w tym parkingowym);

Rekultywacja - odtworzenie wartości biologicznej zdegradowanych terenów;

Rehabilitacja – odtworzenie i unowocześnienie walorów użytkowych wraz z przywróceniem rzeczywistej wartości obiektom zaniedbanym;

Rewitalizacja – ożywienie obszarów zabudowanych poprzez wprowadzenie nowych funkcji, wraz z poprawą ładu przestrzennego i przywróceniem rzeczywistej wartości obiektom zaniedbanym;

Rewaloryzacja - przywrócenie rzeczywistej wartości obiektom zaniedbanym;

Blenda urbanistyczna – trwała przegroda optyczna, w postaci repliki muru obronnego (którego forma architektoniczna powinna być określona w drodze konkursu architektoniczno-urbanistycznego), umożliwiająca fizjonomiczne wydzielenie historycznej zabudowy starego miasta od pozostałej zabudowy powstałej w połowie XX wieku.

II. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA MIASTA I GMINY SĘPOL

Gmina miejsko-wiejska Sępolek położona jest w północno-wschodniej Polsce. Granicę północną gminy stanowi granica Państwa z Obwodem Kaliningradzkim (Rosja). Miasto i Gmina Sępolek tworzą wschodnią część powiatu bartoszyckiego, województwo warmińsko-mazurskie. Miasto położone jest centralnie na terenie gminy. Gmina graniczy na zachodzie i południowym zachodzie z gminą Bartoszyce (powiat Bartoszyce), na południowym wschodzie z gminą Korsze (powiat kętrzyński) a na wschodzie z gminą Barciany (powiat kętrzyński).

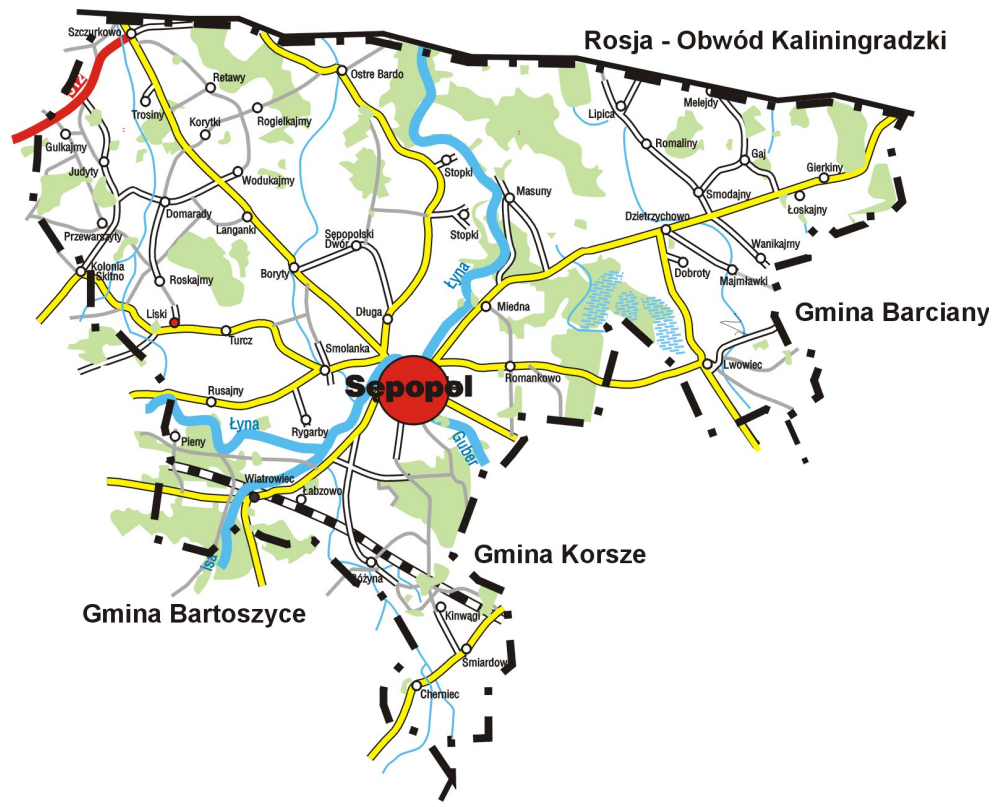
Obszar miasta i gminy wynosi łącznie 246,58 km², przy czym powierzchnia miasta stanowi 1,9%, a pozostałe 98,1% to tereny wiejskie gminy. Dominują użytki rolne, które stanowią w mieście 67%, a w gminie 76% powierzchni.

	miasto	gmina
Powierzchnia ogólna, w tym:	463 ha	24195 ha
użytki rolne	312 ha	18382 ha
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	8 ha	4714 ha
grunty zabudowane i zurbanizowane	117 ha	657 ha
grunty pod wodami	21 ha	140 ha
Nieużytki	5 ha	259 ha
tereny różne	0	43 ha

Liczba mieszkańców miasta wynosi 2277 osoby, a gminy 4956 osoby. Średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosi 492 os/km², a w gminie 20 os/km².

Miasto Sępolek stanowi administracyjne, handlowe i usługowe centrum gminy. Miasto Sępolek otrzymało przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim w połowie XIV w.

Dominującym sektorem gospodarki na terenie gminy jest rolnictwo.



III. PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ROZWOJU MIASTA I GMINY

PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY SĘPOL:

- położenie przy północnej granicy Państwa z Rosją;
- peryferyjne położenie w stosunku do głównych ośrodków miejskich, za które uznaje się w województwie warmińsko-mazurskim: Olsztyn (172,5 tys. mieszkańców, odległość ok. 80 km), Elbląg (128 tys. mieszkańców, ok. 110 km) i Ełk (55,3 tys. mieszkańców, ok. 130 km);
- peryferyjne położenie w stosunku do ciągów komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym;
- położenie w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”, gdzie za obowiązujące przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju z naciskiem na ochronę środowiska;
- zanieczyszczenie wód rzek Łyny i Gubra;
- odcięcie, poprzez utworzenie granicy państwowej, obszaru Sępolek od historycznego centrum regionu, które stanowił przed II wojną światową Królewiec, obecnie Kaliningrad (ok. 425 tys. mieszkańców – 70 km), szczególnie przy obecnie ograniczonej wymianie związanej z powstaniem tutaj zewnętrznej granicy Unii Europejskiej.

Powyższe uwarunkowania zewnętrzne negatywnie oddziałują na możliwości rozwoju gospodarczego zarówno miasta jak i gminy. Zmniejszenie ich negatywnego wpływu na lokalną ekonomię i społeczeństwo nie jest możliwe bez udziału władz i instytucji szczebla regionalnego i krajowego.

Ponadto, istotne dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze miasta i gminy uwarunkowania wynikają z:

1. ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu dolin rzek Łyny i Gubra, co ogranicza użytkowanie tego obszaru, m.in.: obowiązują tutaj:
 - zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie;
 - zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
 - zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów błotnych;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
2. ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, gdzie m.in., dla obszaru miasta i gminy określone następujące kierunki rozwoju i inwestycje:
 - rozwój przedsiębiorczości związanej z funkcjonowaniem przejść granicznych;
 - rozwój rolnictwa o intensywnej produkcji z gospodarstwami farmerskimi o dominującym kierunku produkcji roślinnej z kontynuacją tradycyjnego kierunku chowu trzody oraz bydła mlecznego i mięsnego;
 - rozwój przemysłu w oparciu o większe niż na pozostałym obszarze województwa zakłady produkcyjne, w tym lokalizacja przemysłu wodochłonnego;
 - rozwój turystyki w oparciu o rzekę Łynę (szlak wodny) i zagospodarowanie rekreacyjne planowanych zbiorników wodnych.

Ponadto, ww. planie dla województwa wymieniono następujące inwestycje publiczne, które mają być realizowane na terenie miasta i gminy Sępól:

- budowa gazociągu DN 100 do Sępola z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce-Kętrzyn,
- modernizacja linii kolejowej II-rzędowej Korsze-Głomno,
- budowa elektrowni wodnej na rzece Łynie-Smolanka
- budowa międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych.

3. planowanego ustanowienia na ok. 78% powierzchni gminy obszaru Natura 2000 – „Warmińskie Bociany”.

PODSTAWOWE UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE RZWOJU MIASTA I GMINY SĘPOL

Podstawowe uwarunkowania wewnętrzne dla rozwoju zagospodarowania przestrzennego wynikają z cech środowiska geograficznego na które składa się środowisko przyrodnicze i obecne zagospodarowania oraz cech środowiska kulturowego, w tym także społeczności lokalnej zamieszkującej teren Sępola, a także stanu gospodarki lokalnej.

ŚRODOWISKO GEOGRAFICZNE

1. Podstawowe uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego:

- dominacja na terenie gminy gleb wysokich klasy bonitacji rolniczej,
- ukształtowanie krajobrazu wielkołanowych pól wynikające z tradycji dużych gospodarstw folwarcznych kontynuowanej w okresie powojennym przez Państwowe Gospodarstwa Rolne,
- zasoby wód podziemnych i powierzchniowych na terenie miasta i gminy Sępól,
- znaczne zasoby udokumentowanych złóż kredy jeziornej i gytii, którym w nadkładzie towarzyszą torfy;
- wysoka jakość środowiska w zakresie stanu powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, gleb;
- znaczna biologiczna różnorodność i występowanie gatunków chronionych (z koloniami bociana białego w Lwowcu i Szczurkowie);
- występowanie wód płynących nadających się do żeglugi śródlądowej,
- stosunkowo nieduża powierzchnia (wskaźnik lesistości – 19%) i duże rozdrobnienie powierzchni leśnych, co związane jest z dominacją gleb dobrych dla rozwoju rolnictwa,
- wysoka żyzność siedlisk leśnych;
- duże zróżnicowanie gatunkowe i wysoki wiek większości drzewostanów na terenie gminy, za wyjątkiem zachodnich krańców gminy, gdzie średnia wieku drzewostanu wynosi ok. 20 lat;

2. Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego szczególną uwagę zwrócono na obszary najbardziej wrażliwe i zagrożone degradacją. Do obszarów tych zaliczono przede wszystkim:

- rejon miejscowości Melejdy i Domarady, gdzie występuje najmniejsza na terenie gminy izolacja pierwszego użytkowego poziomu wód podziemnych,
- lasy glebo- i wodochronne, których większe kompleksy znajdują się w Dolinie Łyny i dolinie Pisy Północnej oraz w rejonach m. Romaliny, Giekiny i Dzierzychowo;
- tereny bagien i torfowisk występujące w rejonie m. Prętławki, Dzierzychowo, Wiatrowiec, Gulkajmy, Ostre Bardo, Poniki oraz Kinwągi,
- lasy na siedliskach wilgotnych oraz lasy zbudowane z młodych drzewostanów.

3. Uwarunkowania wynikające z obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego:

- dominacja użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów - 76%;

- niewielki udział gruntów odłogowanych i ugorowanych – 5% gruntów ornych;
- wielkołanowa struktura agrarna,
- znaczne rozdrobnienie sieci osadniczej na terenach wiejskich gminy, gdzie znajduje się 47 miejscowości, z czego 29 miejscowości posiada mniej niż 100 mieszkańców;
- przewaga wśród miejscowości wiejskich zwartych układów osadniczych, przy niewielkim udziale zabudowy rozproszonej i przysiółkowej, wyjątek stanowią wsie Rusajny, Smolanka, Romankowo i Masuny;
- zaburzenie w okresie powojennym większości historycznych układów przestrzennych wsi oraz układu przestrzennego średniowiecznego Sępola przez przypadkowe realizacje zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej, które nie nawiązywały do historycznych układów zabudowy czy tradycji budownictwa na tym terenie;
- zły stan techniczny zabudowy przedwojennej szczególnie o funkcji gospodarczej;
- znaczne powierzchnie zabudowy gospodarczej obecnie nieużytkowane;
- występowanie w rejonach wiejskich oraz w mieście obszarów zdegradowanych powstałych w wyniku zaniechania użytkowania, a następnie dewastacji obiektów przemysłowych (w mieście) i obiektów gospodarczych (na wsi), które stanowią potencjał rozwojowy;
- stosunkowo duży udział zabudowy przedwojennej – 62% mieszkań,
- niewielki udział zabudowy mieszkaniowej powstałej w okresie powojennym – 38% mieszkań, przy czym większość tej zabudowy stanowi zabudowa wielorodzinna w mieście i na wsi powstała w latach 1945-1978 – 75%;
- niewielka dynamika procesów inwestycyjnych na terenie miasta i gminy w latach 1988-2002, kiedy powstało jedynie 1% mieszkań, przy średniej krajowej 11,5%;
- mniejsza niż przeciętnie w kraju i w województwie średnia wielkość powierzchni użytkowej w mieszkaniu na terenach wiejskich: Sępól – 66,6 m², w kraju – 84,9 m², w województwie – 73 m²;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągów sieciowych większości mieszkańców - 97% mieszkań w mieście i ok. 70% mieszkań na wsi;
- niski stopień skanalizowania, który wynosi dla miasta –15,7%, a dla wsi – 14,7%;
- nowoczesna oczyszczalnia ścieków w mieście Sępól o przepustowości 3800 RLM oraz dwie wiejskie oczyszczalnie w Dietrzychowcu i Liskach, które wymagają modernizacji;
- oparcie ogrzewania mieszkań w większości o indywidualne rozwiązania: w mieście 76%, na wsi – 85% mieszkań, przy niższym niż średnia krajowa i województwa wyposażeniu mieszkań w centralne ogrzewanie;
- brak gazu sieciowego;
- wystarczające obecnie kubatury i powierzchnie obiektów oświaty, kultury i bezpieczeństwa publicznego;
- stałe zwiększanie się udziału własności prywatnej gruntów na terenie gminy przy zmniejszaniu się udziału Skarbu Państwa;
- stosunkowo niewielka powierzchnia gruntów komunalnych na terenach wiejskich –2%, z czego większość jest w stały sposób zagospodarowania drogi, zabudowa mieszkaniowa;
- znaczny udział gruntów komunalnych na terenie miasta Sępola (28%), z czego 43% stanowią grunty rolne, a aż 18% zurbanizowane grunty niezabudowane;
- jedna przeprawa przez rzekę Łynę, która dzieli gminę na prawie izolowane części, stąd dośrodkowy układ dróg na terenie gminy skupiony w mieście Sępól;
- jedna linia kolejowa przebiegająca przez południowo-zachodni skraj gminy;
- obsługa gminy i miasta w zakresie połączeń wewnętrznych jak i zewnętrznych przez komunikację autobusową;

- brak większych obiektów turystycznych.

ŚRODOWISKO KULTUROWE

Obiekty materialne tworzące zasoby kultury to przede wszystkim:

- malownicza historyczna kompozycja zabudowy miasta i wsi w krajobrazie otwartym,
- kompozycja krajobrazu otwartego, przystosowana do potrzeb wielkołanowego rolnictwa,
- cenne zespoły urbanistyczne i ruralistyczne (średniowieczny zespół staromiejski w Sępólnie wraz z zespołem kościelnym oraz dziewiętnastowieczny zespół zabudowy infrastrukturalnej, a także 30 zespołów folwarcznych,)
- cenne zabytkowe obiekty architektoniczne i ogrodowe (kościół w Lipnicy, Dzierzychowie, Lwowcu oraz Ostrym Bardo, pałace w m. Judyty i Masuny, parki w m. Gaj, Judyty, Masuny, Miedna, Paślówki i Wiatrowiec) oraz archeologiczne (nawarstwienia kulturowe średniowiecznego miasta Sępólna oraz grodziska o własnej formie krajobrazowej w Sępólnie, Prętławkach, Rygarbach, Stopkach i Wiatrowcu);
- 22 historyczne parki,
- aleje starych drzew,
- zachowane w dobrym stanie zespoły folwarczne w Liskach, Judytach, Pienach, Przewarszytach i Domaradach.

Podstawowe uwarunkowania demograficzne:

- zmniejszanie się liczby mieszkańców miasta i gminy Sępólno, przy wyższej niż w powiecie bartoszyckim i województwie warmińsko-mazurskim dynamice migracji;
- starzenie się społeczeństwa miasta i gminy w wyniku ujemnego przyrostu naturalnego a przede wszystkim migracji ludzi młodych poza teren gminy;
- niższy niż przeciętny w kraju poziom wykształcenia mieszkańców miasta i gminy Sępólna:

	Sępólno	województwo	kraj
Wyższe	2,6%	8,7%	10,2%
Średnie	19,0%	30,4%	32,6%
Zasadnicze zawodowe	24,2%	22,3%	24,1%
Podstawowe ukończone	44,8%	33%	28,2%
Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	8,8%	3,9%	2,8%

- wysoki odsetek ludności napływowej;
- wielokulturowość społeczeństwa gminy i miasta;
- mniejszy niż średni w kraju i województwie wskaźnik aktywności ekonomicznej (Sępólno – 50,8%, województwo – 63,7% i kraj 65,3%)

Uwarunkowania gospodarcze:

- dominującą funkcją na terenie gminy jest rolnictwo,
- znacznie większa średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie w stosunku do województwa i kraju: Sępólno - 35 ha, województwo – 21,5 ha, kraj – 8,44 ha;
- znaczna przewaga w produkcji rolniczej produkcji roślinnej;
- niższa niż w kraju i w województwie produkcja zwierzęca w rolnictwie: Sępólno – 20 szt bydła i 44 szt trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych, w kraju 32,7 szt bydła i 110,2 trzody chlewnej, w województwie – 34,7 szt bydła i 76,4 szt trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych;

- brak podmiotów przetwórstwa rolno-spożywczego pomimo znacznej bazy surowcowej na terenie gminy i miasta;
- brak większych podmiotów produkcyjnych;
- brak bazy turystycznej.

IV. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I CELE ROZWOJU

IV.1. Założenia główne

Przyjęto następujące założenia w planowaniu rozwoju przestrzennego miasta i gminy Sępól:

- Stworzenie warunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla wielofunkcyjnego rozwoju, szczególnie poprzez wprowadzenie nowej funkcji turystycznej zarówno w gminie jak i w mieście oraz odtworzenie funkcji przemysłowej i magazynowo-składowej, szczególnie w mieście Sępól i miejscowości Wiatrowiec;
- Zachowanie obecnej hierarchii sieci osadniczej tj: ośrodek gminny – miasto Sępól, ośrodki wspierające: Dzietrzychowo, Wiatrowiec oraz Liski;
- Zachowanie obecnego zasięgu przestrzennego obszarów zainwestowanych;
- Optymalne wykorzystanie istniejącej substancji architektonicznej oraz nieużytków poprzemysłowych i zdegradowanych obszarów baz produkcji rolniczej poprzez ich rehabilitację lub rewitalizację;
- Maksymalne wykorzystanie terenów, które w poprzednich planach dla miasta i gminy były przeznaczone pod rozwój zabudowy;
- Zachowanie w rolniczym użytkowaniu gruntów najwyższych klas bonitacji;
- Zwiększenie powierzchni lasów na terenie gminy poprzez zalesienia gruntów V i VI klasy bonitacji;
- Zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych i kulturowych dla wspomnienia lokalnego rozwoju gospodarczego;
- Stworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej gminy poprzez budowę przejść granicznych;
- Zwiększenie stopnia wyposażenia w media miasta Sępól jak i pozostałych miejscowości gminy, poprzez budowę gazociągu, scentralizowanego systemu zaopatrzenia w wodę, oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej;

IV.2. Cele główne rozwoju miasta i gminy Sępól

Celem nadrzędnym jest wszechstronny, trwały rozwój gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy sferami: społeczną, ekologiczną i gospodarczą. Zasadą tego rozwoju jest zagwarantowanie sprawności funkcjonowania systemów składających się na planowaną strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną miasta i gminy oraz stworzenie warunków do jego kontynuacji w przyszłości przy zachowaniu podstawowej wielkości i jakości zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Głównym celem rozwoju miasta i gminy jest stworzenie warunków do wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym dostosowanym do istniejących uwarunkowań, szczególnie przyrodniczych i kulturowych.

IV.3. Cele szczegółowe rozwoju miasta i gminy Sępól

Przyjęto, że planowany rozwój zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy powinien przyczynić się do osiągnięcia następujących celów szczegółowych:

- cele ekonomiczne:
 - rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego;
 - rozwój funkcji turystycznej na terenie miasta i gminy,
 - rozwój małych i średnich przedsiębiorstw o niskiej uciążliwości dla środowiska,
 - rozwój funkcji przemysłowej i składowo-magazynowej;
- cele społeczne:
 - zwiększenie atrakcyjności miasta i gminy Sępól jako miejsca zamieszkania;
 - zwiększenia stopnia identyfikacji mieszkańców gminy z jej terenem, ale przy zachowaniu odrębności kulturowej poszczególnych grup mieszkańców;
 - zwiększenie wskaźnika aktywności ekonomicznej mieszkańców do średniego dla województwa;
- cele przyrodnicze:
 - poprawa jakości wód powierzchniowych,
 - rekultywacja terenów zdegradowanych,
 - zachowanie obecnej struktury krajobrazu rolniczego (zadrzewienia, oczka wodne, tereny podmokłe, bagna, trwałe użytki zielone),
 - zwiększenie lesistości gminy;
- cele kulturowe obejmujące:
 - rehabilitacja lub rewitalizacja historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych (miasto Sępól i zespoły folwarczne),
 - rewaloryzacja zabytkowych obiektów znajdujących się na terenie gminy i miasta,
 - poprawa ekspozycji zabytków archeologicznych posiadających własną formę krajobrazową,
 - zachowanie walorów rolniczego krajobrazu kulturowego,
- cele przestrzenne obejmujące:
 - utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych o wyraźnie zachowanym układzie przestrzennym (optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach zainwestowania miejscowości),
 - wykorzystanie obiektów i obszarów, które zostały zainwestowane, a obecnie nie są użytkowane,
 - wykorzystanie przygranicznego położenia,
 - zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację.

V. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĘPOPOL

V.1. Założenia ogólne rozwoju miasta Sępól

Podstawowe założenia rozwoju wynikające ze zidentyfikowanych uwarunkowań to:

- Rehabilitacja funkcji przemysłowej i produkcyjnej w mieście poprzez wykorzystanie dawnych terenów produkcyjnych i wyznaczenie nowych obszarów pod rozwój tej funkcji,
- Wprowadzenie nowej funkcji turystycznej przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych miasta,
- Rewitalizacja funkcjonalna i przestrzenna historycznego miasta,
- Zachowanie ekspozycji widokowej Starego Miasta,
- Umiarkowany rozwój funkcji mieszkaniowej,
- Zachowanie walorów przyrodniczych miasta czyli dolin rzek Łyny i Gubra przy ich wykorzystaniu dla rozwoju funkcji rekreacyjnej (rozwój terenów zieleni),
- Usprawnianie systemu komunikacji.

V.2. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Sępól

W obecnej strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól wyróżnić można wyraźnie wyodrębniające się strefy funkcjonalne:

- Produkcyjno-składową położoną w południowo-zachodniej części miasta;
- Mieszkaniowo-usługową położoną w centralnej części miasta;
- Mieszkaniową - we wschodniej części miasta;
- Terenów otwartych otaczającą tereny zainwestowania miejskiego.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Sępól sankcjonuje wyraźnie wykształcony podział strefowy funkcji, rozwijając przestrzennie istotne dla rozwoju miasta funkcje i wprowadzając nowe.

Obszary aktywizacji gospodarczego miasta planowane są pasmowo wzdłuż alei Wojska Polskiego, gdzie przewiduje się rozwój funkcji produkcyjno-składowej oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami produkcyjnymi. Obszar aktywizacji gospodarczej kontynuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miejskiego i na południe od przebiegu linii kolejowej, gdzie przewidziano rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami produkcyjnymi.

Planuje się, że obszary zainwestowania miejskiego pomiędzy rzeką Łyną a przebiegiem linii kolejowej spełniać będą centralną rolę w obsłudze mieszkańców, a także w obsłudze ruchu turystycznego, który planuje się wprowadzić do miasta. Stąd też pozostawia się tutaj większość usług publicznych, wzmacnia się usługi handlu i komercyjne usługi świadczone na rzecz społeczności lokalnej. Jednocześnie wprowadza się usługi turystyczne. Dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz walorów turystycznych historycznego Starego Miasta planuje się rewitalizację tego obszaru i wykształcenie wzdłuż rzek Łyny i Gubra ciągu terenów zieleni o różnorodnym programie.

Jednocześnie, planuje się, że rozwój przestrzenny funkcji mieszkaniowej realizowany będzie głównie we wschodniej części miasta w granicach Osiedla Korszyńska. W pozostałych terenach miasta rozwój ten będzie miał charakter uzupełniania istniejących struktur.

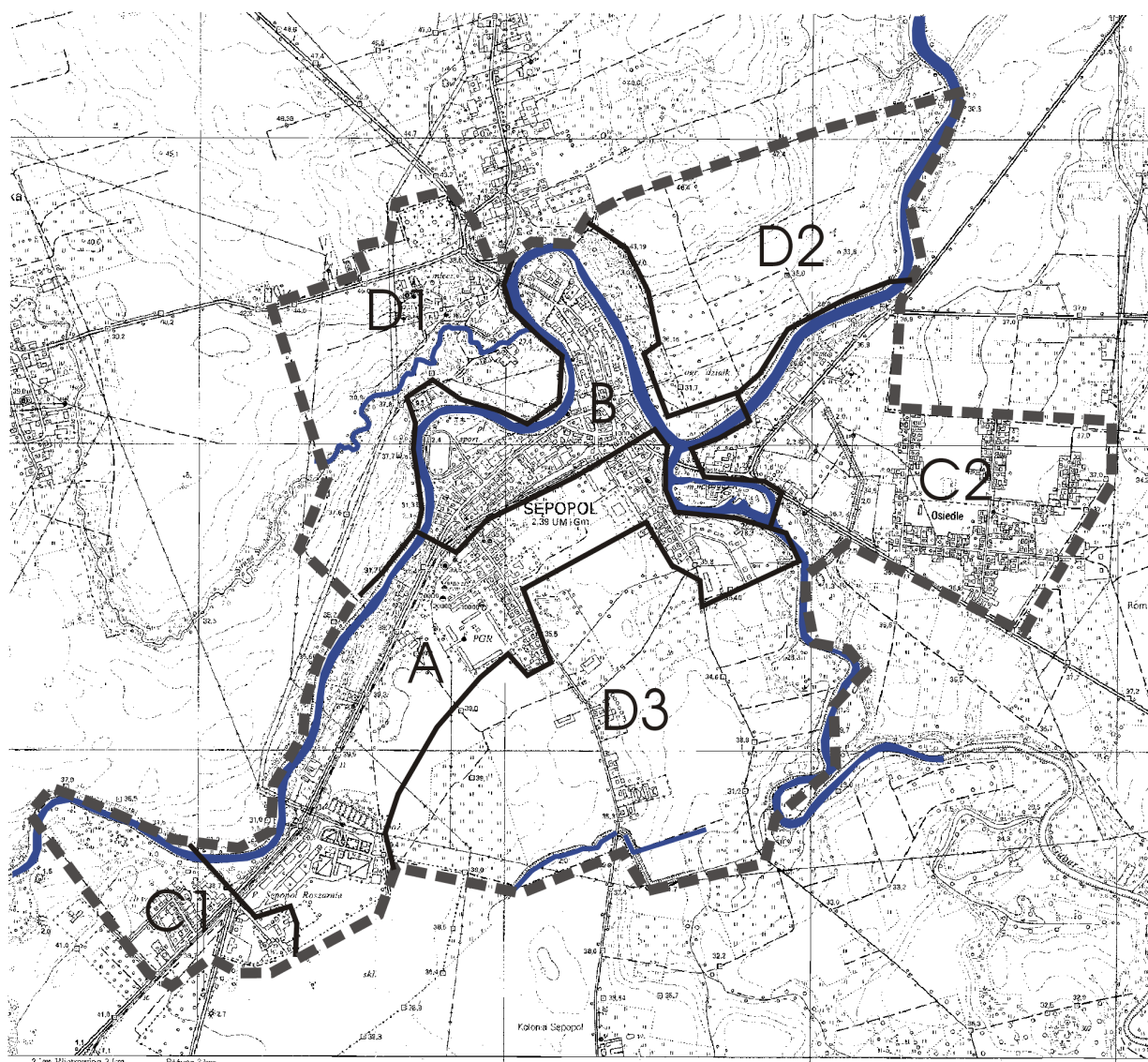
Dla koncentracji działań rozwojowych w wyznaczonych obszarach miasta postanowiono utrzymać w rolniczym użytkowaniu pozostałe tereny w granicach miasta wprowadzając zakaz zabudowy.

V.3. Kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów miasta

Znaczne zróżnicowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz odmienne priorytety rozwojowe poszczególnych jego części wynikające z założonych celów rozwoju są powodem wyznaczenia następujących czterech stref:

- A Strefa rozwoju funkcji produkcyjnych
- B Strefa rewitalizacji struktury miejskiej
- C Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej
- D Strefa zachowania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

Tak określony podział strefowy oddaje preferencje funkcjonalne oraz rozwojowe.



V.3.1. Strefa rozwoju funkcji produkcyjnych (A)

Strefa obejmuje tereny położone wzdłuż al. Wojska Polskiego do ul. Leśnej oraz teren położony na południe od dawnego przebiegu torów kolejowych do doliny rzeki Guber.

Planuje się, że dominującą funkcją w tej strefie będzie funkcja produkcyjna i magazynowo-składowa.

Przyjęcie funkcji produkcyjno-magazynowej jako głównej dla tego obszaru uzasadnione jest:

- koniecznością tworzenia na terenie miasta miejsc pracy;
- niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- tradycją miejsca tj. tutaj znajdują się zdegradowane obszary przemysłowe (dawna roszarnia lnu) oraz kompleks zabudowy zaplanowany dla obsługi państwowych zakładów rolnych, którego wykorzystanie dzisiaj jest znikome;
- wyposażeniem obszaru w media;
- przeznaczeniem tego obszaru dla rozwoju tej funkcji na mocy odnośnej decyzji do nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępolek;
- widokowa izolacja tego obszaru od historycznego miasta.

V.3.1.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy A

Planuje się, że dominująca funkcja produkcyjno-magazynowa realizowana będzie w dwóch formach:

- zabudowa produkcyjno-składowa, która będzie zlokalizowana:
 - o po wschodniej stronie alei Wojska Polskiego na terenach byłej roszarni i ośrodka obsługi państwowych zakładów rolnych (w rejonie ulicy Przemysłowej) oraz terenach rolnych położonych pomiędzy wymienionymi terenami, które to użytki rolne przeznaczone były w poprzednim planie pod rozwój funkcji produkcyjnej;
 - o wzdłuż ulicy Dworcowej jako adaptacja istniejącej formy zagospodarowania;
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli małych podmiotów gospodarczych, która będzie zlokalizowana w dwóch obszarach:
 - o po zachodniej stronie alei Wojska Polskiego, na terenach użytków rolnych;
 - o po południowej stronie dawnego przebiegu linii kolejowej pomiędzy ulicami Leśną a Dworcową.

Dla pozostałych terenów znajdujących się w strefie zachowuje się ich obecne funkcje. Adaptowane obszary w tej strefie to:

- Obszar terenów otwartych obejmujący dolinę rzeki Łyny z zadrzewieniami nadwodnymi oraz sąsiednie tereny użytków rolnych oraz zadrzewienia nadwodne na lewym brzegu rzeki Guber,
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Leśnej,
- Zabudowa infrastruktury technicznej miasta przy ulicy Leśnej.

V.3.1.2. Zasady zagospodarowania strefy A

Dla terenów **produkcyjno-składowych**, oznaczonych na rysunku studium literą **P**, położonych po wschodniej stronie alei Wojska Polskiego określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,

- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Określa się wymóg tworzenia pasów izolacyjnych składających się z roślinności drzewiastej i krzewiastej o szerokości minimum 5 metrów, które zlokalizowane będą:
 - Po stronie zachodniej - dla działek położonych pomiędzy aleją Wojska Polskiego a projektowanym ciągiem komunikacyjnym;
 - Po stronie północnej - dla działek położonych przy zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ulicy Leśnej;
 - Po stronie południowej - dla działek położonych przy południowej granicy strefy,
- Dla obsługi komunikacyjnej wyznacza się ciąg komunikacyjny równoległy do przebiegu alei Wojska Polskiego;
- Ustala się obsługę komunikacyjną oraz lokowanie stref parkingowych wzdłuż planowanego ciągu komunikacyjnego;
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Ciągi komunikacyjne realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w nich rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- Dopuszcza się realizację zakładowych ujęć wody podziemnej a także ujęć wód powierzchniowych z Łyny.

Dla terenów **produkcyjno-składowych**, oznaczonych na rysunku studium literą **P** położonych wzdłuż ul. Dworcowej, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- Ciągi komunikacyjne realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w nich rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla obszaru **zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami produkcyjnymi**, oznaczonego na rysunku studium literami **MNU**, położonego po zachodniej stronie alei Wojska Polskiego, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m²,
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Ustala się dla wszystkich działek obsługę komunikacyjną od alei Wojska Polskiego,
- Postuluje się wykształcenie wyraźnej linii zabudowy wzdłuż alei Wojska Polskiego,
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki,
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,

- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki,
- Ustala się, że na obszarze funkcja mieszkaniowa jest funkcją towarzyszącą,
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Dla obszaru **zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami produkcyjnymi**, oznaczonego na rysunku studium literami **MNU**, położonego na południe od przebiegu linii kolejowej pomiędzy ulicami Leśną i Dworcową, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się dwa ciągi komunikacyjne:
 - o W śladzie linii kolejowej na odcinku od ulicy Leśnej do ulicy Dworcowej;
 - o Na przedłużeniu ulicy Przemysłowej do ulicy Dworcowej;
- Ustala się obsługę komunikacyjną oraz lokowanie stref parkingowych wzdłuż planowanych ciągów komunikacyjnych;
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m²;
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Postuluje się wykształcenie wyraźnych linii zabudowy wzdłuż planowanych ulic;
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje;
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów;
- Ciągi komunikacyjne realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w nich rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla **adaptowanych terenów obiektów infrastruktury technicznej miasta**, oznaczonych na rysunku studium literami **I1, I2** położonych na zachód od ulicy Leśnej utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania.

Dla **adaptowanego terenu obiektów infrastruktury technicznej miasta**, oznaczonego na rysunku studium literami **I4**, położonego na zachód od ulicy Leśnej, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Teren przeznaczony pod realizację stacji redukcyjnej gazu, pierwszego stopnia wraz z zapleczem technicznym i administracyjnym. W przypadku realizacji stacji redukcyjnej w innym miejscu teren wykorzystać jako przemysłowo-składowy.
- Teren ten traktować jako propozycję lokalizacji gazowni, z dopuszczeniem innego miejsca bez konieczności wprowadzania zmian do studium.
- Zaadoptowanie istniejącej substancji architektonicznej dla realizacji stacji redukcyjno-pomiarowej z zapleczem socjalnym;
- Obsługę komunikacyjną od planowanej ulicy w śladzie linii kolejowej;
- Realizację miejsc parkingowych w ramach własnej działki;

Dla **adaptowanego obszaru zabudowy jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku studium literami **MN**, położonego wzdłuż ulicy Leśnej i B. Prusa, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania.

Dla **obszaru terenów otwartych** obejmujących dolinę rzeki Łyny z zadrzewieniami nadwodnymi oraz sąsiednie tereny użytków rolnych i zadrzewienia nadwodne na lewym brzegu rzeki Guber, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Wyłączenie spod zabudowy, za wyjątkiem obiektów infrastruktury służących obsłudze terenów produkcyjno-składowych (np. ujęcie wód powierzchniowych)
- Zachowanie istniejącej roślinności wysokiej,
- Urządzenie na rzece Łynie szlaku wodnego.

V.3.2. Strefa rewitalizacji struktury miejskiej (B)

Strefa rewitalizacji struktury miejskiej położona jest centralnie w granicach administracyjnych miasta i obejmuje tereny na północy ograniczone rzeką Łyną, a na południu przebiegiem linii kolejowej, fragmentem ulicy Mostowej oraz korytem rzeki Guber.

Planuje się, utrzymanie i dalszy wielofunkcyjny rozwój strefy. Strefa będzie spełniała rolę centrum usługowego dla całego miasta oraz gminy Sępólno. Stąd też adaptuje się występujące tutaj funkcje usługowe komercyjne i niekomercyjne oraz wzmacnia się ich rolę poprzez wyznaczenie nowego obszaru dla rozwoju usług. Nową funkcją wprowadzaną na obszar strefy jest funkcja turystyczna i towarzyszące jej wzmocnienie funkcji wypoczynkowej.

Za rozwojem funkcji usługowej strefy przemawiają:

- Tradycja miejsca, które od początku istnienia miasta spełniało centralną rolę w jego rozwoju,
- Koncentracja w strefie większości usług niekomercyjnych i komercyjnych,
- Występowanie w obszarach zainwestowania miejskiego terenów o nieustalanej funkcji częściowo zdegradowanych, które cechuje wyposażenie w media i dobre skomunikowanie z pozostałymi rejonami miasta oraz gminy.

Za rozwojem funkcji turystycznej i wypoczynkowej w strefie przemawiają:

- Wysokie walory kulturowe, m.in. koncentracja najważniejszych obiektów zabytkowych oraz zachowany zabytkowy układ urbanistyczny,
- Rezerwy terenu pod rozwój funkcji turystycznej w obrębie Starego Miasta,
- Walory przyrodnicze przede wszystkim bezpośrednie położenie Starego Miasta w zakolu rzeki Łyny,
- Rezerwy terenu pod rozwój funkcji wypoczynkowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Łyny.

V.3.2.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy B

Planuje się, utrzymanie obecnie istniejących obszarów usług niekomercyjnych tj.:

- Usług oświaty przy alei Wojska Polskiego,
- Usług kultury przy ulicy Kościelnej i Mostowej,
- Usług administracji przy ulicy 22-go Lipca,

Planuje się, utrzymanie obecnie istniejących obszarów związanych z bezpieczeństwem publicznym tj.:

- Komisariat Policji przy alei Wojska Polskiego,
- Ochotnicza Straż Pożarna przy ulicy Mostowej.

W strefie planuje się utrzymanie i dalszy rozwój usług komercyjnych. Na północ od granicy strefy pomiędzy przebiegiem linii kolejowej a zabudowaniami ul. Dworcowej, 22-go Lipca i alei Wojska Polskiego planuje się obszar koncentracji usług komercyjnych.

Rozwój funkcji turystycznej oparty na obsłudze szlaku wodnego rzeki Łyny lokalizowany jest w rejonie Starego Miasta i na terenach pomiędzy rzeką Guber a jej kanałem. Rozwój funkcji wypoczynkowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców miasta koncentrowany jest wzdłuż rzeki Łyny, i realizowany jest w formie terenów zieleni.

W strefie utrzymuje się funkcję mieszkaniową, która obecnie występuje w następujących formach zagospodarowania:

- Zabudowy wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w formie zabudowy kamienicznej zlokalizowanej głównie w północnej części historycznego założenia urbanistycznego oraz przy ulicy 22-go Lipca i Mostowej,
- Zabudowy wielorodzinnej w formie zespołu bloków położonych w południowej części historycznego zespołu urbanistycznego,
- Zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków położonych pomiędzy zakolem rzeki Łyny a murami obronnymi Starego Miasta,
- Zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi przeważnie w formie wolnostojących domów przy alei Wojska Polskiego,

Tereny otwarte, w których skład wchodzi teren zieleni oraz tereny zadrzewień w dolinie rzeki Łyny, otaczają tereny zainwestowane od zachodu, północy i wschodu.

W strefie planuje się utworzenie zróżnicowanych programowo terenów zieleni, w tym:

- Ośrodka sportowego z kąpieliskiem,
- Amfiteatru,
- Bulwaru nadrzecznego.

Tereny zadrzewień nadwodnych w dolinie rzeki Łyny, niezaadaptowane do nowych funkcji (tworzenie terenów zieleni), pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

V.3.2.2. Zasady zagospodarowania strefy B

Dla terenu *zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieprodukcyjnymi*, oznaczonego na rysunku studium literą *MWU*, położonego w zakolu rzeki Łyny, przyjmuje się jako generalną zasadę zagospodarowania stopniową rewitalizację obszaru. Dla przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru przyjmuje się następujące zasady:

- Stopniowego odtwarzania zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic Kościelnej, Moniuszki i Kościuszki, a także częściową zabudowę Placu Spółdzielczego w celu odtworzenia przedwojennego układu zabudowy;
- Jako wzór dla nowej zabudowy, bez względu na jej funkcję, przyjmuje się zachowane fragmenty zabytkowej zabudowy przy ulicy Moniuszki i Kościelnej;

- W miejscu wskazanym na rysunku studium, na granicy pomiędzy występowaniem fragmentów historycznej zabudowy a nowej zabudowy osiedlowej, w celu wydzielenia widokowego zachowanych fragmentów Starego Miasta proponuje się wykształcenie „blendy urbanistycznej”, która stanowiłaby przegrodę optyczną pomiędzy wyżej wymienionymi terenami;
- Dla obsługi ruchu turystycznego, w rejonie kościoła, przewiduje się zlokalizowanie przystani wodnej wraz z bazą noclegową;
- Postuluje się stopniową likwidację zabudowy gospodarczej;
- Wyklucza się możliwość lokalizowania wolnostojących pawilonów handlowych i gastronomicznych, w tym także tymczasowych;
- Postuluje się rehabilitację terenów zabudowy powstałej w II połowie XX wieku, w następujący sposób:
 - Zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Kościuszki poprzez przebudowę elewacji frontowej i zmianę geometrii dachu w celu stworzenia iluzji kamienicznej zabudowy pierzejowej,
 - Zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Moniuszki poprzez wprowadzenie od strony ulicy pasa zieleni izolacyjnej,
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskich wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieprodukcyjnym**, oznaczonych na rysunku studium literą **MNU**, położonych wzdłuż alei Wojska Polskiego, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Zachowanie obecnej struktury zagospodarowania z możliwością uzupełniania zabudowy,
- Dla nowopowstającej zabudowy preferuje się zwarty układ zabudowy szeregowej lub bliźniaczej o wysokości maksimum 1,5 kondygnacji, preferowane są dachy dwuspadowe o orientacji kalenicy równoległe do alei Wojska Polskiego,
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskich wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku studium literą **MN**, położonego przy ulicy Podgrodzie, ustala się zachowanie obecnej struktury zagospodarowania z możliwością uzupełniania zabudowy, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- Maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji,
- Pełne uzbrojenie sieciowe,
- Zachowanie roślinności wysokiej,
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskich wodociągów i kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu **administracji i usług niekomercyjnych**, oznaczonego na rysunku studium literą **UO** (Zespół Szkolno-Przedszkolny), położonego przy alei Wojska Polskiego, utrzymuje się obecną funkcję z możliwością rozbudowy w kierunku wschodnim i zwiększenia intensywności zagospodarowania w zależności od potrzeb.

Dla terenu **administracji i usług niekomercyjnych** oznaczonego na rysunku studium literą **UK** (Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury), położonego przy ulicy Mostowej proponuje się rehabilitację zabudowy poprzez przebudowę elewacji frontowej i zmianę geometrii dachu, lub wymianę substancji architektonicznej.

Dla **terenu usług kultury**, który stanowi zespół kościelny, oznaczony na rysunku studium symbolem **UK**, utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

Dla terenu **koncentracji usług komercyjnych**, oznaczonego na rysunku studium literą **U**, położonych pomiędzy aleją Wojska Polskiego, ulicą 22-go Lipca a linią kolejową, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Postuluje się wytworzenie nowego centrum usługowo-handlowego o wysokich walorach użytkowych wraz z towarzyszącym placem pełniącym funkcje targowe,
- Planowana zabudowa usługowo-handlowa ma wytworzyć zachodnią i północną pierzeję placu, zabudowa nie powinna przekraczać wysokości 2 kondygnacji,
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Obsługa komunikacyjna obszaru od planowanej ulicy w śladzie linii kolejowej (strefa A),
- Dominantę dla obszaru placu i zabudowy handlowo-usługowej powinien stanowić dawny budynek dworca kolejowego,
- Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej;
- Planowaną ulicę realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w pasie drogowym rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla terenu **dworca autobusowego**, oznaczonego na rysunku studium literą **KA**, położonego przy ulicy Dworcowej, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Zintegrowanie obszaru z sąsiednim terenem koncentracji usług komercyjnych (U),
- Obsługa komunikacyjna obszaru od planowanej ulicy w śladzie linii kolejowej (strefa A) i utrzymanie obecnego dowiązania komunikacyjnego do ulicy 22-go Lipca,

Dla terenu **usług turystyki**, oznaczonego na rysunku studium literą **UT**, położonego pomiędzy rzeką Guber i jej kanałem, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Budowa pola namiotowego z wykluczeniem wprowadzania nowej, trwałej zabudowy wraz z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy,
- Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie na poziomie 60 %,
- Dopuszcza się możliwość budowy przystanku wodnego.

Dla terenów otwartych, które w strefie tworzą tereny lasów i zadrzewień związanych z dolinami rzek Łyny i Guber oraz **terenów zieleni**, oznaczonych na rysunku studium symbolami **ZP1, ZP2 i ZP5**, czyli amfiteatr, teren ośrodka sportowego z kąpieliskiem, bulwar, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Zachowanie istniejącej roślinności wysokiej, za wyjątkiem niezbędnych prac związanych z poprawą ekspozycji stanowiska archeologicznego oraz urządzeniem kąpieliska, przystani i przystanków wodnych,
- W obszarach zadrzewień nadwodnych nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się natomiast realizację terenowych urządzeń związanych z obsługą szlaku

wodnego na rzece Łynie a w rejonie stanowiska archeologicznego związanych z urządzeniem punktu widokowego i pieszego mostu wiszącego nad Łyną,

- Dla terenu **ZP1**, postuluje się wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu dla budowy amfiteatru,
- Dla terenu **ZP2**, postuluje się modernizację istniejącej zabudowy oraz budowę kąpieliska wraz z niezbędnym zapleczem kubaturowym i przystanku wodnego, a także zwiększenie asortymentu terenowych urządzeń sportowych,
- Dla terenu **ZP5** postuluje się adaptację istniejącej zieleni dla potrzeb wypoczynkowych w celu wytworzenia bulwaru nadrzecznego.

V.3.3. Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej (C)

Strefa występuje w dwóch obszarach miasta:

- W skrajnie południowo-zachodnim, gdzie granice strefy stanowią granice administracyjne miasta za wyjątkiem granicy wschodniej strefy, którą wyznacza granica strefy A; obszar ten oznaczony jest na rysunku studium symbolem C1;
- We wschodniej części miasta, gdzie granice strefy wyznaczają prawy brzeg Łyny i prawy brzeg Kanału Gubra oraz lewy brzeg rzeki Gubra do granicy strefy A oraz granice obecnego zainwestowania przy ulicach Dworcowej, Bolesława Prusa, Słonecznej i Nad Gubrem a dalej granice administracyjne miasta; obszar ten oznaczony jest na rysunku studium symbolem C2.

Planuje się, że dominującą funkcją rozwijaną w obu obszarach tej strefy będzie funkcja mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy.

Za przyjęciem powyższego kierunku rozwoju dla tej strefy przemawiają:

- Pełne uzbrojenie w media obszaru;
- Znaczne rezerwy terenowe pod rozwój funkcji mieszkaniowej związane z przeznaczeniem tego obszaru dla rozwoju tej funkcji na mocy odnośnej decyzji do nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępola.

V.3.3.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy C

W obszarze C1 planuje się koncentrację zainwestowania wzdłuż alei Wojska Polskiego do południowej granicy administracyjnej miasta. Pozostałe tereny w granicach obszaru planuje się zachować jako tereny otwarte. W planowanej strukturze przewiduje się utrzymanie obecnego obszaru usług administracji specjalnej, zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej oraz przestrzenny rozwój funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze C2 planuje się koncentrację zainwestowania w Osiedlu Korszyńska oraz wzdłuż ulicy Lipowej, a także na lewym brzegu Gubra w rejonie ulic Nad Gubrem, Słonecznej i Bolesława Prusa. Planuje się utrzymanie obecnie istniejących obszarów usług zdrowia, produkcji, oczyszczalni ścieków oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zieleni.

V.3.3.2. Zasady zagospodarowania strefy C

Dla *terenu zabudowy jednorodzinnej* w strefie C1, oznaczonej na rysunku studium symbolem **MN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- Obsługę komunikacyjną przez układ dróg wewnętrznych od alei Wojska Polskiego,
- Wprowadza się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji,

- Wprowadza się dla nowej zabudowy, lub rozbudowy obiektów istniejących, zakaz stosowania dachów płaskich;
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i wodociągów miejskich.

Dla adaptowanego **terenu zabudowy zagrodowej** w strefie C1, oznaczonego na rysunku studium symbolem **RM**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania, przy nakazie uregulowania gospodarki wodno-ściekowej i podłączenia do sieci miejskiej.

Dla adaptowanego **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** w strefie C1, oznaczonego na rysunku studium symbolem **MW**, postuluje się rehabilitację zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla adaptowanego **terenu administracji specjalnej** w strefie C1, oznaczonego na rysunku studium symbolem **UA**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania i dopuszcza się zwiększenie intensywności zagospodarowania w zależności od potrzeb.

Dla terenów otwartych obejmujących w strefie C1 dolinę rzeki Łyny z zadrzewieniami nadwodnymi oraz sąsiednie tereny użytków rolnych ustala się wyłączenie ich spod zabudowy oraz zachowanie istniejącej roślinności wysokiej a także urządzenie szlaku wodnego na rzece Łynie. Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla adaptowanych **terenów usług zdrowia** w strefie C2 oznaczonych na rysunku studium symbolem **UZ**, dopuszcza się zwiększenie intensywności zagospodarowania w zależności od potrzeb przy zachowaniu następujących zasad zagospodarowania:

- minimalna odległość zabudowy kubaturowej od brzegu rzeki Łyny 20 m,
- maksymalna wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji.

Dla adaptowanych **terenów zabudowy wielorodzinnej** w strefie C2, oznaczonych na rysunku studium symbolem **MW**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania. Wyjątek stanowi obszar współczesnej zabudowy, gdzie postuluje się wprowadzenie kompozycji roślinności wysokiej porządkującej przestrzeń.

Dla adaptowanego **terenu oczyszczalni ścieków** w strefie C2, oznaczonego na rysunku studium symbolem **I3**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania i dopuszcza się zwiększenie intensywności zagospodarowania w zależności od potrzeb.

Dla adaptowanych **terenów produkcyjno-składowych** w strefie C2, oznaczonych na rysunku studium symbolem **P**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania.

Dla terenów **zabudowy jednorodzinnej** w strefie C2, oznaczonych na rysunku studium symbolem **MN**, położonych w Osiedlu Korszyńska wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
- Preferuje się uzupełnienia istniejących linii zabudowy oraz dopuszcza się wykształcenie nowych linii zabudowy wzdłuż istniejącego układu drogowego;
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji;
- Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich.
- Wprowadza się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. – 50%;
- Wprowadza się minimalną powierzchnię działki – 750 m² dla zabudowy bliźniaczej i 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej;

- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do wodociągów miejskich i miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla terenów **zabudowy jednorodzinnej** w strefie C2 oznaczonych na rysunku studium symbolem **MN**, położonych wzdłuż ulicy Lipowej, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Obsługa komunikacyjna od ulicy Lipowej;
- Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- Wprowadza się nakaz realizacji jednej linii zabudowy w odległości maksimum 15 m od ulicy Lipowej;
- Wprowadza się zakaz zabudowy kubaturowej w odległości 20 m od koryta rzeki Łyny;
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy – 1,5 kondygnacji;
- Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich;
- Wprowadza się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. – 60%;
- Wprowadza się minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do wodociągów miejskich i miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla terenów **zabudowy jednorodzinnej** w strefie C2 oznaczonych na rysunku studium symbolem **MN**, położonych w rejonie ulic Nad Gubrem, B. Prusa oraz Słonecznej wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Lokalizowanie zabudowy uzupełniającej w granicach wyznaczonych działek budowlanych,
- Nie dopuszcza się wtórnego podziału działek położonych pomiędzy ulicą Nad Gubrem a rzeką Guber na cele budowlane,
- Preferuje się zabudowę wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą;
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do wodociągów miejskich i miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Dla **terenu zieleni** w strefie C2, oznaczonego na rysunku studium symbolem **ZP4** (park piknikowy z kąpieliskiem), położonego pomiędzy rzeką Guber a ul. Korszyńską, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Postuluje się lokalizację niezbędnego dla funkcji wypoczynkowej zaplecza kubaturowego przy ulicy Korszyńskiej,
- Maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja,
- Preferowana zabudowa w formie pawilonów ogrodowych,
- Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy kubaturowej na terenach poniżej skarpy doliny rzeki Guber,
- Wprowadza się współczynnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 80%,
- Postuluje się strefowy układ zagospodarowania: intensywne zagospodarowanie wypoczynkowe na terenach wyżej położonych, ekstensywne zagospodarowanie w rejonie skarpy i pomiędzy skarpy a korytem rzeki.

Dla **terenów otwartych** które w strefie C2 tworzą tereny zadrzewień związanych z dolinami rzek Łyny i Guber oraz użytków rolnych utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

V.3.4. Strefa zachowania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu (D)

Strefa występuje w trzech obszarach miasta:

- Pomiędzy zachodnią granicą administracyjną miasta a rzeką Łyną; oznaczona na rysunku studium symbolem D1;
- Pomiędzy projektowanym bulwarem w strefie B, prawym brzegiem rzeki Łyny a północną granicą administracyjną miasta; oznaczona na rysunku studium symbolem D2;
- Pomiędzy planowanymi terenami zainwestowanymi stref A, B i C a południową granicą miasta; oznaczona na rysunku studium symbolem D3;

Planuje się, że dominującą funkcją w strefie pozostanie funkcja rolnicza, za czym przemawiają:

- Dominacja użytków rolnych w strukturze zagospodarowania strefy;
- Konieczność zapobiegania nieuzasadnionemu rozwojowi terenów zainwestowanych;
- Niski stopień uzbrojenia terenu.

V.3.4.1. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy D

W obszarze D1 dominują użytki rolne wyłączone spod zabudowy. Incydentalnie, użytkom tym towarzyszy zabudowa zagrodowa. W północnej części obszaru adaptuje się zlokalizowane tutaj tereny przemysłowe oraz tereny cmentarza.

W obszarze D2 dominują użytki rolne wyłączone spod zabudowy. Towarzyszą im adoptowane tereny ogrodów działkowych oraz dolina rzeki Łyny z nadwodnymi zadrzewieniami.

W obszarze D3 dominują użytki rolne wyłączone spod zabudowy, którym incydentalnie, na przedłużeniu ulicy Leśnej towarzyszy adaptowana zabudowa zagrodowa. W wschodniej części obszaru znajduje się dolina rzeki Guber z nadwodnymi zadrzewieniami.

V.3.4.2. Zasady zagospodarowania strefy D

Dla *terenów zabudowy zagrodowej* występujących w obszarze D1 i D3, oznaczonych na rysunku studium symbolem **RM**, utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania.

Dla *terenu przemysłu* zlokalizowanego w obszarze D1, oznaczonego na rysunku studium symbolem **P**, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Utrzymuje się obsługę komunikacyjną od ul. Długiej;
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów;
- Rozwiązanie gospodarki ściekowej we własnym zakresie poprzez budowę oczyszczalni ścieków lub włączenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

Dla *terenu zieleni* zlokalizowanego w strefie D2, oznaczonego na rysunku studium symbolem **ZP3** (ogród działkowy), utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

Dla *terenu zieleni* zlokalizowanego w strefie D1, oznaczonego na rysunku studium symbolem **ZP6** (cmentarz), utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

Dla terenów **upraw rolniczych** położonych we wszystkich obszarach strefy tj. D1, D2 i D3, ustala się wyłączenie spod zabudowy i utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

Dla terenów **zadrzewień nadwodnych** w dolinie rzeki Łyny, które zlokalizowane są w obszarze D2, określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Ustala się wyłączenie spod zabudowy,
- Ustala się zachowanie istniejącej roślinności wysokiej,
- Ustala się urządzenie na rzece Łynie szlaku wodnego.

Dla terenów **zadrzewień nadwodnych** w dolinie rzeki Guber i lasów zlokalizowanych w obszarze D3 ustala się wyłączenie spod zabudowy i utrzymuje się obecny stan zagospodarowania.

V.4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Na terenie miasta znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny” i „Dolina rzeki Guber” ustanowione mocą Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 52 poz. 725). Na obszarze OChK wprowadzono m.in. następujące zakazy, które generują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, należą do nich:

- zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Ponadto, północno-zachodnia część miasta pomiędzy al. Wojska Polskiego a granicą miasta, znajduje się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Warmińskie bociany (Nr obszaru PLB 280009). Obszar ten został objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004, Nr 229, poz. 2313).

W obszarze miasta wyróżnia się cenne obiekty przyrodnicze, są to:

- aleja jesionowo-lipowa położona wzdłuż alei Wojska Polskiego,
- zwarty kompleks starodrzewu dębowo-brzozowego położony pomiędzy aleją Wojska Polskiego a Łyną na odcinku od południowej granicy strefy do dawnego ujęcia wody roszarni,
- zadrzewienia nadwodne w dolinie rzek Łyna i Guber,

Dla wyżej wymienionych grup starodrzewu postuluje się zachowanie i ograniczenie działań mogących negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew. Wyjątek stanowi adaptacja zadrzewień nadwodnych dla celów wypoczynkowych:

- bulwar nadrzeczny (ZP5);
- ośrodek sportowy z kąpieliskiem (ZP 2);
- amfiteatr (ZP1);
- usługi turystyki (UT)
- przystanki i przystanie wodne.

Dopuszcza się także adaptację zadrzewień nadwodnych w strefie A dla potrzeb lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą funkcji produkcyjno-składowej.

Strefy ochronne miejskich ujęć wód podziemnych zawierają się w granicach działek będących własnością miasta. W strefach tych dopuszcza się tylko działania związane bezpośrednio z gospodarką wodną, z eksploatacją ujęć, określone w pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych.

Ustala się, że powyższe zasady ochrony środowiska przyrodniczego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.5. Zasady ochrony środowiska kulturowego

W strefie A spośród obiektów kulturowych na szczególną uwagę zasługuje zwarty kompleks budynków infrastrukturalnych, w skład którego wchodzi:

- wieża ciśnień,
- budynek mieszkalny,
- budynek gazowni,
- zbiornik gazu,
- budynek gospodarczy.

Architektura zespołu charakterystyczna jest dla budynków przemysłowych początku XX w. Spośród wymienionych budynków jedynie wieża ciśnień wpisana jest do rejestru zabytków decyzją nr A-2729 z 01.06.1987 r.

Postuluje się zachowanie wszystkich wyżej wymienionych obiektów, a w odniesieniu do budynku gazowni i zbiornika gazu dopuszcza się ich adaptację dla potrzeb planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej.

W strefie B znajdują się najcenniejsze obiekty środowiska kulturowego, są to: układ urbanistyczny średniowiecznego miasta wraz z zachowanymi fragmentami XIX wiekowej zabudowy, zespół sakralny z kościołem z XIV wieku, oraz zachowane średniowieczne fragmenty murów obronnych z basztą.

Na terenie strefy znajdują się także dwa cenne stanowiska archeologiczne są to nawarstwienia kulturowe średniowiecznego miasta i grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane na lewym brzegu Łyny (vis a vis ośrodka sportowego).

Wyżej wymienione obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Poniżej przedstawiono kompletną listę obiektów wpisanych do rejestru zabytków wraz z numerem decyzji.

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytków
<i>Układy i zespoły przestrzenne</i>			
1.	ul. Kościelna	Zespół przykościelny	A – 11 (30.09.1940 r.)
2.	Zakołe Łyny do ul 22-go lipca	Założenie średniowiecznego miasta	A – 523 (04.04.1958 r.)
3.	Ul. Moniuszki	Zabudowa ulicy Moniuszki	A – 2734 – 2748 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty sakralne</i>			
4.	ul. Kościelna	Kościół p.w. św. Michała Archanioła	A – 11 (30.09.1940 r.)
5.	ul. Kościelna	Plebania	A – 3791 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty mieszkalne</i>			
6.	Kopernika 1	Dom mieszkalny	A – 782 (05.02.1968 r.)
7.	Kopernika 2	Dom mieszkalny	A – 783 (05.02.1968 r.)
8.	Kopernika 3	Dom mieszkalny	A – 784 (05.02.1968 r.)
9.	Kościuszki 4	Kamieniczka	A – 2731 01.(06.1987 r.)
10.	22 lipca 3	Budynek mieszkalny	A – 2732 01.(06.1987 r.)
11.	22 lipca 9	Budynek mieszkalny	A – 2733 (01.06.1987 r.)
12.	Moniuszki 3	Kamienica	A – 2734 (01.06.1987 r.)
13.	Moniuszki 5	Kamienica	A – 2735 (01.06.1987 r.)
14.	Moniuszki 7	Kamienica	A – 2736 (01.06.1987 r.)
15.	Moniuszki 19	Kamienica	A – 2737 (01.06.1987 r.)
16.	Moniuszki 21	Kamienica	A – 2738 (01.06.1987 r.)
17.	Moniuszki 23	Kamienica	A – 2739 (01.06.1987 r.)

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytków
18.	Moniuszki 27	Kamienica	A – 2740 (01.06.1987 r.)
19.	Moniuszki 31	Kamienica	A – 2742 (01.06.1987 r.)
20.	Moniuszki 33	Kamienica	A – 2743 (01.06.1987 r.)
21.	Moniuszki 35	Kamienica	A – 2744 (01.06.1987r.)
22.	Moniuszki 37	Kamienica	A – 2745 (01.06.1987 r.)
23.	Moniuszki 39	Kamienica	A – 2746 (01.06.1987 r.)
24.	Moniuszki 41	Kamienica	A – 1638 (25.05.1999 r.)
25.	Moniuszki 43	Kamienica	A – 781 (06.02.1968 r.)
26.	Moniuszki 45	Kamienica	A – 2748 (01.06.1987 r.)
27.	Mostowa 2	Kamienica	A – 2749 (01.06.1987 r.)
28.	Mostowa 4	Kamienica	A – 2750 (01.06.1987 r.)
29.	pl. Spółdzielczy 3	Kamieniczka	A – 2751 (01.06.1987 r.)
30.	pl Spółdzielczy 4	Kamieniczka	A – 2752 (01.06.1987 r.)
31.	pl Spółdzielczy 5	Kamieniczka	A – 2753 (01.06.1987 r.)
32.	pl Spółdzielczy 6	Kamieniczka	A – 2754 (01.06.1987 r.)
<i>Fortyfikacje miejskie</i>			
33.	ul. Kościelna	Mury miejskie	A – 2726 (01.06.1987 r.)
34.	ul. Kościelna	Mury miejskie przy kościele	A – 2726 (01.06.1987 r.)
35.	ul. Kościelna	Baszta	A – 2725 (01.06.1987 r.)
<i>Stanowiska archeologiczne</i>			
36.	Zakole Łyny do ul. 22-go Lipca	Nawarstwienia kulturowe starego miasta	A – A – 119 (29.06.1992 r.)
37.	Vis a vis ośrodka sportowego	Grodzisko	A – A – 93 (26.10.1973 r.)

Oprócz wyżej wymienionych obiektów na uwagę zasługuje młyn (obecnie elektrownia wodna) zlokalizowany przy ul. Kostrzyńskiej.

W stosunku do zabytkowych założeń urbanistycznych postuluje się bezwzględne zachowanie ich układu przestrzennego, a w przypadku budowy nowych obiektów budowlanych ustala się wymóg dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy zabytkowej, polegający na zachowaniu istniejących linii i wysokości zabudowy, a także geometrii dachów i rytmu elewacji.

W stosunku do istniejących budynków zabytkowych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dla stanowiska archeologicznego „nawarstwienia kulturowe starego miasta Sępola” ustala się, zgodnie z treścią decyzji w sprawie objęcia ochroną, wymóg dla wszelkich działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi każdorazowego rozpoznania i zdokumentowania naukowego.

Dla grodziska średniowiecznego położonego na lewym brzegu Łyny postuluje się poprawę jego ekspozycji widokowej, poprzez likwidację części roślinności wysokiej po obu stronach rzeki Łyny oraz przystosowanie go do pełnienia roli punktu widokowego.

W strefie D, w obszarze D1, znajduje się cmentarz komunalny założony w XIX w, który został objęty ochroną konserwatorską na podstawie decyzji nr A – 3963 z 1988 roku. Ponadto ochroną konserwatorską są objęte ogrodzenie cmentarza i kaplica cmentarna, odnośnymi decyzjami nr A – 2727 i A – 2728 z dnia 01.06.1987 roku.

Dla terenu cmentarza postuluje się zachowanie istniejącego układu kompozycyjnego i starodrzewu oraz bezwzględne zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania.

Ustala się, że powyższe zasady ochrony środowiska kulturowego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V.6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

V.6.1. Komunikacja

Planuje się utrzymanie obecnego układu drogowego w granicach miasta. Dla poprawy obsługi komunikacyjnej proponuje się wprowadzenie nowych uzupełniających ulic:

- planuje się budowę drogi zbiorczej, która rozpoczyna się rondem na wysokości wjazdu do byłej roszarni przecina tereny produkcyjno-składowe następnie śladem ulicy Przemysłowej przecina ul. Leśną i dalej w kierunku północno-wschodnim dochodzi do ulicy Mostowej, do której włączona będzie rondem;
- drugi odcinek planowany jest w śladzie przebiegu linii kolejowej pomiędzy ulicami Leśną i Dworcową a dalej w kierunku wschodnim do opisanego ronda w ulicy Mostowej.

Projektowany uzupełniający system związany jest z planowanym rozwojem funkcji produkcyjno-składowej oraz terenów koncentracji usług komercyjnych, które generować będą zwiększenie ruchu kołowego osobowego i ciężarowego przez teren miasta. Przebieg ulic planowany jest równolegle do alei Wojska Polskiego i ul. 22-go Lipca, co ograniczy ruch samochodowy na kierunku wschód-zachód.

Ponadto, istotnym elementem rozwoju terenów mieszkaniowych w obszarze Osiedla Korszyńska jest modernizacja następujących ulic:

- pomiędzy ulicami Piaskową a Świerczewskiego,
- pomiędzy ulicami Świerczewskiego a Konopnickiej,
- od ul. Korszyńskiej do Konopnickiej.

Dla obsługi ruchu turystycznego planuje się przeprowadzenie przez teren miasta dwóch rodzajów szlaków turystycznych:

- Rowerowego wzdłuż alei Wojska Polskiego i w kierunku północnym ulicą Moniuszki do mostu na Łynie i dalej w ulicą Długą do granicy administracyjnej miasta oraz w kierunku południowym ul. Mostową do mostu na rzece Guber a dalej ul. Lipową do granic miasta;
- Wodnego na rzece Łynie z projektowanymi: przystankiem wodnym z obszarze ZP2 oraz przystanią wodną w obszarze MWU. Dopuszcza się budowę uzupełniającego przystanku wodnego na rzece Guber w obszarze UT.

V.6.2. Zaopatrzenie w wodę

Wydajność istniejącego ujęcia wody jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb istniejących i perspektywicznych.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych. Należy również poprawić niezawodność dostarczanej wody. Wskazane jest również obniżenie kosztów dostarczanej mieszkańcom wody.

Dążyć do tego należy po przez modernizację istniejącego ujęcia wody podziemnej w Sępólnie. Należy zmienić jednostopniowy sposób zasilania wodociągu na dwustopniowy i podnieść ciśnienie dyspozycyjne w sieci. Należy dokonać wymiany starych odcinków wodociągu na nowe, niezawodne.

V.6.3. Gospodarka ściekowa

Należy dążyć do rozbudowy miejskiej kanalizacji sanitarnej. Największym zadaniem w tej dziedzinie jest skanalizowanie lewobrzeżnej części miasta. Na mapie przedstawiono propozycję lokalizacji przepompowni ścieków dla tego rejonu miasta.

W mieście należy również uporządkować gospodarkę wodami opadowymi. W przypadku odprowadzania wód opadowych zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej należy uwzględnić konieczność wyposażenia sieci w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika.

V.6.4. Ciepłownictwo

Gospodarka ciepła na terenie miasta opiera się na kotłowniach osiedlowych i indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym.

Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców, jedynie stan techniczny tych obiektów bywa niezadowalający. W związku z tym zachodzi konieczność modernizacji istniejących źródeł ciepła oraz racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Zrealizować to można poprzez modernizację kotłów, montaż urządzeń odsiarczających, wymianę rur w sieciach zewnętrznych na rury preizolowane. Wskazana jest zmiana systemu ogrzewania w kotłowniach z węglowego na paliwa przyjazne środowisku. Paliwami takimi są drewno i słoma, mają również tę zaletę, że są tańsze od węgla i oleju.

Konieczna jest również termorenowacja budynków, wymiana złej stolarki okiennej, montaż liczników ciepła, wodomierzy na ciepłą wodę, zaworów termostatycznych grzejnikowych, zastosowanie nowoczesnej automatyki.

V.6.5. Gazownictwo

Studium przewiduje gazyfikację miasta po wybudowaniu odgałęzienia DN 100 do Sępole z odgałęzienia w miejscowości Łabędnik na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Bartoszyce-Kętrzyn.

Budowa tego odgałęzienia ujęta jest w kierunkach rozwoju przyjętych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.”

Na mapie wskazano planowaną trasę gazociągu wysokiego z Łabędnika do Sępole i lokalizację stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w granicach miasta.

Lokalizację gazociągu i stacji redukcyjnej należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium.

V.6.6. Gospodarka odpadowa

Cele strategiczne planu gospodarki odpadami dla miasta i gminy Sępole

Cele planu gospodarki odpadami na najbliższe lata dla miasta i gminy Sępole formułuje uchwalony przez radnych gminy dokument: „Plan Gospodarki Odpadami”. Są to:

- zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,
- powtórne wykorzystanie odpadów, których powstania nie udało się uniknąć,
- unieszkodliwianie odpadów poza składowiskiem (o ile jest to uzasadnione technicznie i ekonomicznie),
- bezpieczne dla zdrowia ludzkiego i środowiska składowanie odpadów, których nie dało się odzyskać bądź unieszkodliwić w inny sposób.

Głównym celem realizacji planu gospodarki odpadami dla gminy Sępole jest:

Podniesienie standardu gospodarki odpadami w gminie Sępole

Cele strategiczne środowiskowe (do osiągnięcia w perspektywie 8 lat) są następujące:

1. Objęcie zorganizowanym systemem zbiórki wszystkich mieszkańców gminy.
2. System selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych i innych dostępny we wszystkich większych miejscowościach.
3. System zbiórki odpadów niebezpiecznych dostępny dla wszystkich mieszkańców.
4. Bezpieczne składowanie na składowisku w Wysiecu wyłącznie odpadów poddanych procesom obróbki.

Pozostałe cele (instytucjonalne, ekonomiczne i społeczne) są następujące:

1. Efektywna struktura organizacyjna gospodarki odpadami w gminie.
2. Stosowane rozwiązania gospodarki odpadami efektywne pod względem ekonomicznym (tylko rozwiązania uzasadnione ekonomicznie).
3. Społeczeństwo akceptujące stosowane rozwiązania gospodarki odpadami, mające możliwie wysoką świadomość ekologiczną.

Cele operacyjne

Poszczególnym celom strategicznym (środowiskowym) przyporządkowano cele operacyjne – do osiągnięcia w perspektywie 4 lat – wraz ze wskaźnikami osiągnięcia tych celów. Cele operacyjne przedstawiono w tabeli poniżej.

Cel strategiczny	L.p.	Cel operacyjny	Wskaźnik osiągnięcia celu (na koniec 2007 r.)
Objęcie zorganizowanym systemem zbiórki wszystkich mieszkańców gminy	1.	Rozszerzenie zbiórki odpadów na terenach wiejskich.	Objęcie zorganizowaną zbiórką odpadów 95% mieszkańców gminy.
	2.	Efektywny system zbierania odpadów z terenu całej gminy.	Wszystkie miejscowości leżące na trasach przejazdu firm zbierających odpady objęte pojemnikowym systemem zbiórki.
	3.	Sprawny system kontroli przestrzegania prawa przez mieszkańców	Aktualna (nie starsza niż rok) baza danych dotyczących gospodarki odpadami w gminie.
System selektywnej zbiórki odpadów opakowaniowych i innych dostępny we wszystkich większych miejscowościach.	1.	Selektywna zbiórka odpadów opakowaniowych na poziomie ok. 22% (wyluczając odzysk obowiązkowy prowadzony przez przedsiębiorców i punkty skupu).	Wyselekcjonowanie następujących ilości odpadów opakowaniowych ze strumienia odpadów komunalnych: <ul style="list-style-type: none"> • opakowania z papieru i tektury 5,3 Mg (8%), • opakowania z tworzyw sztucznych 18 Mg (61%), • opakowania ze szkła 14 Mg (18%),
	2.	Selektywna zbiórka odpadów wielkogabarytowych na poziomie 20%	Odzysk 14,8 Mg odpadów wielkogabarytowych
System zbiórki odpadów niebezpiecznych dostępny dla wszystkich mieszkańców.	1.	Objęcie 100% szkół systemem selektywnej zbiórki baterii.	Punkty zbiórki baterii działające we wszystkich szkołach na terenie gminy.
	2.	Sprawnie działający punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych.	Co najmniej 1 punkt zbiórki odpadów niebezpiecznych działający na terenie gminy.
	3.	Odzysk odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych na poziomie 15%.	Odzysk 1,26 Mg odpadów niebezpiecznych wyodrębnionych ze strumienia odpadów komunalnych
Bezpieczne składowanie na składowisku w Wysiecu wyłącznie odpadów poddanych procesom obróbki	1.	Zredukowanie masy składowanych odpadów komunalnych ulegających biodegradacji do 51% ilości wytworzonej w 1995 r.	Kompostowniki przydomowe w ok. 170 gospodarstwach domowych (w zabudowie jednorodzinnej).
	2.	Pełne przygotowanie przedsięwzięcia rozbudowy składowiska odpadów w Wysiecu.	Pełna dokumentacja projektu, łącznie ze studium wykonalności.

Cel strategiczny	L.p.	Cel operacyjny	Wskaźnik osiągnięcia celu (na koniec 2007 r.)
	3.	Ograniczenie zjawiska „dzikiego” składowania odpadów	Brak „dzikich” składowisk na terenie gminy (o ilości zgromadzonych odpadów większej niż 5 m ³ , użytkowanych przez co najmniej kilku mieszkańców).
	4.	Likwidacja potencjalnego zagrożenia stwarzanego przez istniejący na terenie gminy mogilnik.	Likwidacja mogilnika w Różynie.
Efektywna struktura organizacyjna gospodarki odpadami w gminie	-	-	W okresie 2004-2007 uczestnictwo w co najmniej 4 spotkaniach forum gospodarki odpadami
Stosowane rozwiązania gospodarki odpadami efektywne pod względem ekonomicznym.	-	-	W okresie 2004-2007 realizacja każdego projektu gospodarki odpadami o wartości większej niż 50 000 PLN poprzedzona analizą ekonomiczną.
Społeczeństwo akceptujące stosowane rozwiązania gospodarki odpadami, mające możliwie wysoką świadomość ekologiczną	-	-	W okresie 2004-2007 zrealizowanie co najmniej 1 kampanii edukacyjnej w gminie.

Przyjęte cele strategiczne i operacyjne w zakresie gospodarki odpadami nie zakładają konieczności realizacji inwestycji na terenie gminy wymagających rezerwowania specjalnych terenów. Główne cele sprowadzają się do działań w zakresie organizacji systemu zbiórki i wywozu odpadów, a działania inwestycyjne, budowlane w tym temacie będą realizowane poza granicami gminy.

V.6.7. Elektroenergetyka

Adaptuje się w studium istniejące przebiegi sieci elektroenergetycznej na terenie miasta Sępól. Dopuszcza się budowę nowych sieci w obszarach strefy A dla obsługi funkcji produkcyjno-składowej.

Lokalizację linii energetycznych i stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium.

VI. Polityka przestrzenna zagospodarowania miasta Sępól

VI.1. Inwestycje celu publicznego

Na terenie miasta Sępól następujące planowane inwestycje zaliczane są do inwestycji celu publicznego (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. tekst jednolity Dz.U. 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami):

- Budowa nowych ulic zlokalizowanych w strefie rozwoju funkcji produkcyjnych (A)
- Modernizacja i utrzymanie istniejących ulic we wszystkich strefach
- Budowa ścieżek rowerowych we wszystkich strefach
- Budowa szlaku wodnego wraz z przystanią i przystankami
- Modernizacja i rozbudowa dworca autobusowego w strefie B (strefa rewitalizacji struktury miejskiej)

- Budowa gazociągu DN 100 do Sępola z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce –Kętrzyn w śladzie linii kolejowej przebiegającej przez strefy C1 (strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej) i A (strefa rozwoju funkcji produkcyjnych);
- Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej w strefie A;
- Budowa i modernizacja kanalizacji (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków;
- Budowa i modernizacja wodociągów (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejących ujęć wody;
- Budowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej wraz z budowa niezbędnych urządzeń.

VI.2. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717) *"obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne"*. Za obszary przestrzeni publicznej położone w granicach administracyjnych miasta Sępól, uznaje się w niniejszym Studium:

- Przeznaczony do rewitalizacji obszar Starego Miasta leżący w strefie B;
- Tereny zieleni: park piknikowy z kąpieliskiem (ZP4) w strefie C;
- Teren koncentracji usług komercyjnych (U) wraz z dworcem autobusowym (KA), położony w strefie B.

VI.3. Obszary wymagające przekształceń

Na terenie miasta Sępól znajduje się szereg obszarów wymagających przekształceń, których celem jest poprawa konkurencyjności oraz wizerunku miasta. Do obszarów tych zalicza się:

- obszary poprzemysłowe (w strefie A i D1), gdzie wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, czyli przywrócenia lub dodania walorów użytkowych poprzez unowocześnienie obszaru lub obiektu w ramach funkcji istniejącej;
- obszary Starego Miasta (w strefie B), gdzie zakłada się przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, czyli przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej przy wyposażeniu obszaru w nowe funkcje.

VI.4. Obszary stref ochronnych

Strefy ochronne miejskich ujęć wód podziemnych zawierają się w granicach działek będących własnością miasta. W strefach tych dopuszcza się tylko działania związane bezpośrednio z gospodarką wodną, z eksploatacją ujęć, określone w pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych.

Uciążliwość stacji redukcyjno-pomiarowej gazu zamknie się w granicach działki, na której zostanie zlokalizowana.

VI.5. Obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Przy wyznaczeniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego kierowano się następującymi kryteriami:

- Koniecznością zmiany przeznaczenia terenu;
- Szczególnym nagromadzeniem problemów przestrzennych wymagających kompleksowych rozwiązań w granicach obszaru;
- Szczególnym znaczeniem obszaru dla przyszłego rozwoju miasta.

Stąd też, na terenie miasta Sępole wyznaczono pięć obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- I) Na zachód od alei Wojska Polskiego (strefa A)
- II) Na południe od zainwestowania alei Wojska Polskiego pomiędzy ulicami Leśną a Mostową (strefa A i B),
- III) W zakolu rzeki Łyny (strefa B)
- IV) Pomiedzy rzeką Guber a ul. Korszyńską (strefa B i C),
- V) Rejonu dzielnicy przemysłowo-składowej (strefa A)

VI.5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu na zachód od alei Wojska Polskiego (I)

Celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenów umożliwiająca realizację określonej w studium funkcji.

Miejscowy plan nr I obejmuje grunty o następującym przeznaczeniu:

- Budowlane, które obejmują działki obecnie zabudowane
- Rolne, które obejmuje większość terenu, są to grunty orne klas VI i IVa oraz IVb, a także pastwiska klas V i VI.

Planowane przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa z usługami produkcyjnymi. Poniżej zestawiono wytyczne do opracowania tego planu:

- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m²,
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Ustala się dla wszystkich działek obsługę komunikacyjną od alei Wojska Polskiego,
- Postuluje się wykształcenie wyraźnej linii zabudowy wzdłuż alei Wojska Polskiego,
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki,
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Ustala się, że na obszarze funkcja mieszkaniowa jest funkcją towarzyszącą
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

VI.5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu na południe od zainwestowania alei Wojska Polskiego pomiędzy ulicami Leśną a Mostową (II)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu a także regulacja układu komunikacyjnego.

Tereny objęte planem, w nieobowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól, przeznaczone były pod rozwój następujących funkcji:

- Na północ od przebiegu linii kolejowej na cele mieszkaniowe - w studium określa się ten teren jako teren koncentracji usług komercyjnych,
- Na południe od przebiegu linii kolejowej na cele magazynowo-składowe, usług handlu, rezerwy pod rozwój garaży i bazy usług komunalnych –w studium określa się ten teren jako teren rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami produkcyjnym.

Planowane przeznaczenie terenu to teren koncentracji usług komercyjnych, zabudowa mieszkaniowo-usługowa z usługami produkcyjnymi oraz tereny dworca autobusowego. Poniżej zestawiono wytyczne do opracowania tego planu, dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń:

1. Dla terenów koncentracji usług komercyjnych:

- Postuluje się wytworzenie nowego centrum usługowo-handlowego o wysokich walorach użytkowych wraz z towarzyszącym placem pełniącym funkcje targowe,
- Planowana zabudowa usługowo-handlowa ma wytworzyć zachodnią i północną pierzeję placu, zabudowa nie powinna przekraczać wysokości 2 kondygnacji,
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Obsługa komunikacyjna obszaru od planowanej ulicy w śladzie linii kolejowej,
- Dominantę dla obszaru placu i zabudowy handlowo-usługowej powinien stanowić dawny budynek dworca kolejowego,
- Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej.

2. Dla obszarów zabudowy mieszkaniowo-usługowej z usługami produkcyjnymi:

- Dla obsługi komunikacyjnej obszaru wyznacza się dwa ciągi komunikacyjne:
 - o W śladzie linii kolejowej na odcinku od ulicy Leśnej do ulicy Dworcowej;
 - o Na przedłużeniu ulicy Przemysłowej do ulicy Dworcowej;
- Ustala się obsługę komunikacyjną oraz lokowanie stref parkingowych wzdłuż planowanych ciągów komunikacyjnych;
- Ustala się minimalną powierzchnię działki 1500 m²
- Postuluje się wykształcenie wyraźnych linii zabudowy wzdłuż planowanych ulic,
- Wprowadza się maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje,
- Postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania płaskich dachów,
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;

3. Dla terenów dworca autobusowego:

- Zintegrowanie obszaru z sąsiednim terenem koncentracji usług komercyjnych,
- Obsługa komunikacyjna obszaru od planowanej ulicy w śladzie linii kolejowej i obecne dowiązanie od ulicy 22-go Lipca;

4. Dla całego obszaru:

- Planowane ulice realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w pasie drogowym rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

VI.5.3. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu w zakolu rzeki Łyny (III)

Celem sporządzenia planu jest określenie zasad rewitalizacji zespołu staromiejskiego, w ramach której planowana jest zwiększenie intensywności zagospodarowania oraz częściowe odtworzenie przedwojennego układu zabudowy, a także wprowadzenie na obszarze objętym planem nowych funkcji.

Tereny objęte planem, w nieobowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępopol, przeznaczone były pod rozwój następujących funkcji:

- W północnej części obszaru objętego planem pomiędzy rzeką Łyną a murami obronnymi teren przeznaczony był pod rozwój zabudowy mieszkaniowej po obu stronach ulicy Długiej a także na jej peryferiach pod rozwój terenów zieleni – w studium pod rozwój zabudowy mieszkaniowej przeznacza się jedynie teren położony na północny-wschód od ulicy Długiej a na południowy zachód pod lokalizację amfiteatru,
- W południowej części obszaru objętego planem pomiędzy murami obronnymi a granicą występowania zwartej zabudowy pierzejowej o historycznym układzie tereny przeznaczone były pod rozwój mieszkalnictwa, usług kultury, gastronomii i handlu oraz pod rozwój terenów zieleni – w studium utrzymuje się przeznaczenie terenów pod rozwój funkcji mieszkaniowej i usługowej ze zwiększeniem intensywności zagospodarowania a w konsekwencji przy o wiele niższym udziale terenów zieleni.

Planowane przeznaczenie terenu to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieprodukcyjnymi, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zieleni i tereny zadrzewień nadwodnych. Poniżej zestawiono wytyczne do opracowania tego planu, dla poszczególnych rodzajów przeznaczeń:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieprodukcyjnymi:

- Stopniowego odtwarzania zwartej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic Kościelnej, Moniuszki i Kościuszki, a także częściową zabudowę Placu Spółdzielczego w celu odtworzenia przedwojennego układu zabudowy;
- Jako wzór dla nowej zabudowy, bez względu na jej funkcję, przyjmuje się zachowane fragmenty zabytkowej zabudowy przy ulicy Moniuszki i Kościelnej.
- W miejscu wskazanym na rysunku studium, na granicy pomiędzy występowaniem fragmentów historycznej zabudowy a nowej zabudowy osiedlowej, w celu wydzielenia widokowego zachowanych fragmentów Starego Miasta proponuje się wykształcenie „blendy urbanistycznej”, która stanowiłaby trwałą przegrodę optyczną pomiędzy wyżej wymienionymi terenami,

- Dla obsługi ruchu turystycznego, w rejonie kościoła, przewiduje się zlokalizowanie przystani wodnej wraz z bazą noclegową,
 - Postuluje się stopniową likwidację zabudowy gospodarczej,
 - Wyklucza się możliwość lokalizowania wolnostojących pawilonów handlowych i gastronomicznych w tym także tymczasowych,
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- Maksymalna wysokość zabudowy max 1,5 kondygnacji,
 - Pełne uzbrojenie sieciowe,
 - Zachowanie roślinności wysokiej.
3. Dla terenów zieleni i terenów zadrzewień nadwodnych:
- Zachowanie istniejącej roślinności wysokiej, z wyjątkiem przystani wodnej w rejonie kościoła,
 - W obszarach zadrzewień nadwodnych nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej, dopuszcza się natomiast realizację terenowych urządzeń związanych z obsługą szlaku wodnego na rzece Łynie ,
 - Dla terenu zieleni, gdzie planowany jest amfiteatr, postuluje się wykorzystanie istniejącego ukształtowania terenu dla budowy amfiteatru;
4. Dla całego obszaru:
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

VI.5.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu pomiędzy rzeką Guber a ul. Korszyńską (IV)

Celem sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia terenu.

Tereny objęte planem, w nieobowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól, przeznaczone były pod rozwój następujących funkcji:

- Na terenie wyspy na Gubrze na cele elektrowni wodnej z rezerwą terenu oraz pod rozwój terenów zieleni ,
 - o w studium określa się ten teren jako teren rozwoju usług turystyki
- Na południe od ulicy Korszyńskiej do rzeki Guber przeznaczone pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i upraw rolnych
 - o w studium określa się ten teren jako teren rozwoju parku piknikowego z kąpieliskiem.

Dla planowanego parku poniżej zestawiono wytyczne do opracowania tego planu:

1. Dla terenu usług turystyki:
- Budowa pola namiotowego z wykluczeniem wprowadzania nowej, trwałej zabudowy wraz z możliwością adaptacji istniejącej zabudowy,
 - Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie na poziomie 60 %,
 - Dopuszcza się możliwość budowy przystanku wodnego.
2. Dla terenów zieleni:

- Postuluje się lokalizację niezbędną dla funkcji wypoczynkowej zaplecza kubaturowego przy ulicy Korszyńskiej,
- Maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja,
- Preferowana zabudowa w formie pawilonów ogrodowych,
- Nie dopuszcza się wprowadzania zabudowy kubaturowej na terenach poniżej skarpy doliny rzeki Guber,
- Wprowadza się współczynnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 80%,
- Postuluje się strefowy układ zagospodarowania: intensywne zagospodarowanie wypoczynkowe na terenach wyżej położonych, ekstensywne zagospodarowanie w rejonie skarpy i pomiędzy skarpą a korytem rzeki;
- Nakaz podłączenia nowych budynków do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

VI.5.5. Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu dzielnicy przemysłowo-składowej (V)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu a także regulacja układu komunikacyjnego.

Tereny objęte planem, w nieobowiązującym już miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól, przeznaczone były pod rozwój funkcji przemysłowej.

Dla terenów **produkcyjno-składowych**, oznaczonych na rysunku studium literą **P**, położonych po wschodniej stronie alei Wojska Polskiego określa się następujące wytyczne do planu:

- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów,
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Określa się wymóg tworzenia pasów izolacyjnych składających się z roślinności drzewiastej i krzewiastej o szerokości minimum 5 metrów, które zlokalizowane będą:
 - Po stronie zachodniej - dla działek położonych pomiędzy aleją Wojska Polskiego a projektowanym ciągiem komunikacyjnym;
 - Po stronie północnej - dla działek położonych przy zabudowie mieszkaniowej wzdłuż ulicy Leśnej;
 - Po stronie południowej - dla działek położonych przy południowej granicy strefy,
- Dla obsługi komunikacyjnej wyznacza się ciąg komunikacyjny równoległy do przebiegu alei Wojska Polskiego;
- Ustala się obsługę komunikacyjną oraz lokowanie stref parkingowych wzdłuż planowanego ciągu komunikacyjnego;
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Ciągi komunikacyjne realizować wraz z infrastrukturą techniczną: wodociągi, kanalizacja, energetyka, telefony, pozostawiając w nich rezerwę terenu dla gazociągu.
- Ustala się obowiązek podłączenia nowych budynków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,

VII. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPOLEK

VII.1. Założenia ogólne rozwoju gminy Sępolek

Podstawowe założenia rozwoju wynikające ze zidentyfikowanych uwarunkowań, to:

- Wykorzystanie atutu przygranicznego położenia poprzez budowę przejść granicznych w miejscowości Szczurkowo i na rzece Łynie w okolicach miejscowości Ostre Bardo,
- Utrzymanie rolnictwa jako dominującej funkcji gospodarczej przy rehabilitacji istniejących, nieużytkowanych zabudowań gospodarczych byłych PGR-ów,
- Wprowadzenie nowej funkcji turystycznej w formie turystyki krajoznawczej i pobytowej oraz rekreacji rowerowej, konnej i wodnej przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych, ze szczególnym uwzględnieniem występowania kolonii bociana białego w m. Szczurkowo i Lwowiec oraz rewitalizacji części historycznych założeń folwarcznych;
- Rozwój wydobywania kopalin w oparciu o udokumentowane złoża kredy jeziornej i gytii wapiennej przy jednoczesnym wskazaniu kierunku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych dla potrzeb rekreacji;
- Umiarkowany rozwój funkcji mieszkaniowej;
- Zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienia gruntów klas V i VI;
- Rozwój funkcji produkcyjno-składowej w oparciu o rewitalizację istniejących terenów zainwestowanych lub zdegradowanych, a także rozwój nowych obszarów dla lokalizacji tej funkcji;
- Usprawnianie systemu komunikacji drogowej i kolejowej;
- Poprawa wyposażenia terenu w zakresie urządzeń gospodarki wodno-ściekowej;
- Rozwój wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- Dostosowanie zasad zagospodarowania przestrzennego do wymogów ochrony przyrody wynikających z ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny” i Dolina Rzeki Guber” oraz związanych ustanowieniem Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o nazwie „Warmińskie bociany”;
- Dostosowanie zasad zagospodarowania przestrzennego do wymogów ochrony środowiska kulturowego a zwłaszcza ochrony obiektów i obszarów zabytkowych.

VII.2. Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sępolek

W obecnej strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy Sępolek wyraźnie dominuje funkcja rolnicza, której towarzyszy funkcja osadnicza. Funkcja leśna obejmująca 19% powierzchni gminy jest funkcją uzupełniającą.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sępolek utrzymuje dominację funkcji rolniczej, istniejącą strukturę osadniczą i wyraźnie zwiększa udział funkcji leśnej, sankcjonując jej uzupełniający charakter. W zakresie osadnictwa utrzymuje się znaczenie jako ośrodków uzupełniających miejscowości Wiatrowiec, Dzietrychowo i Liski. Ze względu na przewidywane zmniejszenie liczby ludności na terenie gminy rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej planuje się w istniejących granicach miejscowości.

Rozwój funkcji leśnej skoncentrowany będzie w centralnej części gminy, w rejonie miejscowości Rusajny, Wiatrowiec, Różyna, Prętławki, Romankowo, Miedna i Długa. Pozostałe tereny przewidziane do zalesienia posiadają drobnoziarnistą strukturę i wzmacniają istniejące kompleksy leśne oraz wzbogacają przyrodniczo tereny rolnicze.

Dla aktywizacji gospodarczej terenu gminy wprowadza się nowe funkcje:

- Turystyki
- Produkcji i składów
- Produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych

Oś rozwoju funkcji turystycznej stanowić będzie rzeka Łyna, na której planuje się utworzenie szlaku wodnego wraz z przystaniami i przystankami wodnymi wyznaczonymi w:

- miejscowościach związanych z obsługą pobytowego ruchu wypoczynkowego, które określa się w studium jako rolniczo-turystyczne (Pieny) lub rolniczo-agroturystyczne (Stopki, Ostre Bardo)
- obszarach przeznaczonych pod rozwój zabudowy rekreacyjnej wokół planowanego zbiornika zaporowego (Smolanka, Rygarby);
- miejscowościach, w których zlokalizowane są cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym obiekty (Masuny, Miedna),

Na rzece Łynie ponadto planuje się utworzenie turystycznego, wodnego przejścia granicznego, któremu towarzyszyć będzie zaplecze noclegowo-gastronomiczne w rejonie miejscowości Ostre Bardo.

Turystyka pobytowa oprócz wyżej wymienionych miejscowości związanych z obsługą szlaku wodnego na rzece Łynie rozwijana będzie także w:

- miejscowościach, o znacznych walorach kulturowych, gdzie występuje tradycja hodowli koni (Liski, Domarady, Judyty),
- miejscowościach, które określa się w studium jako rolniczo-agroturystyczne (Szczurkowo, Rogielkajmy, Lipica, Lwowiec, Romankowo, Różyna).

Duże walory przyrodnicze i kulturowe, a przede wszystkim występowanie jednych z największych w Polsce kolonii bociana białego, oraz malowniczych zespołów zabudowy folwarcznej predysponują obszar gminy do rozwoju turystyki rowerowej. Rozwój tej formy turystyki oparty będzie o dwa rodzaje szlaków, o zróżnicowanym programie:

- szlak przyrodniczy, który łączyć będzie miejscowości w których występują kolonie bociana białego (Szczurkowo i Lwowiec), umożliwiając jednocześnie zapoznanie się z największymi atrakcjami przyrodniczymi gminy (pomniki przyrody, obszary leśne, pozostałości parków wiejskich). Szlak ten stanowi fragment międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych;
- szlak krajoznawczy, który umożliwi odwiedzenie większości cennych kulturowo obiektów występujących na terenie gminy (zabytki architektury sakralnej i cenne zespoły folwarczne).

Powyżej opisane szlaki turystyczne są układem wzajemnie się uzupełniającym, który skupia się w mieście Sępolek.

Funkcja produkcji i składów rozwijana będzie w miejscowości Wiatrowiec na południe od drogi powiatowej nr 26323. Dopuszcza się wprowadzenie tej funkcji na tereny istniejącej zabudowy ośrodków obsługi rolnictwa, oraz jako kierunek rekultywacji dla terenów zdegradowanych związanych z obsługą rolnictwa (Sępopolski Dwór, Dzietrychowo).

Funkcja produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych realizowana będzie w rejonie miejscowości Smolanka, gdzie planuje się lokalizację elektrowni wodnej. Dopuszcza się także możliwość lokalizowania na terenie gminy elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem miejscowości

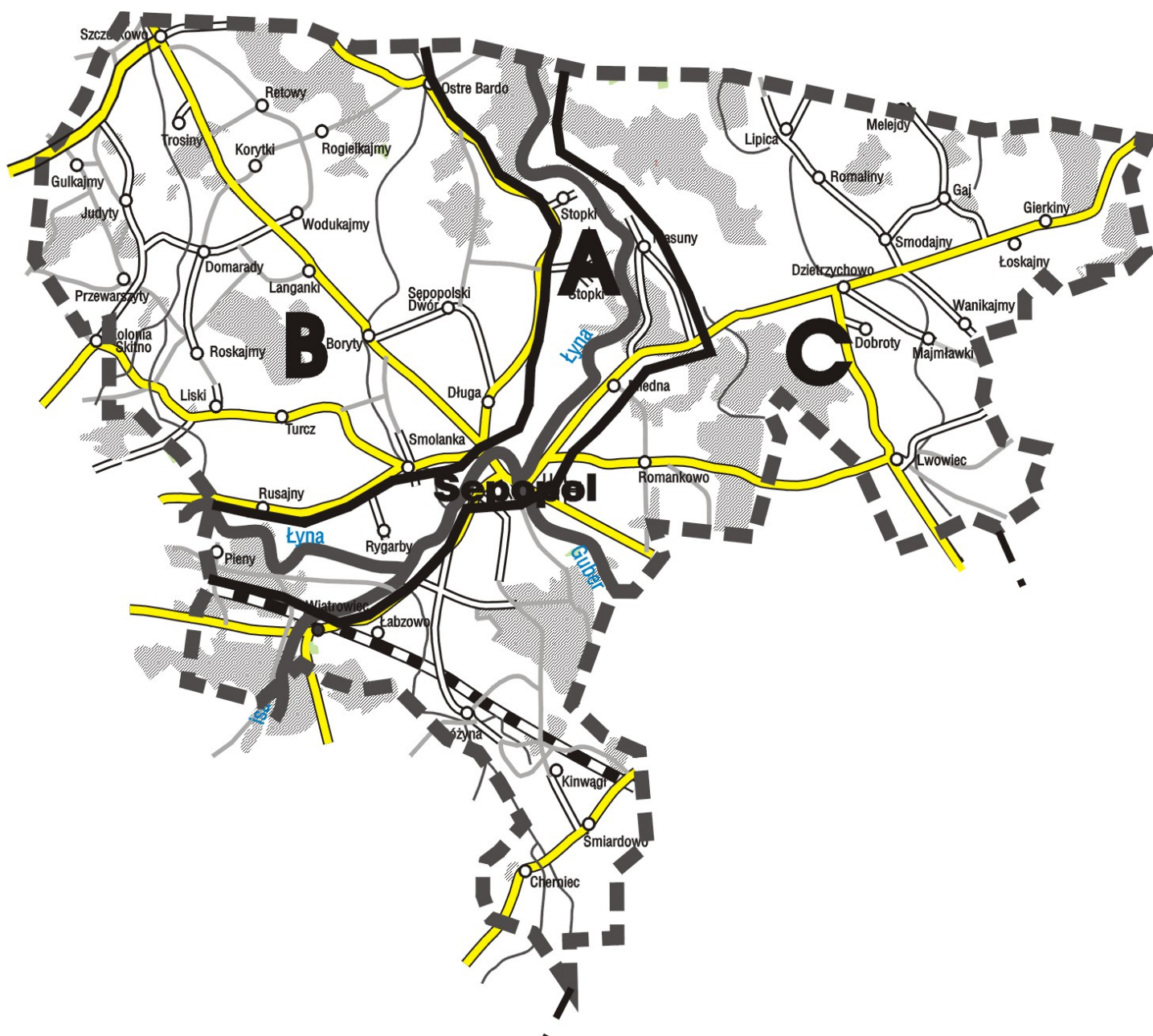
Szczurkowo i Lwowiec oraz wskazanego w dalszej części studium obszaru strefy A oraz bezpośredniego sąsiedztwa cennych obszarów i obiektów środowiska kulturowego.

VII.3. Kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania gminy

Przestrzenne zróżnicowanie uwarunkowań rozwoju w obszarze gminy, a w konsekwencji zróżnicowanie planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych rejonów gminy są powodem wyznaczenia następujących trzech stref rozwoju gminy:

- A Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej
- B Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej
- C Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki

Tak określony podział strefowy oddaje preferencje funkcjonalne oraz rozwojowe.



VII.3.1. Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej (A)

Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej obejmuje dolinę rzeki Łyny z sąsiednimi obszarami. W granicach strefy znajdują się następujące miejscowości: Pieny, Rygarby, Miedna, Masuny, Stopki, Ostre Bardo oraz PGR Smolanka.

Na terenie strefy planuje się:

- wprowadzanie funkcji turystycznej, która będzie miała charakter dominujący;
- wprowadzenie funkcji produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, która stanowić będzie funkcję towarzyszącą;
- wzmocnienie funkcji leśnej, która będzie miała charakter uzupełniający;
- rozwój osadnictwa o funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- dostosowanie osadnictwa do nowej roli - obsługi ruchu turystycznego;
- osłabienie funkcji rolniczej, poprzez przeznaczenie gruntów obecnie rolnych na zbiornik wodny, dla rozwoju turystyki oraz pod zalesienia; rolnictwo stanowić będzie funkcję towarzyszącą.

Za rozwojem funkcji turystycznej jako dominującej w strefie przemawiają:

- Przydatność do żeglugi śródlądowej rzeki Łyny,
- Planowany zbiornik wodny,
- Występowanie największego w gminie kompleksu leśnego w rejonie miejscowości Pieny-Rygarby,
- Występowanie zróżnicowanych zbiorowisk leśnych, w tym drzewostanów w wieku powyżej 100 lat,
- Niska jakość gleb w zachodniej części strefy, co sprzyja zwiększeniu lesistości i wprowadzeniu zabudowy rekreacyjnej,
- Występowanie obiektów cennych kulturowo (Pieny, Masuny, Ostre Bardo) i możliwość ich adaptacji do funkcji turystycznej.

Rozwój funkcji turystycznej będzie miał miejsce w oparciu o planowany turystyczny szlak wodny oraz zbiornik wodny na rzece Łynie. Szlak wodny będzie miał charakter szlaku międzynarodowego, stąd też planowane jest przejście graniczne. W związku z organizacją szlaku wodnego na Łynie planuje się następujące elementy obsługi szlaku:

- Przystanie wodne w m. Smolanka i Rygarby (powyżej i poniżej planowanej elektrowni wodnej), Stopki oraz Ostre Bardo;
- Przystanki wodne w m. Pieny, Miedna i Masuny.

Przystań wodna w Ostre Bardo zintegrowana będzie z turystycznym, wodnym przejściem granicznym. Ze względu na walory przyrodnicze doliny Łyny w tym rejonie, planuje się, że część usług turystycznych związanych z budową przystani i przejścia granicznego zostanie zlokalizowana w odległości ok. 1 km od przejścia, na terenach wyżej położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zainwestowania miejscowości Ostre Bardo. Głównie planuje się tutaj rozwój bazy noclegowej o zróżnicowanym charakterze. Wyznaczenie obszaru funkcji turystycznej na skraju wsi może przyczynić, się także do rozwoju usług agroturystycznych we wsi.

Druga planowana przystań wodna zlokalizowana została w m. Stopki, gdzie dla obsługi ruchu turystycznego planuje się przede wszystkim rozwój usług agroturystycznych.

Trzecia przystań zlokalizowana została na lewym brzegu Łyny poniżej elektrowni wodnej w rejonie m. PGR Smolanka.

Czwarta przystań zlokalizowana jest na prawym brzegu planowanego zbiornika wodnego w rejonie m. Rygarby.

Przystanki wodne zlokalizowane są w rejonach posiadających walory kulturowe, które mogą przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności szlaku.

W m. Pieny znajduje się wyremontowany dwór wraz z najbliższym otoczeniem, gdzie planowany jest rozwój funkcji turystycznej.

W m. Miedna znajdują się pozostałości zespołu folwarcznego z zabytkowym parkiem, którego planowana rewaloryzacja ma stanowić załączek rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych oraz usług gastronomii.

W m. Masuny znajduje się zabytkowy zespół pałacowo-folwarczny, który planuje się zaadoptować w części rezydencjalnej (park z pałacem) do funkcji turystycznej.

Budowa zbiornika wodnego na rzece Łynie zwiększa atrakcyjność wypoczynkową tego obszary, stwarzając możliwości realizacji wokół zbiornika zespołów zabudowy rekreacyjnej. W rejonie PGR Smolanka, gdzie zlokalizowana jest opisana powyżej przystań wodna, planuje się rozwój bazy noclegowej o zróżnicowanym standardzie. Dalej na zachód, na lewym brzegu Łyny, planuje się zespół domków letniskowych. Na prawym brzegu, na zachód od m. Rygarby w kierunku m. Pieny, planowany jest także zespół domków letniskowych.

Funkcja turystyczna na obszarze strefy wzmocniana jest przez przeprowadzenie w jej granicach fragmentów krajoznawczych szlaków rowerowych, które zwiększają rekreacyjną atrakcyjność i dostępność terenu i jednocześnie wiążą obszar strefy z pozostałymi terenami gminy.

W strefie tej ze względu na wskazaną poprzednio słabą jakość gruntów planuje się znaczne obszary do zalesienia. Największe obszary to tereny w zachodniej części strefy, gdzie planuje się zalesienie większości gruntów pomiędzy drogami powiatowymi nr 26322 a 26323. Ponadto, zalesienia, ale już na mniejszych powierzchniach planowane są na północ od granic miasta Sępopol w rejonach m. Miedna i Stopki PGR.

Ponadto w strefie wprowadza się inną nową funkcję - produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych. Dla rozwoju tej funkcji planowany jest zbiornik zaporowy na Łynie i lokalizacja elektrowni wodnej w rejonie Smolanka PGR.

W strefie tej utrzymuje się funkcję mieszkaniową, na którą składają się:

- Tereny zabudowy zagrodowej w miejscowościach Ostre Bardo, Stopki, Rygarby, Masuny, Miedna;
- Tereny zabudowy jednorodzinnej w miejscowościach Stopki PGR, Smolanka PGR i Miedna,
- Tereny zabudowy wielorodzinnej w miejscowościach Stopki PGR i Masuny.

Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Ponadto w strefie utrzymuje się istniejące tereny usług (usługi kultury – kościół w Ostre Bardo, usługi handlu), tereny zieleni oraz tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. Dla ośrodków produkcji rolnej dopuszcza się zmianę ich użytkowania w kierunku funkcji produkcyjnej lub turystycznej.

VII.3.2. Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej (B)

Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej obejmuje tereny na zachód od strefy A do granicy gminy. W granicach strefy znajdują się następujące miejscowości: Szczurkowo, Retowy, Park, Trosiny, Rogielkajmy, Korytki, Poniki, Judyty, Gulkajmy, Przewarszyty, Domarady, Wodykajmy, Langanki, Boryty, Roskajmy, Liski, Turcz, Smolanka, Długa i Rusajny.

Na terenie planuje się:

- Utrzymanie dominacji funkcji rolniczej, przy rehabilitacji terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Umiarkowany rozwój funkcji leśnej na bazie słabych gruntów, która stanowić będzie funkcję uzupełniającą;
- Wprowadzenie funkcji turystycznych na bazie walorów przyrodniczych (kolonia bociana białego, pomniki przyrody, pozostałości parków i lasy) oraz tradycji hodowli koni, a także planowanego międzynarodowego szlaku rowerowego z przejściem granicznym w Szczurkowie; planuje się, że funkcja turystyczna będzie miała charakter funkcji towarzyszącej;
- Rozwój eksploatacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych, funkcja ta będzie miała charakter funkcji towarzyszącej;
- Możliwość wprowadzenia nowych funkcji gospodarczych na bazie terenów zdegradowanych;
- Utrzymanie struktury osadniczej.

Ponadto, w strefie planuje się rezerwę terenu pod rozwój cmentarza komunalnego miasta i gminy Sępolek na terenach rolnych, wzdłuż drogi powiatowej nr 26319 i jednocześnie planuje się adaptację nieczynnego cmentarza ewangelickiego na potrzeby rozwoju tej funkcji.

Za dominacją funkcji rolniczej w strefie B przemawiają:

- Wysoka jakość gleb,
- Dominacja użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenów w strefie;
- Wielkołanowa struktura agrarna sprzyjająca rozwojowi nowoczesnego rolnictwa;
- Występowanie znacznych terenów zwartej zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa.

Dla utrzymania funkcji rolniczej planuje się wyłączenie spod zabudowy najlepszych gruntów a jednocześnie ogranicza się rozwój pozostałych funkcji, za wyjątkiem koniecznych zmian związanych z:

- Zalesieniem gruntów najsłabszych;
- Budową przejścia granicznego wraz z infrastrukturą turystyczną;
- Eksploatacją kopalni,
- Budową cmentarza komunalnego.

Ponadto, w związku z dominacją funkcji rolniczej planuje się utrzymanie istniejącego zaplecza kubaturowego związanego z produkcją rolną przy jednoczesnym zwiększeniu intensywności jego wykorzystania. Dopuszcza się w przypadku nieużytkowanych terenów produkcji rolnej przeznaczenie ich dla rozwoju innych funkcji gospodarczych generujących miejsca pracy.

Odnosi się to także do określenia kierunku rekultywacji terenów zdegradowanych w miejscowości Sępolski Dwór.

Planowany rozwój funkcji leśnej obejmuje obszary najsłabszych gruntów, których największe powierzchniowo połacie zlokalizowane są w dolinie Smoleńskiej Strugi, na południe od m. Rogielkajmy, a także w rejonie m. Długa i Smolanka.

Rozwój funkcji turystycznej związany będzie głównie z wykorzystaniem istniejącego potencjału, na który składa się istniejąca stadnina koni w Liskach, wraz z zapleczem gastronomiczno-noclegowym a także możliwość wprowadzenia funkcji turystycznej związanej z turystyką i rekreacją konna (w tym także hipoterapia) w zespołach folwarcznych o wysokich walorach kulturowych z dobrze zachowanym układem przestrzennym i tworzącą go substancją architektoniczną (Domarady, Judyty).

Oprócz turystyki i rekreacji konnej w strefie B planuje się rozwój turystyki krajoznawczej i przyrodniczej, czemu służyć mają wyznaczone w strefie szlaki rowerowe. Dla obsługi ruchu turystycznego związanego z turystyką krajoznawczą i przyrodniczą wykorzystuje się wyżej wspomniane m. Domarady i Judyty oraz przewiduje się rozwój agroturystyki we wsiach Rogielkajmy i Szczurkowo.

W miejscowości Szczurkowo przewiduje się przejście Międzynarodowego Szlaku Rowerowego Tysiąca Jezior Północnych na tereny sąsiedniego Obwodu Kaliningradzkiego (Rosja) i w związku z tym budowę przejścia granicznego.

Budowie przejścia towarzyszyć ma rozwój bazy noclegowo-gastronomicznej na południowym skraju wsi oraz rozwój usług agroturystycznych.

Zwiększenie atrakcyjności wypoczynkowej tej strefy może nastąpić poprzez wyznaczenie rekreacji (włącznie z tworzeniem zbiorników wodnych) jako kierunku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

W związku z występowaniem na terenie strefy udokumentowanych złóż kredy jeziornej i gytii wapiennej przewiduje się rozwój eksploatacji tych surowców w dolinie rzeki Młynówki. Jednocześnie wskazuje się rekultywację terenów poeksploatacyjnych we wskazanym powyżej kierunku, uznając ją jako najkorzystniejszą z punktu widzenia walorów krajobrazowych i gospodarczego rozwoju strefy.

Przewiduje się, że po wyeksploatowaniu złóż w dolinie rzeki Młynówki, utrzymanie funkcji eksploatacyjnej może odbywać się w oparciu o złoża perspektywiczne w/w kopalin w rejonie doliny Smoleńskiej Strugi i na północ od miejscowości Smolanka.

W strefie B utrzymuje się funkcję mieszkaniową, na którą składają się:

- Tereny zabudowy zagrodowej w miejscowościach Szczurkowo, Retowy, Park, Trosiny, Rogielkajmy, Korytki, Poniki, Wodukajmy, Boryty, Roskajmy, Turcz, Smolanka, Długa, Rusajny;
- Tereny zabudowy jednorodzinnej w miejscowościach Szczurkowo, Judyty, Gulkajmy, Przewarszyty, Domarady, Langanki, Liski;
- Tereny zabudowy wielorodzinnej w miejscowościach Judyty, Liski.

Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej (oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej) dla celów turystycznych.

Ponadto w strefie utrzymuje się istniejące tereny usług (usługi oświaty – szkoła w Ponikach, opieki społecznej – w miejscowości Szczurkowo, usługi handlu), tereny zieleni oraz tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa dopuszczając zmianę ich użytkowania.

VII.3.3. Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki (C)

Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki obejmuje tereny położone na wschód od strefy A do granicy gminy. W strefie te znajdują się następujące miejscowości: Wiatrowiec, Łobzowo, Różyna, Kinwagi, Śmiardowo, Chełmiec, Pasławki, Prętławki, Romankowo, Dietrzychowo, Lwowiec, Majmławki, Wanikajmy, Łoskajmy, Gierkiny, Gaj, Melejdy, Romaliny, Smodajny, Lipica.

Na terenie planuje się:

- Utrzymanie dominacji funkcji rolniczej, przy rehabilitacji terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Umiarkowany rozwój funkcji leśnej na bazie słabych gruntów, która stanowić będzie funkcję uzupełniającą;
- Wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowych w najkorzystniejszej pod względem komunikacyjnym położonych obszarach strefy;
- Możliwość wprowadzenia nowych funkcji gospodarczych na terenach zdegradowanych oraz nieużytkowanych terenach ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Utrzymanie struktury osadniczej, z wprowadzeniem usług agroturystyki we wsiach indywidualnych położonych na planowanych szlakach rowerowych; funkcja osadnicza będzie miała charakter uzupełniający.

Za dominacją funkcji rolniczej przemawiają:

- Wysoka jakość gleb,
- Dominacja użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenów w strefie;
- Wielkołanowa struktura agrarna sprzyjająca rozwojowi nowoczesnego rolnictwa;
- Występowanie znacznych terenów zwartej zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa.

Dla utrzymania funkcji rolniczej planuje się wyłączenie spod zabudowy najlepszych gruntów a jednocześnie ogranicza się rozwój pozostałych funkcji, za wyjątkiem koniecznych zmian związanych z zalesieniem gruntów najsłabszych.

Ponadto, w związku z dominacją funkcji rolniczej planuje się utrzymanie istniejącego zaplecza kubaturowego związanego z produkcją rolną przy jednoczesnym zwiększeniu intensywności jego wykorzystania.

Dopuszcza się w przypadku nieużytkowanych terenów produkcji rolnej przeznaczenie ich dla rozwoju innych funkcji gospodarczych generujących miejsca pracy. Odnosi się to także do określenia kierunku rekultywacji terenów zdegradowanych w miejscowości położonych przy drodze powiatowej nr 26 329 na zachód od m. Dietrzychowo.

Planowany rozwój funkcji leśnej obejmuje obszary najsłabszych gruntów. Koncentracja terenów przeznaczonych do zalesienia występuje w rejonie m. Romankowo. Mniejsze tereny zalesień wyznaczane są w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych przyczyniając się do ich biologicznego wzmocnienia. Tereny te zlokalizowane są:

- przy granicy ze strefą A w rejonie m. Masuny,

- na południe od m. Melejdzy
- na wschód od m. Majmławki i Lwowiec.

Niewielkie obszary zalesień wskazywane są w rejonie m. Dzietrychowo i Gierkiny.

Planuje się rozwój funkcji produkcyjno-składowej w m. Wiatrowiec w rejonie przewidzianej do modernizacji linii kolejowej Korsze-Głomno, gdzie planuje się adaptację istniejących terenów składów oraz na południe drogi powiatowej nr 26 323.

W strefie C utrzymuje się funkcję mieszkaniową, na którą składają się:

- Tereny zabudowy zagrodowej w miejscowościach Wiatrowiec, Łobzowo, Różyna, Kinwągi, Śmiardowo, Chełmiec, Paślawki, Prętławki, Romankowo, Dzietrychowo, Lwowiec, Majmławki, Wanikajmy, Łoskajmy, Gierkiny, Melejdzy, Romaliny, Smodajny, Lipica;
- Tereny zabudowy jednorodzinnej w miejscowościach Wiatrowiec, Dzietrychowo, Gierkiny i Gaj;
- Tereny zabudowy wielorodzinnej w miejscowościach Dzietrychowo i Gierkiny.

Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Na terenie strefy planowany jest umiarkowany rozwój funkcji agroturystycznej w m. Lipica, Lwowiec, Romankowo i Różyna. Przez wszystkie wymienione miejscowości przeprowadzono szlaki rowerowe, które łączą strefę C z pozostałymi strefami gminy, a dodatkowo międzynarodowy szlak rowerowy Tysiąca Jezior Północnych łączy teren strefy z innymi atrakcjami regionu. Wskazane miejscowości charakteryzują się:

- Występowaniem jedynie indywidualnych gospodarstw rolnych, które stanowią naturalną bazę dla rozwoju agroturystyki;
- Dobrze zachowanym krajobrazem rolniczym, który nie został zdegradowany w następstwie budowy wielkokubaturowych budynków gospodarczych PGR

Na szczególną uwagę zasługuje miejscowość Lwowiec, gdzie znajduje się kolonia bociana białego, dobrze zachowany zwarty układ wsi i zabytki architektury (kościół i karczma).

W miejscowościach tych, a także w pozostałych miejscowościach strefy dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej (oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej) dla celów turystycznych.

Ponadto w strefie utrzymuje się istniejące tereny usług (usługi oświaty – szkoła w Dzietrychowie, kultury – kościoły w Lipicy, Dzietrychowie i Lwowcu, usługi handlu), tereny zieleni oraz tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa dopuszczając zmianę ich użytkowania w kierunku funkcji produkcyjnej.

VII.4. Zasady zagospodarowania obszarów gminy Sępól

Zasady zagospodarowania zostały przedstawione dla wszystkich rodzajów terenów, które składają się na planowaną strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy, bez względu na przynależność do strefy. Zasady określono dla następujących obszarów:

- Tereny użytków rolnych, w tym:
 - Tereny gruntów ornych klas I-III,
 - Tereny gruntów ornych klas IVa i IVb,

- Tereny trwałych użytków zielonych klas I-III,
- Tereny trwałych użytków zielonych klasy IV,
- Tereny lasów, w tym:
 - Tereny lasów gospodarczych,
 - Tereny lasów glebochronnych,
 - Tereny lasów wodochronnych,
 - Tereny do zalesienia,
- Tereny mieszkaniowe, w tym:
 - Tereny zabudowy zagrodowej,
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- Tereny usług,
- Tereny rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej,
- Tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
- Tereny produkcyjno-składowe,
- Tereny rozwoju eksploatacji surowców naturalnych,
- Tereny rozwoju elektrowni wodnej,
- Tereny zabudowy i zagospodarowania przejść granicznych,
- Tereny zieleni, w tym tereny rozwoju cmentarza.

VII.4.1. Zasady zagospodarowania terenów użytków rolnych

Przyjęto za nadrzędną zasadę zachowanie czyli wyłączenie spod zabudowy gruntów ornych oraz trwałych użytków zielonych klas I-III. Wyjątek stanowią obszary kluczowe dla aktywizacji gospodarczej gminy:

- Zabudowa rekreacyjna w miejscowościach:
 - Ostre Bardo zlokalizowana częściowo na użytkach zielonych klasy III,
 - Szczurkowo zlokalizowana częściowo na terenach gruntów ornych klasy III;
- Tereny przejścia granicznego w Szczurkowie zlokalizowane częściowo na gruntach ornych klasy III.

Dla gruntów ornych klas IVa i IVb oraz trwałych użytków zielonych klasy IV, wprowadza się zasadę ograniczania zmiany przeznaczenia na inne cele, za wyjątkiem obszarów wyznaczonych w studium pod rozwój funkcji związanych z aktywizacją gospodarczą gminy oraz dla rozwoju funkcji osadniczej w bezpośrednim sąsiedztwie obecnego zainwestowania miejscowości.

Tereny wyznaczone w studium pod rozwój nowych funkcji, które znajdują się na gruntach klasy IV a i IV b oraz trwałych użytków zielonych klasy IV to:

- Planowany rozwój zabudowy produkcyjno-składowej w rejonie Wiatrowca;
- Zabudowa rekreacyjna w miejscowościach Smolanka, Rygarby Szczurkowo;
- Tereny przejścia granicznego w Szczurkowie;

- Tereny cmentarza;
- Tereny zbiornika wodnego na Łynie.

W studium jako zasadę przyjęto wyznaczenie terenów do zalesień na użytkach rolnych klas najsłabszych V i VI, celem racjonalizacji gospodarki rolnej. Ponadto, dopuszcza się zalesienia także gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych, a zwłaszcza enklaw w istniejących kompleksach leśnych lub na ich obrzeżach, gruntów położonych na skłonach o spodkach powyżej 9°, gruntach rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo, gruntach położonych przy źródłiskach rzek i potoków, na wododziałach, wzdłuż rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych, stromych stoków, zboczy, urwisk i zapadlisk, terenów po wyeksploatowanych piaskowniach, żwirowiskach, torfowiskach i urobiskach glin i kredy wapiennej.

Jednocześnie, ze względu na przyjęcie jako naczelnej zasady zrównoważonego rozwoju dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych na terenach rolnych, za wyjątkiem miejscowości Szczurkowo i Lwowiec oraz obszaru strefy A, a także bezpośredniego sąsiedztwa cennych obszarów i obiektów środowiska kulturowego. Preferuje się lokalizację elektrowni wiatrowych na gruntach ornych klas V i VI z dopuszczeniem ich lokalizacji na gruntach ornych klas IV a i IV b.

VII.4.2. Zasady zagospodarowania terenów lasów

Jako podstawową zasadę przyjęto zachowanie wszystkich terenów leśnych za wyjątkiem obszaru kluczowego dla aktywizacji gospodarczej gminy – przejścia granicznego na rzece Łynie. Planowany teren przejścia granicznego zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki, na terenach obecnie zajmowanych przez drzewostan brzozy w wieku ok. 50 lat, rosnący na siedlisku lasu świeżego. Wskazywany fragment lasu należy do kompleksu leśnego posiadającego status lasu glebochronnego, ustanowionego dla ochrony narażonych na erozję skarp doliny rzeki Łyny. Jednakże należy podkreślić, że omawiany fragment lasu położony jest na terenie płaskim u podnóża skarpy doliny Łyny.

Dopuszcza się na terenach leśnych lokalizowanie ścieżek rowerowych wraz z miejscami wypoczynkowymi do ich obsługi.

W związku z niską lesistością gminy w studium planuje się zwiększenie obszarów leśnych poprzez zalesienie użytków rolnych klas najsłabszych V i VI. Ponadto, dopuszcza się zalesienia także gruntów rolnych wyższych klas bonitacyjnych, a zwłaszcza enklaw w istniejących kompleksach leśnych lub na ich obrzeżach, gruntów położonych na skłonach o spodkach powyżej 9°, gruntach rolnych nieprzydatnych do produkcji rolnej i gruntach rolnych nieużytkowanych rolniczo, gruntach położonych przy źródłiskach rzek i potoków, na wododziałach, wzdłuż rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych, stromych stoków, zboczy, urwisk i zapadlisk, terenów po wyeksploatowanych piaskowniach, żwirowiskach, torfowiskach i urobiskach glin i kredy wapiennej.

VII.4.3. Zasady zagospodarowania terenów mieszkaniowych

W studium planuje się umiarkowany rozwój terenów mieszkaniowych głównie poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy miejscowości oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. W związku z powyższym dla rozwoju funkcji mieszkaniowej przyjmuje się następujące zasady:

- Zakaz realizacji zabudowy wielorodzinnej,
- Dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,

- Preferuje się lokowanie zabudowy w granicach zainwestowania miejscowości, z zachowaniem wykształconych linii zabudowy, wzdłuż istniejących dróg, wykluczając możliwość realizacji nowych linii zabudowy,
- Wprowadza się wymóg realizacji zabudowy jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej z wykluczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
- Dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej poza terenami zainwestowania miejscowości pod warunkiem, że wielkość użytków rolnych w gospodarstwie wynosić będzie min. 35 ha., preferuje się w tej sytuacji wykorzystanie opuszczonych siedlisk znajdujących się na terenie gminy,
- Dopuszcza się adaptowanie siedlisk zabudowy zagrodowej na cele zabudowy jednorodzinnej, i jednocześnie nie dopuszcza się wtórnego podziału tych siedlisk, stosując zasadę jedno siedlisko-jeden dom mieszkalny,
- Wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy w odległości min. 50 metrów od rzek Łyna i Guber, za wyjątkiem uzupełnień zabudowy w granicach wsi Stopki, Masuny, Miedna i Prętławki.
- Wprowadza się zakaz realizacji zabudowy w odległości min. 100 m od lasów ochronnych i 50 m od lasów gospodarczych,

Przyjmuje się dla nowo realizowanej zabudowy wymóg dostosowania formy architektonicznej do tradycyjnej zabudowy wiejskiej, jaka została ukształtowana na tym terenie, a zwłaszcza:

- zakaz stosowania dachów płaskich;
- konieczność dostosowania geometrii dachu i orientacji kalenicy do dominującej w miejscowości,
- maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji.

Przy zagospodarowaniu działek preferuje się dostosowanie zasad zagospodarowania do terenów działek sąsiednich, a w szczególności następujących elementów:

- linii zabudowy;
- kierunku obsługi komunikacyjnej;
- orientacji wejść do budynku;
- orientacji kalenicy
- lokalizacji zabudowy gospodarczej;
- linii i wysokości ogrodzenia.

Dla adaptowanych w studium terenów zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania, przy nakazie uregulowania gospodarki wodno-ściekowej i podłączenia do istniejących i planowanych wodociągów. Na obszarach gminy, pozostających poza zasięgiem istniejącej oczyszczalni i kanalizacji miasta Sępól, można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Dla gospodarstw indywidualnych, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków do oczyszczalni w Sępólnie.

Jednocześnie dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy przy zachowaniu zasad opisanych powyżej.

Dla adaptowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej postuluje się rehabilitację zabudowy i zagospodarowania terenu, która polegać powinna na:

- przebudowie elewacji frontowej i zmianie geometrii dachu,
- wprowadzeniu kompozycji roślinności wysokiej, porządkującej przestrzeń,
- rehabilitacji zespołów zabudowy gospodarczej.

VII.4.4. Zasady zagospodarowania terenów usług

W studium utrzymuje się istniejące tereny usług niekomercyjnych, w tym: kultury, oświaty, opieki społecznej i bezpieczeństwa publicznego.

Dla wyżej wymienionych terenów dopuszcza się rozbudowę istniejącej substancji architektonicznej w zależności od potrzeb, za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Dla szkoły w Ponikach i Domu Opieki Społecznej w Szczurkowie przy ich rozbudowie postuluje się konieczność zachowania cech stylowych budynków i jednocześnie w przypadku realizacji nowej zabudowy w granicach działek nakazuje się nawiązanie formy architektonicznej do istniejącej zabudowy.

Dla rozwoju funkcji usług niekomercyjnych preferuje się adaptację istniejącej substancji architektonicznej (nieużytkowanej).

W studium dopuszcza się realizację wolnostojących obiektów usługowych, związanych z realizacją potrzeb podstawowych, w granicach zabudowy mieszkaniowej i na wydzielonych działkach w obszarze zainwestowania miejscowości zarówno w formie wbudowanej jak i wolnostojących budynków, przy zachowaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych dla zabudowy mieszkaniowej.

VII.4.5. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju zabudowy rekreacyjnej i turystycznej

Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej dla potrzeb usług turystycznych i agroturystyki oraz rekreacji. Jednocześnie preferuje się adaptację i rewitalizację istniejących cennych obiektów historycznych (np. pałac w Masunach, karczma we Lwowcu, zespół folwarczny w Domaradach) na cele turystyczne.

Dla rozwoju funkcji turystyki i rekreacji w studium wyznacza się tereny pod rozwój zabudowy turystycznej i rekreacyjnej w rejonie następujących miejscowości: Rygarby, Smolanka PGR, Ostre Bardo, Szczurkowo.

W rejonie miejscowości Smolanka PGR wokół planowanej przystani wodnej preferuje się realizację ogólnodostępnej bazy noclegowej z towarzyszącym zapleczem gastronomicznym. Przyjmuje się, że maksymalna jednoczesna pojemność bazy noclegowej nie powinna przekraczać 100 osób.

Dla zabudowy i zagospodarowania obszaru usług turystycznych przyjmuje się następujące zasady:

- Realizacja miejsc postojowych w granicach działki,
- Dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m bez podmurówki i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,

- Dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości minimalnej 10 m od brzegów zbiornika i rzeki Łyny,
- Wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,5 kondygnacji,
- Wyklucza się możliwość realizacji płaskich dachów,
- Jako elewacje uprzywilejowane ustala się elewacje od strony wody,
- Dopuszcza się realizację zabudowy minimum 30 m od brzegów rzeki, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej tj. przystanie wodne, wypożyczalnie sprzętu wodnego,
- Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 50%,
- Postuluje się stworzenie kąpieliska publicznego,
- Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych; Nakazuje się skanalizowanie terenu i podłączenie zlokalizowanych na nim budynków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Na mapie przedstawiono orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji. Do czasu realizacji kanalizacji kierującej ścieki do miasta można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych. Rozwiązanie to jest możliwe przy ilości odprowadzanych ścieków do 5 m³ na dobę. Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków do oczyszczalni w Sępólnie
- Preferuje się przyjazne ekologicznie rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków.

W rejonie Rygarby – Smolanka wyznacza się teren pod rozwój zabudowy rekreacyjnej. Dla której określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- Maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;
- Zakaz realizacji płaskich dachów
- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%
- Dopuszcza się realizację zabudowy minimum 30 m od brzegów rzeki i zbiornika,
- Ustala się nakaz wyznaczenia minimum dwóch kąpielisk publicznych w rejonie tej zabudowy: na północnym i południowym brzegu zbiornika;
- Dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m bez podmurówki i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,
- Dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości minimalnej 10 m od brzegów zbiornika i rzeki Łyny,
- Dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zbiornika i rzeki Łyny jako elewacje uprzywilejowane ustala się elewacje od strony wody,
- Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych; Nakazuje się skanalizowanie terenu i podłączenie zlokalizowanych

na nim budynków do miejskiej oczyszczalni ścieków. Na mapie przedstawiono orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji. Do czasu realizacji kanalizacji kierującej ścieki do miasta można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych. Rozwiązanie to jest możliwe przy ilości odprowadzanych ścieków do 5 m³ na dobę. Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków do oczyszczalni w Sępólnie

- Preferuje się przyjazne ekologicznie rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków.

W południowej części miejscowości Szczurkowo wyznacza się teren pod rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej, która realizowana będzie w formie:

- Ogólnodostępnej bazy noclegowej z towarzyszącym zapleczem gastronomicznym o maksymalnej jednoczesnej pojemności max. 100 osób, dla której określono następujące zasady zagospodarowania:
 - o Maksymalna wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji;
 - o Zakaz stosowania dachów płaskich,
 - o Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
 - o Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 40%
 - o Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej po przez podłączenie do wodociągów oraz realizację indywidualnej oczyszczalni ścieków. Można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych. Rozwiązanie to jest możliwe przy ilości odprowadzanych ścieków do 5 m³ na dobę. Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, należy wybudować oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną z odprowadzeniem ścieków do wód powierzchniowych.
- Zabudowy rekreacyjnej dla której ustala się:
 - o minimalną powierzchnię działki – 3000 m²,
 - o maksymalną wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;
 - o Zakaz stosowania dachów płaskich,
 - o Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
 - o minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

- o dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,
- o Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej po przez podłączenie do wodociągów oraz realizację tzw. przydomowych oczyszczalni ścieków. Zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym, odprowadzający ścieki oczyszczone do gruntu. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych.

Jednocześnie przy realizacji określonego w studium zespołu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej wprowadza się wymóg rewaloryzacji i adaptacji historycznego parku dla potrzeb obsługi użytkowników ww. zabudowy oraz stałych mieszkańców miejscowości.

Na wschód od miejscowości Ostre Bardo planuje się wprowadzenie usług turystycznych tj. bazy noclegowej i pola namiotowego z koniecznym zapleczem gastronomicznym. Przyjmuje się, że maksymalna jednoczesna pojemność bazy noclegowej wraz z polem namiotowym nie powinna przekraczać 100 osób. Wprowadza się jednocześnie nakaz regulacji gospodarki wodno-ściekowej: podłączenie do istniejących i projektowanych wodociągów oraz budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków, jak w przypadku Szczurkowa.

Dla zabudowy i zagospodarowania obszaru usług turystycznych przyjmuje się następujące zasady:

- Maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;
- Zakaz stosowania dachów płaskich,
- Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
- Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 50%,

VII.4.6. Zasady zagospodarowania terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa

W studium utrzymuje się terytorialny zasięg ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. W związku z zakładaną w studium dominacją funkcji rolniczej planuje się utrzymanie istniejącego zaplecza kubaturowego związanego z produkcją rolą przy jednoczesnym zwiększeniu intensywności jego wykorzystania. Dopuszcza się w przypadku nieużytkowanych terenów produkcji rolnej przeznaczenie ich dla rozwoju innych funkcji gospodarczych generujących miejsca pracy.

VII.4.7. Zasady zagospodarowania terenów produkcyjno-składowych

W studium wydzielono jeden obszar pod rozwój funkcji produkcyjno-składowej w m. Wiatrowiec, gdzie dopuszcza się jako funkcję towarzyszącą funkcje mieszkaniową dla właścicieli podmiotów gospodarczych. Ponadto, dla terenów zdegradowanych w rejonie m. Sępolski Dwór i Dietrzychowo (dawne lotnisko) wskazano możliwość wprowadzenia funkcji gospodarczych jako kierunek ich rekułtywacji.

W obszarze Wiatrowca wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Nakazuje się dowiązanie komunikacyjne obszaru do drogi powiatowej nr 26 323;
- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;

- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów;

Dla zdegradowanych terenów w rejonie Sępolski Dwór oraz Dietrzychowo wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów;

VII.4.8. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju eksploatacji surowców naturalnych

Na terenie gminy Sępól wyznaczono udokumentowane i perspektywiczne obszary rozwoju eksploatacji surowców naturalnych. Wprowadza się zasadę eksploatacji w pierwszej kolejności udokumentowanych złóż kredy jeziornej i gytii wapiennej położonych na południe od Szczurkowa w dolinie rzeki Młynówki. Jednocześnie postuluje się rekreacyjny (ze zbiornikami wodnymi) kierunek rekultywacji dla terenów poeksploatacyjnych.

Na terenie złóż lub na sąsiednich terenach rolnych nie przewiduje się realizacji obiektów kubaturowych służących realizacji tej funkcji. Dopuszcza się jedynie realizację niewielkich kubaturowo obiektów tymczasowych i tymczasowe ogrodzenie terenu.

Dla eksploatacji złóż perspektywicznych przyjmuje się także powyższe zasady zagospodarowania.

VII.4.9. Zasady zagospodarowania terenów rozwoju elektrowni wodnej

Zasady zagospodarowania terenów elektrowni wodnej przyjmuje się w studium za projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego elektrowni wodnej na rzece Łynie. Dopuszcza się w studium budowę elektrowni wodnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: stopień wodny, ujęcie wody, zbiornik bezodpływowy, plac manewrowy i obwałowania oraz budowę zbiornika wodnego powstałego po spiętrzeniu rzeki wraz z fragmentem nowego koryta rzeki (kanał odpływowy).

W zakresie obsługi ruchu turystycznego związanego ze szlakiem wodnym, projekt planu zakłada usytuowanie przy progu wodnym przenosek dla sprzętu wodnego.

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru plan zakłada wykorzystanie istniejącej drogi zakładowej od drogi wojewódzkiej nr 26322 Bartoszyce-Sępól.

VII.4.10. Zasady zagospodarowania terenów zabudowy i zagospodarowania przejść granicznych

Planowane przejścia graniczne mają za zadanie obsługę przede wszystkim ruchu turystycznego: rowerowego na przejściu w Szczurkowie i wodnego na przejściu w rejonie Ostre Bardo.

W związku z powyższym przewiduje się realizację:

- Jednego budynku o niewielkiej kubaturze, przy czym preferuje się budynki parterowe;
- Parkingu lub pomostu w zależności od charakteru przejścia.

VII.4.11. Zasady zagospodarowania terenów zieleni

W studium utrzymuje się terytorialny zasięg istniejących terenów zieleni tj: parków podworskich, ogrodów działkowych i cmentarzy. Jednocześnie wskazuje się tereny pod rozwój cmentarza komunalnego dla miasta i gminy Sępól.

Dla istniejących parków podworskich zakłada się bezwzględny wymóg zachowania starodrzewu. Ponadto, dla najcenniejszych parków na terenie gminy nakazuje się ich rewaloryzację z możliwością adaptacji do funkcji wypoczynkowej i turystycznej. Są to następujące parki: Judyty, Wiatrowiec, Liski, Szczurkowo, Masuny, Miedna, Gaj i Paślówki.

Dla rozwoju cmentarza komunalnego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- Dla terenu adaptowanego cmentarza ewangelickiego ustala się konieczność budowy lapidarium, upamiętniającego historię miejsca, oraz powiązanie kompozycyjne z istniejącym na terenie miasta cmentarzem komunalnym;
- Dla terenu rozwoju cmentarza wzdłuż drogi powiatowej nr 26319 ustala się
 - o wprowadzenie regularnej kompozycji roślinności wysokiej nawiązującej do terenu zabytkowego cmentarza komunalnego w granicach miasta,
 - o realizację od strony drogi powiatowej ogrodzenia o formie architektonicznej wzorowanej na zabytkowym ogrodzeniu w/w cmentarza w granicach miasta,
 - o konieczność wydzielenia w granicach działki cmentarza obszaru dla organizacji tymczasowego parkingu.

VII.5. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

Na terenie gminy znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny” i „Dolina rzeki Guber” ustanowione mocą Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 52 poz. 725). Na obszarze OChK wprowadzono m.in. następujące zakazy, które generują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, należą do nich:

- zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie;
- zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów błotnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Warmińskie bociany (Nr obszaru PLB 280009). Obszar ten został objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004, Nr 229, poz. 2313). Na terenie gminy Sępól znajduje się 18,7 % powierzchni tego obszaru. Należy dodać, że aż 83 % (20156,6 ha) powierzchni gminy jest włączone w obszar Natura 2000. Do obszaru tego nie należą jedynie południowo-zachodnie krańce gminy.

Na terenie gminy znajduje się 17 pomników przyrody. Są to przede wszystkim pojedyncze drzewa oraz jedna grupa drzew. Pojedyncze drzewa objęte ochroną stanowią głównie dęby (15 sztuk). Grupę drzew objętych ochroną stanowią buki.

Drzewa pomnikowe znajdują się najczęściej na terenach parków podworskich (Judyty, Gaj, Masuny), ale także na terenach leśnych (w rejonie miejscowości Wiatrowiec i Gaj) i gruntach właścicieli prywatnych (Retowy, Gierkiny). Na szczególną uwagę zasługuje bardzo interesujący zespół pomników przyrody położony przy drodze wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo. Stanowi go 8 dębów położonych na terenie użytków zielonych.

Lp.	Nr rej. woj.	Obiekt	Obwód w cm	Wys. w metrach	Lokalizacja	Rok uznania za pomnik przyrody
1.	16	15 buków	100-150	20	Park podworski w miejscowości Gaj	1952
2.	160	Dąb	460	30	Retowy , grunt prywatny	1957
3.	164	Dąb	485	28	Leśnictwo Sokółów oddz. 262 1 km od Wiatrowca	1957
4.	171	Dąb	620	30	Park podworski w miejscowości Judyty	1957
5.	172	Lipa	520	30	Park podworski w miejscowości Judyty	1957
6.	174	Dąb	420	28	Pastwisko przy drodze wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo	1957
7.	175	Dąb	460	28	j.w.	1957
8.	176	Dąb	370	25	j.w.	1957
9.	177	Dąb	510	30	j.w.	1957
10.	178	Dąb	485	25	j.w.	1957
11.	179	Dąb	465	29	j.w.	1957
12.	180	Dąb	470	28	j.w.	1957
13.	181	Dąb	470	28	j.w.	1957
14.	397	2 Dęby	445, 550	26	Park podworski w miejscowości Gaj	1984
15.	398	Dąb	620	23	Park podworski w miejscowości Masuny	1984
16.	700	Dąb	500	30	Leśnictwo Zielone oddz. 282, na wschód od miejscowości Gaj	1994
17.	769	Dąb	400	24	Gierkiny, grunt prywatny	1994

W studium nakazuje się bezwzględną ochronę pomników przyrody oraz zakazuje się prowadzenie w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew.

Ochroną pomnikową postuluje się objąć następujące obiekty:

- sosnę zwyczajną, położoną przy drodze Gaj –Melejdzy, w oddziale 279d Nadleśnictwa Srokowo, obręb Giedawy;
- aleję lipową o długość ok. 1,5 km przy drodze Judyty – Gulkajmy;
- aleję lipową o długość ok. 1,0 km przy drodze Park –Judyty;
- aleję lipową o długość ok. 0,5 km przy drodze Gaj – Melejdzy;
- aleję dębową o długość ok. 1,5 km przy drodze Wanikajmy - droga powiatowa 26329.

W studium wprowadza się dla wyżej wymienionych cennych drzew i alej bezwzględną ochronę oraz zakazuje się prowadzenie w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew.

Bezpośrednie strefy ochronne ujęć wód podziemnych zawierają się w granicach działek będących własnością użytkownika. W strefach tych dopuszcza się tylko działania związane bezpośrednio z gospodarką wodną, z eksploatacją ujęć, określone w pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych.

Ustala się, że powyżej opisane zasady ochrony środowiska przyrodniczego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VII.6. Zasady ochrony środowiska kulturowego

Na terenie gminy Sępól 24 obiekty objęte są ochroną konserwatorską. Dominują tu obiekty budowlane (sakralne i mieszkaniowe a także usługowe inwentarskie) oraz parki. Ponadto na terenie gminy ochroną objęty jest jeden układ przestrzenny i cztery stanowiska archeologiczne. Wykaz zabytkowych układów i obiektów położonych na terenie gminy Sępól przedstawia tabela poniżej.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytków
<i>Układy i zespoły przestrzenne</i>			
38.	Wiatrowiec	Zespół dworski	W/1 (10.09.1949 r.)
<i>Obiekty sakralne</i>			
39.	Dzietrzychowo	Kościół p.w. M.B. Różańcowej	A – 754 (28.11.1967)
40.	Dzietrzychowo	Ogrodzenie kościoła	A – 754 (28.11.1967)
41.	Lipica	Kościół p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła	A – 2722 (19.08.1996 r.)
42.	Lwowiec	Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplarskiej	A – 2723 (19.08.1996)
43.	Ostre Bardo	Kościół p.w. Królowej Korony Polskiej	A – 760 (28.11.1967 r.)
44.	Stopki	Kapliczka przydrożna	A – 2757 (1979 r.)
<i>Obiekty mieszkalne</i>			
45.	Judyty	Pałac	A – 773 (08.02.1968 r.)
46.	Masuny	Pałac	A - 3909 (27.02.1988)
47.	Smolanka Nr 59	Dworek	A – 2755 (1979 r.)
48.	Wiatrowiec Nr 20	Willa	A – 3465 (12.03.1992 r.)
<i>Obiekty usługowe</i>			
49.	Lwowiec nr 35	dawna karczma	A – 2724 (01.09.1997 r.)
<i>Obiekty inwentarskie</i>			
50.	Judyty	Stajnia w zespole folwarcznym	A – 773, (06.12.1967)
<i>Parki</i>			
51.	Gaj	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A – 3624 (1984 r.)
52.	Judyty	Park w zespole pałacowo-folwarcznym	A – 3612 (11.09.1984r.)
53.	Masuny	Park zespole pałacowo-folwarcznym	A – 3622 (19.10.1984r.)
54.	Miedna	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A – 1391 (07.04.1992r.)
55.	Paślawki	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A - 3620 (19.10.1984 r.)
56.	Wiatrowiec	Park w zespole dworsko-folwarcznym	W/2 (10.09.1949 r.)
<i>Cmentarze</i>			
57.	Długa	Cmentarz ewangelicki	A – 3962 (1988 r.)
<i>Stanowiska archeologiczne</i>			
58.	Prętławki	Grodzisko	A – A – 71 929.11.1969)
59.	Rygarby	Grodzisko	A – A – 88 (18.11.1993 r.)
60.	Stopki	Grodzisko	A – A – 70 (29.12.1963)
61.	Wiatrowiec	Grodzisko	A – A – 181 (06.06.1997 r.)

W stosunku do istniejących budynków zabytkowych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dla kapliczki przydrożnej w miejscowości Stopki postuluje się zachowanie jej ekspozycji widokowej.

Dla istniejących parków podworskich zakłada się bezwzględny nakaz zachowania starodrzewu. Ponadto, dla najcenniejszych parków na terenie gminy, które są objęte ochroną konserwatorską, nakazuje się przeprowadzenie rewaloryzacji, są to parki: Judyty, Wiatrowiec, Masuny, Miedna, Gaj oraz Paślawki. Jednocześnie ze względu na wzmocnienie atrakcyjności turystycznej gminy planuje się rewaloryzację parków w Szczurkowie i Liskach.

Dla cmentarza zabytkowego w miejscowości Długa w związku z przeznaczeniem tego terenu na rozwój cmentarza komunalnego postuluje się o przeniesienie istniejących fragmentów mogił i nagrobków oraz urządzenie lapidarium upamiętniającego tradycję miejsca.

Dla stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość prowadzenia na ich terenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, sytuowania budowli, prowadzenia prac ziemnych a także prowadzenia działalności rolniczej i leśnej.

Ustala się, że powyżej opisane zasady ochrony środowiska kulturowego są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

VII.7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

VII.7.1. Komunikacja

Planuje się utrzymanie obecnego układu drogowego w granicach gminy. Jedynie w rejonach planowanych do rozwoju zainwestowania przewiduje się budowę nowych odcinków lub modernizację istniejących dróg. Są to:

- Budowa drogi pomiędzy droga wojewódzka 512 a przejściem granicznym w Szczurkowie;
- Budowa drogi pomiędzy drogą powiatową nr 26318 w rejonie Ostre Bardo a turystycznym, wodnym przejściem granicznym;
- Modernizacja drogi pomiędzy droga powiatową nr 26 322 a PGR Smolanka,
- Modernizacji drogi od drogi powiatowej nr 26 323 poprzez Rygarby do granicy lasu.

Dla obsługi ruchu turystycznego planuje się przeprowadzenie przez teren gminy dwóch rodzajów szlaków turystycznych:

- Rowerowych, w tym:
 - Przyrodniczego, który przebiega od granicy gminy, przez Szczurkowo i miasto Sępolek do Lwowca i dalej do granicy gminy; szlak ten stanowi fragment międzynarodowego szlaku rowerowego Tysiąca Jezior Północnych;
 - Krajoznawczych, które łączą wszystkie atrakcje gminy i wiążą tereny turystyczne;
- Wodnego na rzece Łynie z projektowanymi przystaniami i przystankami wodnymi.

Ponadto, w studium planuje się modernizację linii kolejowej Korsze-Głomno.

VII.7.2. Zaopatrzenie w wodę

Wydajność istniejących ujęć wody jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb istniejących i perspektywicznych.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy oraz stworzenia lepszych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej (np. agroturystyka) należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych i gospodarstw wiejskich. Należy również poprawić niezawodność dostarczania wody oraz jakość wody w celu uzyskiwania parametrów wody pitnej

zgodnych ze standardami Unii Europejskiej w modernizowanych i rozbudowywanych stacjach uzdatniania.

Dążyć do tego należy po przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i realizację następujących zamierzeń:

- a) Generalnie należy zredukować ilość eksploatowanych ujęć wód podziemnych. Eliminując małe, o przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeniach, a zostawiając ujęcia o dużej wydajności i niskich kosztach jednostkowych.
- b) W części środkowo - zachodniej gminy Sępól proponuje się stworzyć układ pierścieniowy wodociągu spinający trzy duże ujęcia w Sępólnie, Langankach i Stopkach.
- c) W części wschodniej gminy proponuje się spięcie istniejących miejscowości wspólnym wodociągiem zaczynając od Romankowa poprzez Dietrzychow do m. Lipica, Malejdy, Gierkiny, Lwowiec. Wodociąg ten zasilany byłby ujęciami w Sępólnie i Smodajnach.
- d) Południową część gminy proponuje się zasilac wodą z gminy Bartoszyce. W tym celu należałoby spiąć jedną siecią miejscowości Różyna, Kinwagi, Pasławki. Wodociąg ten byłby jednocześnie wodociągiem tranzytowym transportującym wodę z jednej części gminy Bartoszyce do drugiej.

Nie ma potrzeby rezerwowania terenów pod inwestycje z zakresu wodociągów. Należy przyjac zasadę, że wodociąg wraz z urządzeniami (tj.: ujęcia wody, stacje redukcyjne, stacje podnoszące ciśnienie, hydrofony) jest inwestycją liniową, która może być realizowana na każdym terenie, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Na mapie studium -Kierunki zagospodarowania przestrzennego przedstawiono istniejące ujęcia wód podziemnych służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę oraz główne trasy istniejących i projektowanych wodociągów. Proponowane trasy i rozwiązania należy traktować jako orientacyjne, które mogą ulec zmianie na etapie koncepcji i projektów technicznych wodociągów.

VII.7.3. Gospodarka ściekowa

Właściwym kierunkiem rozwiązaniem gospodarki ściekowej w gminie, jest rozbudowa miejskiej kanalizacji i podłączenie do niej sąsiadujących miejscowości. W pierwszej kolejności należałoby skanalizować w ten sposób lewobrzeżną część miasta i miejscowość Długa.

Dla osiedli mieszkaniowych budynków wielorodzinnych należy budować lokalne mechaniczno-biologiczne czyszczalnie ścieków lub podłączyć je do kanalizacji sanitarnej miasta Sępólnie. Dotyczy to szczególnie oddalonego od Sępólnie osiedla mieszkaniowego w Judytach, gdzie istnieje pilna potrzeba budowy oczyszczalni mechaniczno-biologicznej. Oczyszczalnia w Judytach mogłaby obsługiwać również sąsiednie miejscowości Gulkałmy, Przywarszyty.

Należy zmodernizować i rozbudować istniejące oczyszczalnie ścieków w Dietrzychowie i Liskach.

Na obszarach gminy, pozostających poza zasięgiem istniejącej oczyszczalni i kanalizacji miasta Sępólnie, można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do gruntu. Dla gospodarstw indywidualnych, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych. Rozwiązanie to jest także możliwe przy innych obiektach, również użyteczności publicznej przy ilości odprowadzanych ścieków poniżej 5 m³ na dobę.

Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków do oczyszczalni w Sępólnie lub budowa indywidualnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych.

Stwierdzić należy, że zainwestowanie gminy w sieć wodociągową bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej i poprawy świadomości ekologicznej mieszkańców stanowi zagrożenie jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

Na mapie wskazano teren pod lokalizację oczyszczalni w Judytach. Lokalizację tego obiektu należy traktować jako orientacyjną. Zmianę lokalizacji tego obiektu oraz wprowadzenie innych na terenie gminy można przeprowadzić bez konieczności zmiany studium.

Należy przyjąć zasadę, że kanalizacja wraz ze studzienkami rewizyjnymi i przepompowniami ścieków jest inwestycją liniową, która może być realizowana na każdym terenie i realizację jej powinny dopuszczać wszystkie opracowywane plany miejscowe.

Dla całej gminy należałoby opracować program rozbudowy i modernizacji kanalizacji sanitarnej.

W gminie należy również uporządkować gospodarkę wodami opadowymi. W przypadku odprowadzania wód opadowych zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej należy uwzględnić konieczność wyposażenia sieci w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika.

VII.7.4. Ciepłownictwo

Obowiązują zasady jak dla miasta określone w punkcie V.6.4.

VII.7.5. Gazownictwo

Rozwój gazownictwa na terenie gminy stanie się możliwy po wybudowaniu odgałęzienia DN 100 do Sępólna z odgałęzienia w miejscowości Łabędnik na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Bartoszyce-Kętrzyn.

Na mapie wskazano planowaną trasę gazociągu wysokiego z Łabędnika do Sępólna.

Lokalizację gazociągu należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium.

VII.7.6. Gospodarka odpadowa

Kierunki rozwoju w tej dziedzinie koncentrują się na działaniach organizacyjnych wspólnych dla obszaru miejskiego i wiejskiego i zostały one podane w punkcie V.6.6.

VII.7.7. Elektroenergetyka

Adaptuje się w studium istniejące przebiegi sieci elektroenergetycznej na terenie gminy Sępólno. Planuje się budowę nowych odcinków sieci dla obsługi:

- Przejścia granicznego i obszaru o funkcji wypoczynkowej w sąsiedztwie m. Szczurkowo i Ostre Bardo
- Elektrowni wodnej w rejonie Smolanka.

Lokalizację linii energetycznych i stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium. Jednocześnie dopuszcza się budowę i modernizację sieci poza wskazanymi w Studium obszarami w zależności od potrzeb bez konieczności wprowadzania zmian w Studium.

VIII. Polityka przestrzenna zagospodarowania gminy Sępól

VIII.1. Inwestycje celu publicznego

Na terenie gminy Sępól następujące planowane inwestycje zaliczane są do inwestycji celu publicznego (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. tekst jednolity Dz.U. 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami):

- Budowa drogi pomiędzy droga wojewódzką 512 a przejściem granicznym w Szczurkowie;
- Budowa drogi pomiędzy drogą powiatową nr 26318 w rejonie Ostre Bardo a turystycznym, wodnym przejściem granicznym;
- Modernizacja drogi pomiędzy droga powiatową nr 26 322 a PGR Smolanka;
- Modernizacji drogi od drogi powiatowej nr 26 323 poprzez Rygarby do granicy lasu;
- Budowa ścieżek rowerowych;
- Budowa szlaku wodnego wraz z przystaniami i przystankami;
- Budowa zbiornika wodnego;
- Modernizacja linii kolejowej II-rzędowej Korsze-Głomno;
- Budowa przejść granicznych w rejonie Szczurkowa i Ostre Bardo;
- Budowa cmentarza komunalnego;
- Modernizacja i utrzymanie istniejących dróg;
- Budowa gazociągu DN 100 do Sępola z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce –Kętrzyn;
- Budowa i modernizacja kanalizacji (w tym przepompowni) oraz budowa i modernizacja oczyszczalni ścieków;
- Budowa i modernizacja wodociągów (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejących ujęć wody;
- Budowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej wraz z budowa niezbędnych urządzeń.

VIII.2. Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717) *"obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne"*. Za obszary przestrzeni publicznej położone w granicach administracyjnych gminy Sępól, uznaje się w niniejszym Studium kąpielisko gminne w rejonie zbiornika na Łynie.

VIII.3. Obszary wymagające przekształceń

Na terenie gminy Sępól znajduje się szereg obszarów wymagających przekształceń, do których zaliczyć należy:

- tereny poeksploatacyjne, na których wskazuje się konieczność rekultywacji, określając jednocześnie jej kierunek:

- dla terenów eksploatacji gytii wapiennej w rejonie miejscowości Szczurkowo – rekreacja z budową zbiorników wodnych;
- dla terenów eksploatacji kruszyw pospolitych w rejonie miejscowości Szczurkowo, Różyna, Lipica, Liski, Dobroty– zalesienie;
- tereny miejscowości Dzietrychowo, Gaj, Roskajmy, Langanki, Paślówki, gdzie wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, czyli przywrócenia lub dodania walorów użytkowych poprzez unowocześnienie obszaru lub obiektu w ramach funkcji istniejących wraz z poprawą walorów fizjonomicznych, w tym wprowadzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, oraz rewaloryzacją cennych obiektów kulturowych;
- tereny miejscowości Judyty, Domarady, Masuny, północna część miejscowości Wiatrowiec gdzie zakłada się przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, czyli przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej przy wyposażeniu obszaru w nowe funkcje wraz z poprawą walorów fizjonomicznych, w tym wprowadzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, oraz rewaloryzacją cennych obiektów kulturowych.

VIII.4. Obszary stref ochronnych

Bezpośrednie strefy ochronne ujęć wód podziemnych zawierają się w granicach działek będących własnością użytkownika. W strefach tych dopuszcza się tylko działania związane bezpośrednio z gospodarką wodną, z eksploatacją ujęć, określone w pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych.

VIII.5. Obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Przy wyznaczeniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego kierowano się następującymi kryteriami:

- Koniecznością zmiany przeznaczenia terenu;
- Szczególnym nagromadzeniem problemów przestrzennych wymagających kompleksowych rozwiązań w granicach obszaru;
- Szczególnym znaczeniem obszaru dla przyszłego rozwoju gminy.

Stąd też, na terenie gminy Sępól wyznaczono następujące obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- I) Teren projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Smolanka z obszarem zalewowym (strefa A),
- II) Rejon zbiornika wodnego Rygarby-Smolanka (strefa A),
- III) Rejon miejscowości Ostre Bardo z przejściem granicznym (strefa A),
- IV) Rejon miejscowości Szczurkowo z przejściem granicznym (strefa B),
- V) Rejon cmentarza komunalnego dla miasta i gminy Sępól (strefa B),
- VI) Rejon miejscowości Wiatrowiec (strefa C).

VIII.5.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępól dotyczący terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Smolanka z obszarem zalewowym (I)

Celem sporządzenia jest zmiana przeznaczenia terenów umożliwiająca budowę elektrowni wodnej wraz ze zbiornikiem wodnym na rzece Łynie.

Planowane przeznaczenie obszaru objętego planem:

- Tereny projektowanej elektrowni wodnej z obwałowaniem
- Tereny zalewowe

Ustala się, że zasady zagospodarowania terenów elektrowni wodnej oraz zbiornika wodnego powinny być zgodne z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego elektrowni wodnej na rzece Łynie, który zakłada budowę elektrowni wodnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: stopień wodny, ujęcie wody, zbiornik bezodpływowy, plac manewrowy i obwałowania oraz budowę zbiornika wodnego powstałego po spiętrzeniu rzeki wraz z fragmentem nowego koryta rzeki (kanał odpływowy).

W zakresie obsługi ruchu turystycznego związanego ze szlakiem wodnym, projekt planu zakłada usytuowanie przy progu wodnym przenosek dla sprzętu wodnego.

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru plan zakłada wykorzystanie istniejącej drogi zakładowej od drogi wojewódzkiej nr 26322 Bartoszyce-Sępól.

Jednocześnie ww. projekt planu określa zasięg terytorialny zbiornika wodnego oraz zasięg terenów narażonych na podtapianie.

VIII.5.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu zbiornika wodnego Rygarby-Smolanka (II)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu.

Teren objęty planem obejmować będzie obszar położony na północ i na południe od planowanego zbiornika wodnego i przylegać będzie na wyznaczonym odcinku do granic ww. planu dla elektrowni wodnej (I).

Planowane przeznaczenie obszaru objętego planem to:

- Tereny usług turystycznych (baza noclegowa z zapleczem gastronomicznym),
- Tereny zabudowy rekreacyjnej.

Dla struktury przestrzennej obszaru przyjmuje się następujące zasady:

- Pomiędzy miejscowością Smolanka PGR a planowaną elektrownią wodną preferuje się realizację bazy noclegowej z towarzyszącym zapleczem gastronomicznym (usługi turystyki). Przyjmuje się, że maksymalna jednoczesna pojemność bazy noclegowej nie powinna przekraczać 100 osób;
- Na zachód od miejscowości Smolanka PGR i Rygarby wyznacza się teren pod rozwój zabudowy rekreacyjnej.

Dla zabudowy i zagospodarowania obszaru usług turystycznych przyjmuje się następujące zasady:

- Realizacja miejsc postojowych w granicach działki,
- Dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m bez podmurówki i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,

- Dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości minimalnej 10 m od brzegów zbiornika i rzeki Łyny,
- Wysokość zabudowy nie może przekraczać 1,5 kondygnacji,
- Wyklucza się możliwość realizacji płaskich dachów,
- Jako elewacje uprzywilejowane ustala się elewacje od strony wody,
- Dopuszcza się realizację zabudowy minimum 30 m od brzegów rzeki, za wyjątkiem zabudowy związanej z obsługą turystyki wodnej tj. przystanie wodne, wypożyczalnie sprzętu wodnego,
- Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 50%,
- Postuluje się stworzenie kąpieliska publicznego,
- Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych,
- Preferuje się przyjazne ekologicznie rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków.

Dla zabudowy rekreacyjnej określa się następujące zasady zagospodarowania:

- Minimalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- Maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;
- Zakaz realizacji płaskich dachów
- Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%
- Dopuszcza się realizację zabudowy minimum 30 m od brzegów rzeki i zbiornika,
- Ustala się nakaz wyznaczenia minimum dwóch kąpielisk publicznych w rejonie tej zabudowy: na północnym i południowym brzegu zbiornika;
- Dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m bez podmurówki i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,
- Dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości minimalnej 10 m od brzegów zbiornika i rzeki Łyny,
- Dla działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego zbiornika i rzeki Łyny jako elewacje uprzywilejowane ustala się elewacje od strony wody,
- Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych;
- Preferuje się przyjazne ekologicznie rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków.

VIII.5.3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ostre Bardo z przejściem granicznym (III)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu.

Planowane przeznaczenie obszaru objętego planem to:

- Usługi turystyki;
- Przejście graniczne.

Dla struktury przestrzennej obszaru przyjmuje się następujące zasady:

- wprowadzenie usług turystycznych tj. bazy noclegowej i pola namiotowego z koniecznym zapleczem gastronomicznym na wschód od miejscowości Ostre Bardo. Przyjmuje się, że maksymalna jednoczesna pojemność bazy noclegowej nie powinna przekraczać 100 osób;
- lokalizacje przejścia granicznego w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Łyny.

Dla terenów usług turystycznych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Maksymalna wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;
- Zakaz stosowania dachów płaskich,
- Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
- Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 50%
- Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych.

Dla terenu wodnego, turystycznego przejścia granicznego wprowadza się następujące zasady realizacji:

- Preferuje się realizację budynku parterowego;
- Postuluje się zintegrowanie kompozycyjne przejścia z budynkiem przystani;
- Postuluje się realizację pomostu;
- Postuluje się ogrodzenie fragmentu koryta rzeki od przejścia granicznego do granicy państwa;
- Postuluje się realizację niewielkiego parkingu na kilka miejsc postojowych.

VIII.5.4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szczurkowo z przejściem granicznym (IV)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu a także regulacja układu komunikacyjnego.

W południowej części miejscowości Szczurkowo wyznacza się teren pod rozwój funkcji turystycznej i rekreacyjnej, która realizowana będzie w formie:

- Ogólnodostępnej bazy noclegowej o maksymalnej jednoczesnej pojemności 100 osób, dla której określono następujące zasady zagospodarowania:
 - o Maksymalna wysokość zabudowy 2,5 kondygnacji;
 - o Zakaz stosowania dachów płaskich,
 - o Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
 - o Wskaźnik powierzchni aktywnej biologicznie min. 40%
 - o Nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych;
- Zabudowy rekreacyjnej dla której ustala się:
 - o minimalną powierzchnię działki – 3000 m²,
 - o maksymalną wysokość zabudowy 1,5 kondygnacji;

- Zakaz stosowania dachów płaskich,
- Postuluje się dowiązanie formy architektonicznej zabudowy, w tym geometrii dachu i wystroju elewacji do istniejącej we wsi zabudowy,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- dopuszcza się wprowadzenie jedynie ażurowych ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m i jednocześnie preferuje się tworzenie ogrodzeń z żywopłotów,
- nakazuje się regulację gospodarki wodno-ściekowej i podłączenie do wodociągów i kolektorów ściekowych.

Jednocześnie przy realizacji określonego w studium zespołu zabudowy turystycznej i rekreacyjnej wprowadza się wymóg rewaloryzacji i adaptacji historycznego parku dla potrzeb obsługi użytkowników ww. zabudowy oraz stałych mieszkańców miejscowości.

Dla terenu wodnego, turystycznego przejścia granicznego wprowadza się następujące zasady realizacji:

- Preferuje się realizację budynku parterowego;
- Postuluje się realizację niewielkiego parkingu na kilkanaście miejsc postojowych.

VIII.5.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego cmentarza komunalnego dla miasta i gminy Sępól (V)

Celem sporządzenia planu jest określenie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu a także regulacja układu komunikacyjnego.

Dla rozwoju cmentarza komunalnego przyjmuje się następujące zasady zagospodarowania:

- Dla terenu adaptowanego cmentarza ewangelickiego ustala się konieczność budowy lapidarium, upamiętniającego historię miejsca, oraz powiązanie kompozycyjne z istniejącym na terenie miasta cmentarzem komunalnym;
- Dla terenu rozwoju cmentarza wzdłuż drogi powiatowej nr 26319 ustala się
 - wprowadzenie regularnej kompozycji roślinności wysokiej nawiązującej do terenu zabytkowego cmentarza komunalnego w granicach miasta,
 - realizację od strony drogi powiatowej ogrodzenia o formie architektonicznej wzorowanej na zabytkowym ogrodzeniu w/w cmentarza w granicach miasta,
 - konieczność wydzielenia w granicach działki cmentarza obszaru dla organizacji tymczasowego parkingu.

VIII.5.6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wiatrowiec (VI)

Celem sporządzenia planu jest określenie zasad rewitalizacji miejscowości, struktury funkcjonalno-przestrzennej i zasad zagospodarowania terenu oraz związane z tym zmiany przeznaczenia terenu, a także regulacja układu komunikacyjnego. Dla terenów adoptowanych funkcji przyjmuje się zasady określone w rozdziałach VII.4, VII.5, VII.6 oraz VII.7.

W obszarze Wiatrowca, dla terenów gdzie planuje się rozwój funkcji produkcyjno-składowej, wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- Nakazuje się dowiązanie komunikacyjne obszaru do drogi powiatowej nr 26 323;

- Wprowadza się zasadę zabezpieczenia odpowiedniej (uzależnionej od potrzeb danego profilu produkcyjnego) liczby miejsc parkingowych w ramach własnej działki;
- Wprowadza się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 30% w stosunku do powierzchni działki;
- Wprowadza się konieczność ograniczenia uciążliwości do granic własnych zakładów.

IX. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM I ICH UZASADNIENIE

Założenia główne

Przyjęto następujące założenia w planowaniu rozwoju przestrzennego miasta i gminy Sępapol:

- Stworzenie warunków w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla wielofunkcyjnego rozwoju, szczególnie poprzez wprowadzenie nowej funkcji turystycznej zarówno w gminie jak i w mieście oraz odtworzenie funkcji przemysłowej i magazynowo-składowej, szczególnie w mieście Sępapol i miejscowości Wiatrowiec;
- Zachowanie obecnej hierarchii sieci osadniczej tj: ośrodek gminny – miasto Sępapol, ośrodki wspierające: Dzietrychowo, Wiatrowiec oraz Liski;
- Zachowanie obecnego zasięgu przestrzennego obszarów zainwestowanych;
- Optymalne wykorzystanie istniejącej substancji architektonicznej oraz nieużytków poprzemysłowych i zdegradowanych obszarów baz produkcji rolniczej poprzez ich rehabilitację lub rewitalizację;
- Maksymalne wykorzystanie terenów, które w poprzednich planach dla miasta i gminy były przeznaczone pod rozwój zabudowy;
- Zachowanie w rolniczym użytkowaniu gruntów najwyższych klas bonitacji;
- Zwiększenie powierzchni lasów na terenie gminy poprzez zalesienia gruntów V i VI klasy bonitacji;
- Zrównoważone wykorzystanie zasobów przyrodniczych i kulturowych dla wspomoczenia lokalnego rozwoju gospodarczego;
- Stworzenie warunków dla aktywizacji gospodarczej gminy poprzez budowę przejść granicznych;
- Zwiększenie stopnia wyposażenia w media miasta Sępapol jak i pozostałych miejscowości gminy, poprzez budowę gazociągu, scentralizowanego systemu zaopatrzenia w wodę, oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej.

Cele główne rozwoju miasta i gminy Sępapol

Celem nadrzędnym jest wszechstronny, trwały rozwój gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców przy zachowaniu równowagi pomiędzy sferami: społeczną, ekologiczną i gospodarczą. Zasadą tego rozwoju jest zagwarantowanie sprawności funkcjonowania systemów składających się na planowaną strukturę przestrzenno-gospodarczo-społeczną miasta i gminy oraz stworzenie warunków do jego kontynuacji w przyszłości przy zachowaniu podstawowej wielkości i jakości zasobów przyrodniczych i kulturowych.

Głównym celem rozwoju miasta i gminy jest stworzenie warunków do wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym dostosowanym do istniejących uwarunkowań, szczególnie przyrodniczych i kulturowych.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĘPOPOL

Założenia ogólne rozwoju miasta Sępapol

Podstawowe założenia rozwoju wynikające ze zidentyfikowanych uwarunkowań to:

- Rehabilitacja funkcji przemysłowej i produkcyjnej w mieście poprzez wykorzystanie dawnych terenów produkcyjnych i wyznaczenie nowych obszarów pod rozwój tej funkcji,

- Wprowadzenie nowej funkcji turystycznej przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych i kulturowych miasta,
- Rewitalizacja funkcjonalna i przestrzenna historycznego miasta,
- Zachowanie ekspozycji widokowej Starego Miasta,
- Umiarkowany rozwój funkcji mieszkaniowej,
- Zachowanie walorów przyrodniczych miasta czyli dolin rzek Łyny i Gubra przy ich wykorzystaniu dla rozwoju funkcji rekreacyjnej (rozwój terenów zieleni),
- Usprawnianie systemu komunikacji.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Sępól

W obecnej strukturze zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól wyróżnić można wyraźnie wyodrębniające się strefy funkcjonalne:

- Produkcyjno-składową położoną w południowo-zachodniej części miasta;
- Mieszkaniowo-usługową położoną w centralnej części miasta;
- Mieszkaniową - we wschodniej części miasta;
- Terenów otwartych otaczającą tereny zainwestowania miejskiego.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna miasta Sępól sankcjonuje wyraźnie wykształcony podział strefowy funkcji, rozwijając przestrzennie istotne dla rozwoju miasta funkcje i wprowadzając nowe.

Obszary aktywizowania gospodarczego miasta planowane są pasmowo wzdłuż alei Wojska Polskiego, gdzie przewiduje się rozwój funkcji produkcyjno-składowej oraz mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami produkcyjnymi. Obszar aktywizacji gospodarczej kontynuowany jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania miejskiego i na południe od przebiegu linii kolejowej, gdzie przewidziano rozwój mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami produkcyjnymi.

Planuje się, że obszary zainwestowania miejskiego pomiędzy rzeką Łyną a przebiegiem linii kolejowej spełniać będą centralną rolę w obsłudze mieszkańców, a także w obsłudze ruchu turystycznego, który planuje się wprowadzić do miasta. Stąd też pozostawia się tutaj większość usług publicznych, wzmacnia się usługi handlu i komercyjne usługi świadczone na rzecz społeczności lokalnej. Jednocześnie wprowadza się usługi turystyczne. Dla poprawy jakości życia mieszkańców oraz walorów turystycznych historycznego Starego Miasta planuje się rewitalizację tego obszaru i wykształcenie wzdłuż rzek Łyny i Gubra ciągu terenów zieleni o różnorodnym programie.

Jednocześnie, planuje się, że rozwój przestrzenny funkcji mieszkaniowej realizowany będzie głównie we wschodniej części miasta w granicach Osiedla Korszyńska. W pozostałych terenach miasta rozwój ten będzie miał charakter uzupełniania istniejących struktur.

Dla koncentracji działań rozwojowych w wyznaczonych obszarach miasta postanowiono utrzymać w rolniczym użytkowaniu pozostałe tereny w granicach miasta wprowadzając zakaz zabudowy.

Kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania poszczególnych obszarów miasta

Znaczne zróżnicowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta oraz odmienne priorytety rozwojowe poszczególnych jego części wynikające z założonych celów rozwoju są powodem wyznaczenia następujących czterech stref:

A Strefa rozwoju funkcji produkcyjnych

B Strefa rewitalizacji struktury miejskiej

C Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej

D Strefa zachowania dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu

Strefa rozwoju funkcji produkcyjnych (A)

Strefa obejmuje tereny położone wzdłuż al. Wojska Polskiego do ul. Leśnej oraz teren położony na południe od dawnego przebiegu torów kolejowych do doliny rzeki Guber.

Planuje się, że dominującą funkcją w tej strefie będzie funkcja produkcyjna i magazynowo-składowa.

Przyjęcie funkcji produkcyjno-magazynowej jako głównej dla tego obszaru uzasadnione jest:

- koniecznością tworzenia na terenie miasta miejsc pracy;
- niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej,
- tradycją miejsca tj. tutaj znajdują się zdegradowane obszary przemysłowe (dawna roszarnia lnu) oraz kompleks zabudowy zaplanowany dla obsługi państwowych zakładów rolnych, którego wykorzystanie dzisiaj jest znikome;
- wyposażeniem obszaru w media;
- przeznaczeniem tego obszaru dla rozwoju tej funkcji na mocy odnośnej decyzji do nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól;
- widokowa izolacja tego obszaru od historycznego miasta.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy A

Planuje się, że dominująca funkcja produkcyjno-magazynowa realizowana będzie w dwóch formach:

- zabudowa produkcyjno-składowa, która będzie zlokalizowana:
 - o po wschodniej stronie alei Wojska Polskiego na terenach byłej roszarni i ośrodka obsługi państwowych zakładów rolnych (w rejonie ulicy Przemysłowej) oraz terenach rolnych położonych pomiędzy wymienionymi terenami, które to użytki rolne przeznaczone były w poprzednim planie pod rozwój funkcji produkcyjnej;
 - o wzdłuż ulicy Dworcowej jako adaptacja istniejącej formy zagospodarowania;
- zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej dla właścicieli małych podmiotów gospodarczych, która będzie zlokalizowana w dwóch obszarach:
 - o po zachodniej stronie alei Wojska Polskiego, na terenach użytków rolnych;
 - o po południowej stronie dawnego przebiegu linii kolejowej pomiędzy ulicami Leśną a Dworcową.

Dla pozostałych terenów znajdujących się w strefie zachowuje się ich obecne funkcje. Adaptowane obszary w tej strefie to:

- Obszar terenów otwartych obejmujący dolinę rzeki Łyny z zadrzewieniami nadwodnymi oraz sąsiednie tereny użytków rolnych oraz zadrzewienia nadwodne na lewym brzegu rzeki Guber,
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wzdłuż ul. Leśnej,
- Zabudowa infrastruktury technicznej miasta przy ulicy Leśnej.

Strefa rewitalizacji struktury miejskiej (B)

Strefa rewitalizacji struktury miejskiej położona jest centralnie w granicach administracyjnych miasta i obejmuje tereny na północy ograniczone rzeką Łyną, a na południu przebiegiem linii kolejowej, fragmentem ulicy Mostowej oraz korytem rzeki Guber.

Planuje się, utrzymanie i dalszy wielofunkcyjny rozwój strefy. Strefa będzie spełniała rolę centrum usługowego dla całego miasta oraz gminy Sępólno. Stąd też adaptuje się występujące tutaj funkcje usługowe komercyjne i niekomercyjne oraz wzmacnia się ich rolę poprzez wyznaczenie nowego obszaru dla rozwoju usług. Nową funkcją wprowadzaną na obszar strefy jest funkcja turystyczna i towarzyszące jej wzmocnienie funkcji wypoczynkowej.

Za rozwojem funkcji usługowej strefy przemawiają:

- Tradycja miejsca, które od początku istnienia miasta spełniało centralną rolę w jego rozwoju,
- Koncentracja w strefie większości usług niekomercyjnych i komercyjnych,
- Występowanie w obszarach zainwestowania miejskiego terenów o nieustalonej funkcji częściowo zdegradowanych, które cechuje wyposażenie w media i dobre skomunikowanie z pozostałymi rejonami miasta oraz gminy.

Za rozwojem funkcji turystycznej i wypoczynkowej w strefie przemawiają:

- Wysokie walory kulturowe, m.in. koncentracja najważniejszych obiektów zabytkowych oraz zachowany zabytkowy układ urbanistyczny,
- Rezerwy terenu pod rozwój funkcji turystycznej w obrębie Starego Miasta,
- Walory przyrodnicze przede wszystkim bezpośrednie położenie Starego Miasta w zakolu rzeki Łyny,
- Rezerwy terenu pod rozwój funkcji wypoczynkowej w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Łyny.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy B

Planuje się, utrzymanie obecnie istniejących obszarów usług niekomercyjnych tj.:

- Usług oświaty przy alei Wojska Polskiego,
- Usług kultury przy ulicy Kościelnej i Mostowej,
- Usług administracji przy ulicy 22-go Lipca,

Planuje się, utrzymanie obecnie istniejących obszarów związanych z bezpieczeństwem publicznym tj.:

- Komisariat Policji przy alei Wojska Polskiego,
- Ochotnicza Straż Pożarna przy ulicy Mostowej.

W strefie planuje się utrzymanie i dalszy rozwój usług komercyjnych. Na północ od granicy strefy pomiędzy przebiegiem linii kolejowej a zabudowaniami ul. Dworcowej, 22-go Lipca i alei Wojska Polskiego planuje się obszar koncentracji usług komercyjnych.

Rozwój funkcji turystycznej oparty na obsłudze szlaku wodnego rzeki Łyny lokalizowany jest w rejonie Starego Miasta i na terenach pomiędzy rzeką Guber a jej kanałem. Rozwój funkcji wypoczynkowej związanej z obsługą ruchu turystycznego i mieszkańców miasta koncentrowany jest wzdłuż rzeki Łyny, i realizowany jest w formie terenów zieleni.

W strefie utrzymuje się funkcję mieszkaniową, która obecnie występuje w następujących formach zagospodarowania:

- Zabudowy wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w formie zabudowy kamienicznej zlokalizowanej głównie w północnej części historycznego założenia urbanistycznego oraz przy ulicy 22-go Lipca i Mostowej,
- Zabudowy wielorodzinnej w formie zespołu bloków położonych w południowej części historycznego zespołu urbanistycznego,
- Zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojących budynków położonych pomiędzy zakolem rzeki Łyny a murami obronnymi Starego Miasta,
- Zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi przeważnie w formie wolnostojących domów przy alei Wojska Polskiego,

Tereny otwarte, w których skład wchodzi teren zieleni oraz tereny zadrzewień w dolinie rzeki Łyny, otaczają tereny zainwestowane od zachodu, północy i wschodu.

W strefie planuje się utworzenie zróżnicowanych programowo terenów zieleni, w tym:

- Ośrodka sportowego z kąpieliskiem,
- Amfiteatru,
- Bulwaru nadrzecznego.

Tereny zadrzewień nadwodnych w dolinie rzeki Łyny, niezaadaptowane do nowych funkcji (tworzenie terenów zieleni), pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

Strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej (C)

Strefa występuje w dwóch obszarach miasta:

- W skrajnie południowo-zachodnim, gdzie granice strefy stanowią granice administracyjne miasta za wyjątkiem granicy wschodniej strefy, którą wyznacza granica strefy A; obszar ten oznaczony jest na rysunku studium symbolem C1;
- We wschodniej części miasta, gdzie granice strefy wyznaczają prawy brzeg Łyny i prawy brzeg Kanału Gubra oraz lewy brzeg rzeki Guber do granicy strefy A oraz granice obecnego zainwestowania przy ulicach Dworcowej, Bolesława Prusa, Słonecznej i Nad Gubrem a dalej granice administracyjne miasta; obszar ten oznaczony jest na rysunku studium symbolem C2.

Planuje się, że dominującą funkcją rozwijaną w obu obszarach tej strefy będzie funkcja mieszkaniowa o niskiej intensywności zabudowy.

Za przyjęciem powyższego kierunku rozwoju dla tej strefy przemawiają:

- Pełne uzbrojenie w media obszaru;
- Znaczne rezerwy terenowe pod rozwój funkcji mieszkaniowej związane z przeznaczeniem tego obszaru dla rozwoju tej funkcji na mocy odnośnej decyzji do nieobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sępolek.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna strefy C

W obszarze C1 planuje się koncentrację zainwestowania wzdłuż alei Wojska Polskiego do południowej granicy administracyjnej miasta. Pozostałe tereny w granicach obszaru planuje się zachować jako tereny otwarte. W planowanej strukturze przewiduje się utrzymanie obecnego obszaru usług administracji specjalnej, zabudowy wielorodzinnej i zagrodowej oraz przestrzenny rozwój funkcji mieszkaniowej w formie zabudowy jednorodzinnej.

W obszarze C2 planuje się koncentrację zainwestowania w Osiedlu Korszyńska oraz wzdłuż ulicy Lipowej, a także na lewym brzegu Gubra w rejonie ulic Nad Gubrem, Słonecznej i Bolesława Prusa. Planuje się utrzymanie obecnie istniejących obszarów usług zdrowia, produkcji, oczyszczalni ścieków oraz mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zieleni.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SĘPOLEK

Założenia ogólne rozwoju gminy Sępolek

Podstawowe założenia rozwoju wynikające ze zidentyfikowanych uwarunkowań, to:

- Wykorzystanie atutu przygranicznego położenia poprzez budowę przejść granicznych w miejscowości Szczurkowo i na rzece Łynie w okolicach miejscowości Ostre Bardo,
- Utrzymanie rolnictwa jako dominującej funkcji gospodarczej przy rehabilitacji istniejących, nieużytkowanych zabudowań gospodarczych byłych PGR-ów,
- Wprowadzenie nowej funkcji turystycznej w formie turystyki krajoznawczej i pobytowej oraz rekreacji rowerowej, konnej i wodnej przy wykorzystaniu walorów przyrodniczych, ze

szczególnym uwzględnieniem występowania kolonii bociana białego w m. Szczurkowo i Lwowiec oraz rewitalizacji części historycznych założeń folwarcznych;

- Rozwój wydobywania kopalin w oparciu o udokumentowane złoża kredy jeziornej i gytii wapiennej przy jednoczesnym wskazaniu kierunku rekultywacji terenów poeksploatacyjnych dla potrzeb rekreacji;
- Umiarkowany rozwój funkcji mieszkaniowej;
- Zwiększenie lesistości gminy poprzez zalesienia gruntów klas V i VI;
- Rozwój funkcji produkcyjno-składowej w oparciu o rewitalizację istniejących terenów zainwestowanych lub zdegradowanych, a także rozwój nowych obszarów dla lokalizacji tej funkcji;
- Usprawnianie systemu komunikacji drogowej i kolejowej;
- Poprawa wyposażenia terenu w zakresie urządzeń gospodarki wodno-ściekowej;
- Rozwój wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii;
- Dostosowanie zasad zagospodarowania przestrzennego do wymogów ochrony przyrody wynikających z ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny” i Dolina Rzeki Guber” oraz związanych ustanowieniem Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 o nazwie „Warmińskie bociany”;
- Dostosowanie zasad zagospodarowania przestrzennego do wymogów ochrony środowiska kulturowego a zwłaszcza ochrony obiektów i obszarów zabytkowych.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sępolek

W obecnej strukturze zagospodarowania przestrzennego gminy Sępolek wyraźnie dominuje funkcja rolnicza, której towarzyszy funkcja osadnicza. Funkcja leśna obejmująca 19% powierzchni gminy jest funkcją uzupełniającą.

Planowana struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sępolek utrzymuje dominację funkcji rolniczej, istniejącą strukturę osadniczą i wyraźnie zwiększa udział funkcji leśnej, sankcjonując jej uzupełniający charakter. W zakresie osadnictwa utrzymuje się znaczenie jako ośrodków uzupełniających miejscowości Wiatrowiec, Dzierzychowo i Liski. Ze względu na przewidywane zmniejszenie liczby ludności na terenie gminy rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej planuje się w istniejących granicach miejscowości.

Rozwój funkcji leśnej skoncentrowany będzie w centralnej części gminy, w rejonie miejscowości Rusajny, Wiatrowiec, Różyna, Prętławki, Romankowo, Miedna i Długa. Pozostałe tereny przewidziane do zalesienia posiadają drobnoziarnistą strukturę i wzmacniają istniejące kompleksy leśne oraz wzbogacają przyrodniczo tereny rolnicze.

Dla aktywizacji gospodarczej terenu gminy wprowadza się nowe funkcje:

- Turystyki
- Produkcji i składów
- Produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych

Oś rozwoju funkcji turystycznej stanowić będzie rzeka Łyna, na której planuje się utworzenie szlaku wodnego wraz z przystaniami i przystankami wodnymi wyznaczonymi w:

- miejscowościach związanych z obsługą pobytoowego ruchu wypoczynkowego, które określa się w studium jako rolniczo-turystyczne (Pieny) lub rolniczo-agroturystyczne (Stopki, Ostre Bardo)
- obszarach przeznaczonych pod rozwój zabudowy rekreacyjnej wokół planowanego zbiornika zaporowego (Smolanka, Rygarby);

- miejscowościach, w których zlokalizowane są cenne pod względem przyrodniczym i kulturowym obiekty (Masuny, Miedna).

Na rzece Łynie ponadto planuje się utworzenie turystycznego, wodnego przejścia granicznego, któremu towarzyszyć będzie zaplecze noclegowo-gastronomiczne w rejonie miejscowości Ostre Bardo.

Turystyka pobytowa oprócz wyżej wymienionych miejscowości związanych z obsługą szlaku wodnego na rzece Łynie rozwijana będzie także w:

- miejscowościach, o znacznych walorach kulturowych, gdzie występuje tradycja hodowli koni (Liski, Domarady, Judyty),
- miejscowościach, które określa się w studium jako rolniczo-agroturystyczne (Szczyrkowo, Rogielkajmy, Lipica, Lwowiec, Romankowo, Różyna).

Duże walory przyrodnicze i kulturowe, a przede wszystkim występowanie jednych z największych w Polsce kolonii bociana białego, oraz malowniczych zespołów zabudowy folwarcznej predysponują obszar gminy do rozwoju turystyki rowerowej. Rozwój tej formy turystyki oparty będzie o dwa rodzaje szlaków, o zróżnicowanym programie:

- szlak przyrodniczy, który łączyć będzie miejscowości w których występują kolonie bociana białego (Szczyrkowo i Lwowiec), umożliwiając jednocześnie zapoznanie się z największymi atrakcjami przyrodniczymi gminy (pomniki przyrody, obszary leśne, pozostałości parków wiejskich). Szlak ten stanowi fragment międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych;
- szlak krajoznawczy, który umożliwi odwiedzenie większości cennych kulturowo obiektów występujących na terenie gminy (zabytki architektury sakralnej i cenne zespoły folwarczne).

Powyżej opisane szlaki turystyczne są układem wzajemnie się uzupełniającym, który skupia się w mieście Sępól.

Funkcja produkcji i składów rozwijana będzie w miejscowości Wiatrowiec na południe od drogi powiatowej nr 26323. Dopuszcza się wprowadzenie tej funkcji na tereny istniejącej zabudowy ośrodków obsługi rolnictwa, oraz jako kierunek rekultywacji dla terenów zdegradowanych związanych z obsługą rolnictwa (Sępółski Dwór, Dzietrychowo).

Funkcja produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych realizowana będzie rejonie miejscowości Smolanka, gdzie planuje się lokalizację elektrowni wodnej. Dopuszcza się także możliwość lokalizowania na terenie gminy elektrowni wiatrowych, za wyjątkiem miejscowości Szczyrkowo i Lwowiec oraz wskazanego w dalszej części studium obszaru strefy A oraz bezpośredniego sąsiedztwa cennych obszarów i obiektów środowiska kulturowego.

Kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania gminy

Przestrzenne zróżnicowanie uwarunkowań rozwoju w obszarze gminy, a w konsekwencji zróżnicowanie planowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej poszczególnych rejonów gminy są powodem wyznaczenia następujących trzech stref rozwoju gminy:

- A** Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej
- B** Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej
- C** Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki

Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej (A)

Strefa rozwoju turystyki i energetyki wodnej obejmuje dolinę rzeki Łyny z sąsiednimi obszarami. W granicach strefy znajdują się następujące miejscowości: Pieny, Rygarby, Miedna, Masuny, Stopki, Ostre Bardo oraz PGR Smolanka.

Na terenie strefy planuje się:

- wprowadzanie funkcji turystycznej, która będzie miała charakter dominujący;
- wprowadzenie funkcji produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, która stanowić będzie funkcję towarzyszącą;
- wzmocnienie funkcji leśnej, która będzie miała charakter uzupełniającej;
- rozwój osadnictwa o funkcji turystycznej i rekreacyjnej;
- dostosowanie osadnictwa do nowej roli - obsługi ruchu turystycznego;
- osłabienie funkcji rolniczej, poprzez przeznaczenie gruntów obecnie rolnych na zbiornik wodny, dla rozwoju turystyki oraz pod zalesienia; rolnictwo stanowić będzie funkcję towarzyszącą.

Za rozwojem funkcji turystycznej jako dominującej w strefie przemawiają:

- Przydatność do żeglugi śródlądowej rzeki Łyny,
- Planowany zbiornik wodny,
- Występowanie największego w gminie kompleksu leśnego w rejonie miejscowości Pieny-Rygarby,
- Występowanie zróżnicowanych zbiorowisk leśnych, w tym drzewostanów w wieku powyżej 100 lat,
- Niska jakość gleb w zachodniej części strefy, co sprzyja zwiększeniu lesistości i wprowadzeniu zabudowy rekreacyjnej,
- Występowanie obiektów cennych kulturowo (Pieny, Masuny, Ostre Bardo) i możliwość ich adaptacji do funkcji turystycznej.

W strefie tej utrzymuje się funkcję mieszkaniową. Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Ponadto w strefie utrzymuje się istniejące tereny usług (usługi kultury – kościół w Ostre Bardo, usługi handlu), tereny zieleni oraz tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa. Dla ośrodków produkcji rolnej dopuszcza się zmianę ich użytkowania w kierunku funkcji produkcyjnej lub turystycznej.

Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej (B)

Strefa rozwoju rolnictwa i wielokierunkowego rozwoju funkcji turystycznej obejmuje tereny na zachód od strefy A do granicy gminy. W granicach strefy znajdują się następujące miejscowości: Szczurkowo, Retowy, Park, Trosiny, Rogielkajmy, Korytki, Poniki, Judyty, Gulkajmy, Przewarszyty, Domarady, Wodykajmy, Langanki, Boryty, Roskajmy, Liski, Turcz, Smolanka, Długa i Rusajny.

Na terenie planuje się:

- Utrzymanie dominacji funkcji rolniczej, przy rehabilitacji terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Umiarkowany rozwój funkcji leśnej na bazie słabych gruntów, która stanowić będzie funkcję uzupełniającą;
- Wprowadzenie funkcji turystycznych na bazie walorów przyrodniczych (kolonia bociana białego, pomniki przyrody, pozostałości parków i lasy) oraz tradycji hodowli koni, a także planowanego międzynarodowego szlaku rowerowego z przejściem granicznym w Szczurkowie; planuje się, że funkcja turystyczna będzie miała charakter funkcji towarzyszącej;
- Rozwój eksploatacji udokumentowanych złóż surowców naturalnych, funkcja ta będzie miała charakter funkcji towarzyszącej;
- Możliwość wprowadzenia nowych funkcji gospodarczych na bazie terenów zdegradowanych;

- Utrzymanie struktury osadniczej.

Ponadto, w strefie planuje się rezerwę terenu pod rozwój cmentarza komunalnego miasta i gminy Sępól na terenach rolnych, wzdłuż drogi powiatowej nr 26319 i jednocześnie planuje się adaptację nieczynnego cmentarza ewangelickiego na potrzeby rozwoju tej funkcji.

Za dominacją funkcji rolniczej w strefie B przemawiają:

- Wysoka jakość gleb,
- Dominacja użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenów w strefie;
- Wielkołanowa struktura agrarna sprzyjająca rozwojowi nowoczesnego rolnictwa;
- Występowanie znacznych terenów zwartej zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa.

Dla utrzymania funkcji rolniczej planuje się wyłączenie spod zabudowy najlepszych gruntów a jednocześnie ogranicza się rozwój pozostałych funkcji, za wyjątkiem koniecznych zmian związanych z:

- Zalesieniem gruntów najsłabszych;
- Budową przejścia granicznego wraz z infrastrukturą turystyczną;
- Eksploatacją kopalni,
- Budową cmentarza komunalnego.

Ponadto, w związku z dominacją funkcji rolniczej planuje się utrzymanie istniejącego zaplecza kubaturowego związanego z produkcją rolną przy jednoczesnym zwiększeniu intensywności jego wykorzystania. Dopuszcza się w przypadku nieużytkowanych terenów produkcji rolnej przeznaczenie ich dla rozwoju innych funkcji gospodarczych generujących miejsca pracy. Odnosi się to także do określenia kierunku rekultywacji terenów zdegradowanych w miejscowości Sępolski Dwór.

Planowany rozwój funkcji leśnej obejmuje obszary najsłabszych gruntów, których największe powierzchniowo połacie zlokalizowane są w dolinie Smoleńskiej Strugi, na południe od m. Rogielkajmy, a także w rejonie m. Długa i Smolanka.

W związku z występowaniem na terenie strefy udokumentowanych złóż kredy jeziornej i gytii wapiennej przewiduje się rozwój eksploatacji tych surowców w dolinie rzeki Młynówki. Jednocześnie wskazuje się rekultywację terenów poeksploatacyjnych we wskazanym powyżej kierunku, uznając ją jako najkorzystniejszą z punktu widzenia walorów krajobrazowych i gospodarczego rozwoju strefy.

W strefie B utrzymuje się funkcję mieszkaniową. Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie. Dopuszcza się adaptację zabudowy mieszkaniowej (oraz towarzyszącej jej zabudowy gospodarczej) dla celów turystycznych.

Ponadto w strefie utrzymuje się istniejące tereny usług (usługi oświaty – szkoła w Ponikach, opieki społecznej – w miejscowości Szczurkowo, usługi handlu), tereny zieleni oraz tereny ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa dopuszczając zmianę ich użytkowania.

Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki (C)

Strefa rozwoju rolnictwa i funkcji produkcyjnych oraz umiarkowanego rozwoju agroturystyki obejmuje tereny położone na wschód od strefy A do granicy gminy. W strefie te znajdują się następujące miejscowości: Wiatrowiec, Łobzowo, Różyna, Kinwągi, Śmiardowo, Chełmiec, Pasławki, Prętławki, Romankowo, Dietrzychowo, Lwowiec, Majmławki, Wanikajmy, Łoskajmy, Gierkiny, Gaj, Melejdy, Romaliny, Smodajny, Lipica.

Na terenie planuje się:

- Utrzymanie dominacji funkcji rolniczej, przy rehabilitacji terenów ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Umiarkowany rozwój funkcji leśnej na bazie słabych gruntów, która stanowić będzie funkcję uzupełniającą;
- Wprowadzenia funkcji produkcyjno-składowych w najkorzystniejszej pod względem komunikacyjnym położonych obszarach strefy;
- Możliwość wprowadzenia nowych funkcji gospodarczych na terenach zdegradowanych oraz nieużytkowanych terenach ośrodków produkcji rolnej i obsługi rolnictwa;
- Utrzymanie struktury osadniczej, z wprowadzeniem usług agroturystyki we wsiach indywidualnych położonych na planowanych szlakach rowerowych; funkcja osadnicza będzie miała charakter uzupełniający.

Za dominacją funkcji rolniczej przemawiają:

- Wysoka jakość gleb,
- Dominacja użytków rolnych w strukturze zagospodarowania terenów w strefie;
- Wielkołanowa struktura agrarna sprzyjająca rozwojowi nowoczesnego rolnictwa;
- Występowanie znacznych terenów zwartej zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolną i obsługą rolnictwa.

W związku z dominacją funkcji rolniczej planuje się utrzymanie istniejącego zaplecza kubaturowego związanego z produkcją rolną przy jednoczesnym zwiększeniu intensywności jego wykorzystania. Dopuszcza się w przypadku nieużytkowanych terenów produkcji rolnej przeznaczenie ich dla rozwoju innych funkcji gospodarczych generujących miejsca pracy. Odnosi się to także do określenia kierunku rekultywacji terenów zdegradowanych w miejscowości położonych przy drodze powiatowej nr 26 329 na zachód od m. Dzietrychowo.

Planuje się rozwój funkcji produkcyjno-składowej w m. Wiatrowiec w rejonie przewidzianej do modernizacji linii kolejowej Korsze-Głomno, gdzie planuje się adaptację istniejących terenów składów oraz na południe drogi powiatowej nr 26 323..

W strefie C utrzymuje się funkcję mieszkaniową. Planuje się, że rozwój funkcji mieszkaniowej będzie miał miejsce poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie.

Na terenie strefy planowany jest umiarkowany rozwój funkcji agroturystycznej w m. Lipica, Lwowiec, Romankowo i Różyna. Przez wszystkie wymienione miejscowości przeprowadzono szlaki rowerowe, które łączą strefę C z pozostałymi strefami gminy, a dodatkowo międzynarodowy szlak rowerowy Tysiąca Jezior Północnych łączy teren strefy z innymi atrakcjami regionu. Wskazane miejscowości charakteryzują się:

- Występowaniem jedynie indywidualnych gospodarstw rolnych, które stanowią naturalną bazę dla rozwoju agroturystyki;
- Dobrze zachowanym krajobrazem rolniczym, który nie został zdegradowany w następstwie budowy wielkokubaturowych budynków gospodarczych PGR

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Na terenie miasta i gminy znajdują się dwa obszary chronionego krajobrazu „Dolina Dolnej Łyny” i „Dolina rzeki Guber” ustanowione mocą Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 52 poz. 725). Na obszarze OChK wprowadzono m.in. następujące zakazy, które generują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, należą do nich:

- zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Ponadto, na terenie gminy znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Warmińskie bociany (Nr obszaru PLB 280009). Obszar ten został objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004, Nr 229, poz. 2313). Na terenie gminy Sępolek znajduje się 18,7 % powierzchni tego obszaru. Należy dodać, że aż 83 % (20156,6 ha) powierzchni gminy jest włączone w obszar Natura 2000. Do obszaru tego nie należą jedynie południowo-zachodnie krańce gminy.

Na terenie gminy znajduje się 17 pomników przyrody. Są to przede wszystkim pojedyncze drzewa oraz jedna grupa drzew. W studium nakazuje się bezwzględną ochronę pomników przyrody oraz zakazuje się prowadzenie w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew.

W obszarze miasta wyróżnia się cenne obiekty przyrodnicze, nie objęte ochroną, są to:

- aleja jesionowo-lipowa położona wzdłuż alei Wojska Polskiego,
- zwarty kompleks starodrzewu dębowo-brzozowego położony pomiędzy aleją Wojska Polskiego a Łyną na odcinku od południowej granicy strefy do dawnego ujęcia wody roszarni,
- zadrzewienia nadwodne w dolinie rzek Łyna i Guber,

Ochroną pomnikową na terenie gminy postuluje się objąć następujące obiekty:

- sosnę zwyczajną, położoną przy drodze Gaj –Melejdy, w oddziale 279d Nadleśnictwa Srokowo, obręb Giedawy;
- aleję lipową o długość ok. 1,5 km przy drodze Judyty – Gulkajmy;
- aleję lipową o długość ok. 1,0 km przy drodze Park –Judyty;
- aleję lipową o długość ok. 0,5 km przy drodze Gaj – Melejdy;
- aleję dębową o długość ok. 1,5 km przy drodze Wanikajmy - droga powiatowa 26329.

W studium wprowadza się dla wyżej wymienionych cennych drzew i alej bezwzględną ochronę oraz zakazuje się prowadzenie w ich sąsiedztwie działań, które mogą negatywnie oddziaływać na stan zdrowotny drzew. Wyjątek stanowi adaptacja zadrzewień nadwodnych w mieście dla celów wypoczynkowych.

Dopuszcza się także adaptację zadrzewień nadwodnych w strefie A miasta dla potrzeb lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą funkcji produkcyjno-składowej.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Na terenie gminy Sępolek ochroną objętych jest 65 obiektów, z czego cztery z nich to układy przestrzenne a sześć to stanowiska archeologiczne. Pozostałe 55 obiektów to przede wszystkim różnego typu obiekty budowlane, wśród których największą grupę stanowią budynki mieszkalne, zlokalizowane głównie w miejscowości Sępolek.

W stosunku do zabytkowych założeń urbanistycznych i ruralistycznych postuluje się bezwzględne zachowanie ich układu przestrzennego, a w przypadku budowy nowych obiektów budowlanych ustala się wymóg dostosowania formy architektonicznej do istniejącej zabudowy zabytkowej, polegający na zachowaniu istniejących linii i wysokości zabudowy, a także geometrii dachów i rytmu elewacji.

W stosunku do istniejących budynków zabytkowych wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój.

Dla istniejących parków podworskich zakłada się bezwzględny nakaz zachowania starodrzewu. Ponadto, dla najcenniejszych parków na terenie gminy, które są objęte ochroną konserwatorską, nakazuje się przeprowadzenie rewaloryzacji, są to parki: Judyty, Wiatrowiec, Masuny, Miedna, Gaj oraz Paślawki. Jednocześnie ze względu na wzmocnienie atrakcyjności turystycznej gminy planuje się rewaloryzację parków w Szczurkowie i Liskach.

Dla terenu cmentarza w mieście Sępól postuluje się zachowanie istniejącego układu kompozycyjnego i starodrzewu oraz bezwzględne zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania.

Dla cmentarza zabytkowego w miejscowości Długa w związku z przeznaczeniem tego terenu na rozwój cmentarza komunalnego postuluje się o przeniesienie istniejących fragmentów mogił i nagrobków oraz urządzenie lapidarium upamiętniającego tradycję miejsca.

Dla stanowisk archeologicznych objętych ochroną konserwatorską wyklucza się możliwość prowadzenia na ich terenie wszelkiej działalności inwestycyjnej, sytuowania budowli, prowadzenia prac ziemnych a także prowadzenia działalności rolniczej i leśnej.

Dla stanowiska archeologicznego „nawarstwienia kulturowe starego miasta Sępola” ustala się, zgodnie z treścią decyzji w sprawie objęcia ochroną, wymóg dla wszelkich działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi każdorazowego rozpoznania i zdokumentowania naukowego.

Dla grodziska średniowiecznego położonego na lewym brzegu Łyny postuluje się poprawę jego ekspozycji widokowej, poprzez likwidację części roślinności wysokiej po obu stronach rzeki Łyny oraz przystosowanie go do pełnienia roli punktu widokowego.

Oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków postuluje się zachowanie zespołu budynków infrastrukturalnych z początku XX w, w skład którego wchodzi: wieża ciśnień, budynek mieszkalny, budynek gazowni, zbiornik gazu, budynek gospodarczy.

Postuluje się zachowanie wszystkich wyżej wymienionych obiektów, a w odniesieniu do budynku gazowni i zbiornika gazu dopuszcza się ich adaptację dla potrzeb planowanej stacji redukcyjno-pomiarowej.

Oprócz wyżej wymienionych obiektów na zachowanie zasługuje młyn (obecnie elektrownia wodna) zlokalizowany przy ul. Kostrzyńskiej. W stosunku do tego obiektu stosuje się zasady jak dla budynków zabytkowych.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja

Planuje się utrzymanie obecnego układu drogowego w granicach miasta. Dla poprawy obsługi komunikacyjnej proponuje się wprowadzenie nowych uzupełniających ulic:

- planuje się budowę drogi zbiorczej, która rozpoczyna się rondem na wysokości wjazdu do byłej roszarni przecina tereny produkcyjno-składowe następnie śladem ulicy Przemysłowej przecina ul. Leśną i dalej w kierunku północno-wschodnim dochodzi do ulicy Mostowej, do której włączona będzie rondo;
- drugi odcinek planowany jest w śladzie przebiegu linii kolejowej pomiędzy ulicami Leśną i Dworcową a dalej w kierunku wschodnim do opisanego ronda w ulicy Mostowej.

Projektowany uzupełniający system związany jest z planowanym rozwojem funkcji produkcyjno-składowej oraz terenów koncentracji usług komercyjnych.

Ponadto, istotnym elementem rozwoju terenów mieszkaniowych w obszarze Osiedla Korszyńska jest modernizacja następujących ulic:

- pomiędzy ulicami Piaskową a Świerczewskiego,
- pomiędzy ulicami Świerczewskiego a Konopnickiej,
- od ul. Korszyńskiej do Konopnickiej.

Dla obsługi ruchu turystycznego planuje się przeprowadzenie przez teren miasta dwóch rodzajów szlaków turystycznych:

- Rowerowego wzdłuż alei Wojska Polskiego i w kierunku północnym ulicą Moniuszki do mostu na Łynie i dalej w ulicą Długą do granicy administracyjnej miasta oraz w kierunku południowym ul. Mostową do mostu na rzece Guber a dalej ul. Lipową do granic miasta;
- Wodnego na rzece Łynie z projektowanymi: przystankiem wodnym z obszarze ZP2 oraz przystanią wodną w obszarze MWU. Dopuszcza się budowę uzupełniającego przystanku wodnego na rzece Guber w obszarze UT.

Planuje się utrzymanie obecnego układu drogowego w granicach gminy. Jedynie w rejonach planowanych do rozwoju zainwestowania przewiduje się budowę nowych odcinków lub modernizację istniejących dróg. Są to:

- Budowa drogi pomiędzy drogą wojewódzką 512 a przejściem granicznym w Szczurkowie;
- Budowa drogi pomiędzy drogą powiatową nr 26318 w rejonie Ostre Bardo a turystycznym, wodnym przejściem granicznym;
- Modernizacja drogi pomiędzy drogą powiatową nr 26 322 a PGR Smolanka,
- Modernizacji drogi od drogi powiatowej nr 26 323 poprzez Rygarby do granicy lasu.

Dla obsługi ruchu turystycznego planuje się przeprowadzenie przez teren gminy dwóch rodzajów szlaków turystycznych:

- Rowerowych, w tym:
 - Przyrodniczego, który przebiega od granicy gminy, przez Szczurkowo i miasto Sępolek do Lwowca i dalej do granicy gminy; szlak ten stanowi fragment międzynarodowego szlaku rowerowego Tysiąca Jezior Północnych;
 - Krajoznawczych, które łączą wszystkie atrakcje gminy i wiążą tereny turystyczne;
- Wodnego na rzece Łynie z projektowanymi przystaniami i przystankami wodnymi.

Ponadto, w studium planuje się modernizację linii kolejowej Korsze-Głomno.

Zaopatrzenie w wodę

Wydajność istniejącego ujęcia wody w mieście jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb istniejących i perspektywicznych.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych. Należy również poprawić niezawodność dostarczanej wody. Wskazane jest również obniżenie kosztów dostarczanej mieszkańcom wody.

Dążyć do tego należy poprzez modernizację istniejącego ujęcia wody podziemnej w Sępoleku. Należy zmienić jednostopniowy sposób zasilania wodociągu na dwustopniowy i podnieść

ciśnienie dyspozycyjne w sieci. Należy dokonać wymiany starych odcinków wodociągu na nowe, niezawodne.

Wydajność istniejących ujęć wody w gminie Sępólno jest wystarczająca dla zaspokojenia potrzeb istniejących i perspektywicznych.

W celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy oraz stworzenia lepszych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej (np. agroturystyka) należy dążyć do zwodociągowania jak największej liczby budynków mieszkalnych i gospodarstw wiejskich. Należy również poprawić niezawodność dostarczania wody oraz jakość wody w celu uzyskiwania parametrów wody pitnej zgodnych ze standardami Unii Europejskiej w modernizowanych i rozbudowywanych stacjach uzdatniania.

Dążyć do tego należy po przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej i realizację następujących zamierzeń:

- e) Generalnie należy zredukować ilość eksploatowanych ujęć wód podziemnych. Eliminując małe, o przestarzałych i wyeksploatowanych urządzeniach, a zostawiając ujęcia o dużej wydajności i niskich kosztach jednostkowych.
- f) W części środkowo - zachodniej gminy Sępólno proponuje się stworzyć układ pierścieniowy wodociągu spinający trzy duże ujęcia w Sępólnie, Langankach i Stopkach.
- g) W części wschodniej gminy proponuje się spięcie istniejących miejscowości wspólnym wodociągiem zaczynając od Romankowa poprzez Dziętrzychowo do m. Lipica, Malejdy, Gierkiny, Lwowiec. Wodociąg ten zasilany byłby ujęciami w Sępólnie i Smodajnach.
- h) Południową część gminy proponuje się zasilac wodą z gminy Bartoszyce. W tym celu należałoby spiąć jedną siecią miejscowości Różyna, Kinwągi, Pasławki. Wodociąg ten byłby jednocześnie wodociągiem tranzytowym transportującym wodę z jednej części gminy Bartoszyce do drugiej.

Nie ma potrzeby rezerwowania terenów pod inwestycje z zakresu wodociągów. Należy przyjąć zasadę, że wodociąg wraz z urządzeniami (tj.: ujęcia wody, stacje redukcyjne, stacje podnoszące ciśnienie, hydrofony) jest inwestycją liniową, która może być realizowana na każdym terenie, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

Gospodarka ściekowa

Należy dążyć do rozbudowy miejskiej kanalizacji sanitarnej. Największym zadaniem w tej dziedzinie jest skanalizowanie lewobrzeżnej części miasta. Na mapie przedstawiono propozycję lokalizacji przepompowni ścieków dla tego rejonu miasta.

W mieście należy również uporządkować gospodarkę wodami opadowymi. W przypadku odprowadzania wód opadowych zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej należy uwzględnić konieczność wyposażenia sieci w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika.

Na terenie gminy Sępólno, dla osiedli mieszkaniowych budynków wielorodzinnych należy budować lokalne oczyszczalnie ścieków lub podłączyć je do kanalizacji sanitarnej miasta Sępólno. Dotyczy to szczególnie osiedla mieszkaniowego w Judytach.

Oczyszczalnia w Judytach mogłaby obsługiwać również sąsiednie miejscowości Gulkajmy i Przywarszyty.

Właściwym kierunkowym rozwiązaniem gospodarki ściekowej w gminie, jest rozbudowa miejskiej kanalizacji i podłączenie do niej sąsiadujących miejscowości. W pierwszej kolejności należałoby skanalizować w ten sposób lewobrzeżną część miasta i miejscowość Długa.

Na obszarach gminy, pozostających poza zasięgiem istniejącej oczyszczalni i kanalizacji miasta Sępólno, można stosować systemy oczyszczania ścieków z odprowadzeniem ścieków

oczyszczonych do gruntu. Dla gospodarstw indywidualnych, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych zaleca się stosować prosty układ technologiczny oczyszczania zwany "przydomową oczyszczalnią ścieków" oparty na osadniku gnilnym i drenażu rozsączającym. Można tu stosować gotowe rozwiązania oparte na osadnikach plastikowych proponowane przez różne firmy oraz szczelnych zbiornikach betonowych. Rozwiązanie to jest także możliwe przy innych obiektach, również użyteczności publicznej przy ilości odprowadzanych ścieków poniżej 5 m³ na dobę.

Warunkiem powyższego rozwiązania są odpowiednie warunki gruntowo-wodne, niski poziom wód gruntowych i grunty przepuszczalne. Przy braku odpowiednich warunków, dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe i wywóz ścieków do oczyszczalni w Sępole lub budowa indywidualnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych z odprowadzeniem ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych.

Stwierdzić należy, że zainwestowanie gminy w sieć wodociągową bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej i poprawy świadomości ekologicznej mieszkańców stanowi zagrożenie jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

Na mapie wskazano teren pod lokalizację oczyszczalni w Judytach, Lokalizację tego obiektu należy traktować jako orientacyjną. Zmianę lokalizacji tego obiektu oraz wprowadzenie innych na terenie gminy można przeprowadzić bez konieczności zmiany studium.

Należy przyjąć zasadę, że kanalizacja wraz ze studzienkami rewizyjnymi i przepompowniami ścieków jest inwestycją liniową, która może być realizowana na każdym terenie i realizację jej powinny dopuszczać wszystkie opracowywane plany miejscowe.

W gminie należy również uporządkować gospodarkę wodami opadowymi. W przypadku odprowadzania wód opadowych zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej należy uwzględnić konieczność wyposażenia sieci w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych przed wprowadzeniem do odbiornika.

Ciepłownictwo

Gospodarka cieplna na terenie miasta opiera się na kotłowniach osiedlowych i indywidualnych źródłach ciepła opalanych paliwem stałym.

Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców, jedynie stan techniczny tych obiektów bywa niezadowalający. W związku z tym zachodzi konieczność modernizacji istniejących źródeł ciepła oraz racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Zrealizować to można poprzez modernizację kotłów, montaż urządzeń odsiarczających, wymianę rur w sieciach zewnętrznych na rury preizolowane. Wskazana jest zmiana systemu ogrzewania w kotłowniach z węglowego na paliwa przyjazne środowisku. Paliwami takimi są drewno i słoma, mają również tę zaletę, że są tańsze od węgla i oleju.

Konieczna jest również termorenowacja budynków, wymiana złej stolarki okiennej, montaż liczników ciepła, wodomierzy na ciepłą wodę, zaworów termostatycznych grzejnikowych, zastosowanie nowoczesnej automatyki.

Gazownictwo

Studium przewiduje gazyfikację miasta po wybudowaniu odgałęzienia DN 100 do Sępola z odgałęzienia w miejscowości Łabędnik na istniejącym gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 Bartoszyce-Kętrzyn.

Budowa tego odgałęzienia ujęta jest w kierunkach rozwoju przyjętych w „Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego.”

Na mapie wskazano planowaną trasę gazociągu wysokiego z Łabędnika do Sępola i lokalizację stacji redukcyjnej pierwszego stopnia w granicach miasta.

Lokalizację gazociągu i stacji redukcyjnej należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium.

Gospodarka odpadowa

Cele strategiczne planu gospodarki odpadami dla miasta i gminy Sępól

Cele planu gospodarki odpadami na najbliższe lata dla miasta i gminy Sępól formułuje uchwalony przez radnych gminy dokument: „Plan Gospodarki Odpadami”. Są to:

- zapobieganie i minimalizacja powstawania odpadów,
- powtórne wykorzystanie odpadów, których powstania nie udało się uniknąć,
- unieszkodliwianie odpadów poza składowiskiem (o ile jest to uzasadnione technicznie i ekonomicznie),
- bezpieczne dla zdrowia ludzkiego i środowiska składowanie odpadów, których nie dało się odzyskać bądź unieszkodliwić w inny sposób.

Głównym celem realizacji planu gospodarki odpadami dla gminy Sępól jest:

Podniesienie standardu gospodarki odpadami w gminie Sępól

Przyjęte cele w zakresie gospodarki odpadami nie zakładają konieczności realizacji inwestycji na terenie gminy wymagających rezerwowania specjalnych terenów. Główne cele sprowadzają się do działań w zakresie organizacji systemu zbiórki i wywozu odpadów, a działania inwestycyjne, budowlane w tym temacie będą realizowane poza granicami gminy.

Elektroenergetyka

Adaptuje się w studium istniejące przebiegi sieci elektroenergetycznej na terenie miasta i gminy Sępól. Planuje się budowę nowych odcinków sieci dla obsługi:

- Przejścia granicznego i obszaru o funkcji wypoczynkowej w sąsiedztwie m. Szczurkowo i Ostre Bardo
- Elektrowni wodnej w rejonie Smolanka.

Lokalizację linii energetycznych i stacji transformatorowych należy traktować jako orientacyjną, którą można zmienić bez konieczności wprowadzania zmian w studium. Jednocześnie dopuszcza się budowę i modernizację sieci poza wskazanymi w Studium obszarami w zależności od potrzeb bez konieczności wprowadzania zmian w Studium.

POLITYKA PRZESTRZENNA ZAGOSPODAROWANIA MIASTA i GMINY SĘPOL

Inwestycje celu publicznego

Na terenie miasta i gminy Sępól następujące planowane inwestycje zaliczane są do inwestycji celu publicznego (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. tekst jednolity Dz.U. 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zmianami):

Miasto

- Budowa nowych ulic zlokalizowanych w strefie rozwoju funkcji produkcyjnych (A)
- Modernizacja i utrzymanie istniejących ulic we wszystkich strefach
- Budowa ścieżek rowerowych we wszystkich strefach
- Budowa szlaku wodnego wraz z przystanią i przystankami

- Modernizacja i rozbudowa dworca autobusowego w strefie B (strefa rewitalizacji struktury miejskiej)
- Budowa gazociągu DN 100 do Sępola z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce –Kętrzyn w śladzie linii kolejowej przebiegającej przez strefy C1 (strefa utrzymania i umiarkowanego rozwoju funkcji mieszkaniowej) i A (strefa rozwoju funkcji produkcyjnych);
- Budowa stacji redukcyjno-pomiarowej w strefie A;
- Budowa i modernizacja kanalizacji (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejącej oczyszczalni ścieków;
- Budowa i modernizacja wodociągów (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejących ujęć wody;
- Budowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej wraz z budowa niezbędnych urządzeń.

Gmina

- Budowa drogi pomiędzy droga wojewódzką 512 a przejściem granicznym w Szczurkowie;
- Budowa drogi pomiędzy drogą powiatową nr 26318 w rejonie Ostre Bardo a turystycznym, wodnym przejściem granicznym;
- Modernizacja drogi pomiędzy droga powiatową nr 26 322 a PGR Smolanka;
- Modernizacji drogi od drogi powiatowej nr 26 323 poprzez Rygarby do granicy lasu;
- Budowa ścieżek rowerowych;
- Budowa szlaku wodnego wraz z przystaniami i przystankami;
- Budowa zbiornika wodnego;
- Modernizacja linii kolejowej II-rzędowej Korsze-Głomno;
- Budowa przejść granicznych w rejonie Szczurkowa i Ostre Bardo;
- Budowa cmentarza komunalnego;
- Modernizacja i utrzymanie istniejących dróg;
- Budowa gazociągu DN 100 do Sępola z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce –Kętrzyn;
- Budowa i modernizacja kanalizacji (w tym przepompowni) oraz budowa i modernizacja oczyszczalni ścieków;
- Budowa i modernizacja wodociągów (w tym przepompowni) oraz modernizacja istniejących ujęć wody;
- Budowa i modernizacja sieci elektroenergetycznej wraz z budowa niezbędnych urządzeń.

Obszary przestrzeni publicznej

Zgodnie z art.2 pkt.6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 r., Nr 80, poz. 717) *"obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne"*.

Za obszary przestrzeni publicznej położone w granicach administracyjnych miasta Sępól, uznaje się w niniejszym Studium:

- Przeznaczony do rewitalizacji obszar Starego Miasta leżący w strefie B;
- Tereny zieleni: park piknikowy z kąpieliskiem (ZP4) w strefie C;

Teren koncentracji usług komercyjnych (U) wraz z dworcem autobusowym (KA), położony w strefie B.

Za obszary przestrzeni publicznej położone w granicach administracyjnych gminy Sępól, uznaje się w niniejszym Studium kąpielisko gminne w rejonie zbiornika na Łynie.

Obszary wymagające przekształceń

Na terenie miasta Sępól znajduje się szereg obszarów wymagających przekształceń, których celem jest poprawa konkurencyjności oraz wizerunku miasta. Do obszarów tych zalicza się:

- obszary przemysłowe (w strefie A i D1), gdzie wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, czyli przywrócenia lub dodania walorów użytkowych poprzez unowocześnienie obszaru lub obiektu w ramach funkcji istniejącej;
- obszary Starego Miasta (w strefie B), gdzie zakłada się przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, czyli przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej przy wyposażeniu obszaru w nowe funkcje.

Na terenie gminy Sępól znajduje się szereg obszarów wymagających przekształceń, do których zaliczyć należy:

- tereny poeksploatacyjne, na których wskazuje się konieczność rekultywacji, określając jednocześnie jej kierunek:
 - dla terenów eksploatacji gytii wapiennej w rejonie miejscowości Szczurkowo – rekreacja z budową zbiorników wodnych;
 - dla terenów eksploatacji kruszyw pospolitych w rejonie miejscowości Szczurkowo, Różyna, Lipica, Liski, Dobroty – zalesienie;
- tereny miejscowości Dziętrzychowo, Gaj, Roskajmy, Langanki, Paślawki, gdzie wskazuje się na konieczność przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych, wraz z poprawą walorów fizjonomicznych, w tym wprowadzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, oraz rewaloryzacją cennych obiektów kulturowych;
- tereny miejscowości Judyty, Domarady, Masuny, północna część miejscowości Wiatrowiec gdzie zakłada się przeprowadzenie działań rewitalizacyjnych, wraz z poprawą walorów fizjonomicznych, w tym wprowadzenie czytelnej kompozycji przestrzennej, oraz rewaloryzacją cennych obiektów kulturowych.

Obszary stref ochronnych

Bezpośrednie strefy ochronne ujęć wód podziemnych zawierają się w granicach działek będących własnością użytkownika. W strefach tych dopuszcza się tylko działania związane bezpośrednio z gospodarką wodną, z eksploatacją ujęć, określone w pozwoleniu wodnoprawnym na pobór wód podziemnych.

Obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Przy wyznaczeniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego kierowano się następującymi kryteriami:

- Koniecznością zmiany przeznaczenia terenu;
- Szczególnym nagromadzeniem problemów przestrzennych wymagających kompleksowych rozwiązań w granicach obszaru;
- Szczególnym znaczeniem obszaru dla przyszłego rozwoju gminy.

Na terenie miasta Sępól wyznaczono cztery obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- I) Na zachód od alei Wojska Polskiego (strefa A)
- II) Na południe od zainwestowania alei Wojska Polskiego pomiędzy ulicami Leśną a Mostową (strefa A i B),
- III) W zakolu rzeki Łyny (strefa B)
- IV) Pomiędzy rzeką Guber a ul. Korszyńską (strefa B i C),
- V) Rejonu dzielnicy przemysłowo-składowej (strefa A).

Na terenie gminy Sępól wyznaczono cztery obszary do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- I) Teren projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Smolanka z obszarem zalewowym (strefa A),
- II) Rejon zbiornika wodnego Rygarby-Smolanka (strefa A),
- III) Rejon miejscowości Ostre Bardo z przejściem granicznym (strefa A),
- IV) Rejon miejscowości Szczurkowo z przejściem granicznym (strefa B),
- V) Rejon cmentarza komunalnego dla miasta i gminy Sępól (strefa B),
- VI) Rejon miejscowości Wiatrowiec (strefa C).



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPOL

TOM I

UWARUNKOWANIA

Wykonawcy:

mgr. inż. arch. Julian Giedych – generalny projektant

dr. inż. arch. kraj. Renata Giedych

mgr. inż. arch kraj. Aleksandra Wiszniewska

mgr. inż. Bogdan Leszczyński

ARCADIS Ekokonrem Sp z o.o.

Metoda opracowania Studium chroniona prawami autorskimi

Kwiecień 2005

Wstęp	iv
Przedmiot i zakres opracowania	v
Materiały wyjściowe	vii
I UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE	13
I.1. Uwarunkowania wynikające ze struktury administracyjnej.....	13
I.1.1. Struktura administracji rządowej i samorządowej.....	13
I.1.1.a. Województwo.....	13
I.1.1.b. Powiat.....	14
I.2. sŁUŻBA ZDROWIA i pomoc społeczna.....	16
I.3. oświata i kultura.....	18
I.4. Powiązania przyrodnicze w zakresie funkcjonowania i ochrony środowiska.....	18
I.5. uwarunkowania wynikające z opracowań regionalnych i krajowych.....	19
I.5.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.....	20
I.5.2. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego.....	25
I.5.3. Program rozwoju regionalnego.....	26
I.5.4. Strategia obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski.....	27
II Uwarunkowania przyrodnicze	29
II.1. Zasoby środowiska przyrodniczego.....	29
II.1.1. Litosfera.....	29
II.1.1.a. Rzeźba terenu.....	29
II.1.1.b. Rzeźba terenu miasta Sępopol.....	30
II.1.1.c. Budowa geologiczna.....	30
II.1.1.d. Budowa geologiczna miasta Sępopol.....	32
II.1.1.e. Zasoby surowcowe.....	32
II.1.2. Gleby.....	33
II.1.2.a. Typy genetyczne i przydatność rolnicza gleb.....	33
II.1.2.b. Typy siedliskowe lasu.....	34
II.1.2.c. Gleby miasta Sępopol.....	35
II.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne.....	35
II.1.3.a. Wody powierzchniowe.....	35
II.1.3.b. Wody powierzchniowe miasta Sępopol.....	36
II.1.3.c. Wody podziemne.....	37
II.1.3.d. Wody podziemne miasta Sępopol.....	38
II.1.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy.....	39
II.1.4.a. Zróżnicowanie głównych typów zbiorowisk roślinnych w gminie Sępopol.....	39
II.1.4.b. Charakterystyka drzewostanów na obszarach leśnych w gminie Sępopol.....	40
II.1.4.c. Rośliny objęte ochroną na terenie gminy Sępopol.....	41
II.1.4.d. Szata roślinna miasta Sępopol.....	42
II.1.4.e. Świat zwierzęcy gminy Sępopol.....	42
II.1.5. Klimat miasta i gminy Sępopol.....	44
II.2. Stan przeobrażeń środowiska przyrodniczego miasta i gminy sępopol.....	44
II.2.1. Przekształcenia litosfery.....	44
II.2.1.a. Eksploatacja kopalin.....	44
II.2.1.b. Składowanie odpadów.....	45
II.2.2. Stan wód powierzchniowych i podziemnych.....	45
II.2.2.a. Jakość wód powierzchniowych.....	45
II.2.2.b. Jakość wód podziemnych.....	47
II.2.3. Stan sanitarny powietrza atmosferycznego.....	48
II.3. Obszary i obiekty chronione.....	48
II.3.1. Obszary chronionego krajobrazu.....	48

II.3.2. Pomniki przyrody.....	49
II.3.3. Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.....	50
II.3.4. Inne obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych.....	50
II.3.4.a. Lasy ochronne.....	50
II.3.4.b. Grunty rolne.....	51
III Uwarunkowania Kulturowe.....	52
III.1. Zasoby środowiska kulturowego.....	52
III.1.1. Zespoły i układy przestrzenne.....	52
III.1.1.a. Zespoły folwarczne gminy Sępapol.....	52
III.1.1.b. Układy przestrzenne miasta Sępapol.....	60
III.1.2. Obiekty architektoniczne.....	61
III.1.2.a. Obiekty architektoniczne gminy Sępapol.....	61
III.1.2.b. Obiekty architektoniczne miasta Sępapol.....	62
III.1.3. Układy i zespoły roślinne.....	69
III.1.3.a. Parki podworskie.....	69
III.1.3.b. Cmentarze gminy Sępapol.....	69
III.1.3.c. Cmentarze miasta Sępapol.....	69
III.1.3.d. Aleje.....	73
III.1.4. Stanowiska archeologiczne.....	73
III.1.4.a. Stanowiska archeologiczne w gminie Sępapol.....	73
III.1.4.b. Stanowiska archeologiczne w mieście Sępapol.....	73
III.2. Ochrona środowiska kulturowego.....	74
IV Uwarunkowania społeczne.....	76
IV.1. Zjawiska demograficzne.....	76
IV.1.1. Liczebności mieszkańców.....	76
IV.1.2. Struktura wiekowa mieszkańców.....	76
IV.1.3. Struktura płci.....	77
IV.1.4. Struktura wykształcenia.....	77
IV.2. Inne istotne zjawiska społeczne.....	79
IV.3. Zatrudnienie.....	80
IV.4. Bezrobocie.....	80
IV.5. Gospodarstwa domowe.....	80
IV.6. Źródła utrzymania ludności.....	81
IV.7. Warunki mieszkaniowe i Wyposażenie mieszkań.....	81
IV.8. Infrastruktura społeczna.....	83
IV.8.1. Oświata i kultura oraz kultura fizyczna.....	83
IV.8.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna.....	85
IV.8.3. Bezpieczeństwo publiczne.....	86
V uwarunkowania gospodarcze.....	87
V.1. Rolnictwo.....	87
V.1.1. Jakość gruntów rolnych.....	87
V.1.2. Władanie użytkami rolnymi.....	87
V.1.3. Użytkowanie gruntów rolnych.....	87
V.1.4. Struktura gospodarstw rolnych.....	88
V.1.5. Produkcja rolna.....	91
V.1.6. Środki produkcji.....	92
V.2. Leśnictwo.....	92
V.3. Pozostała działalność gospodarcza.....	93
VI uwarunkowania przestrzenne.....	95
VI.1. uŻytkowanie terenu.....	95

VI.1.1. Struktura użytkowania terenów w gminie Sępapol.....	95
VI.1.2. Struktura użytkowania terenów w mieście Sępapol.....	95
VI.2. Funkcje terenu.....	96
VI.2.1. Funkcje gminy Sępapol.....	96
VI.2.1.a. Rolnictwo.....	96
VI.2.1.b. Leśnictwo.....	97
VI.2.1.c. Osadnictwo.....	97
VI.2.2. Przestrzenny rozkład funkcji miasta Sępapol.....	101
VI.2.2.a. Mieszkalnictwo.....	101
VI.2.2.b. Usługi i administracja.....	102
VI.2.2.c. Przemysł i składy.....	102
VI.2.2.d. Sport i rekreacja.....	103
VI.3. gospodarka przestrzenna.....	104
VI.3.1. Gospodarka przestrzenna w gminie Sępapol.....	104
VI.3.1.a. Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępapol	104
VI.3.1.b. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego elektrowni wodnej	105
VI.3.2. Gospodarka przestrzenna w mieście Sępapol.....	106
VI.4. Własność Gruntów.....	107
VI.4.1. Własność gruntów w gminie Sępapol.....	107
VI.4.2. Własność gruntów w mieście Sępapol.....	110
VI.4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego wynikające ze strategii rozwoju gminy.....	112
VII Komunikacja.....	114
VII.1. Układ drogowy.....	114
VII.1.1. Razem.....	116
VII.2. Układ kolejowy.....	116
VII.3. Komunikacja zbiorowa.....	116
VIII INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	118
VIII.1. Zaopatrzenie w wodę.....	118
VIII.2. Gospodarka ściekowa.....	119
VIII.3. Ciepłownictwo.....	121
VIII.4. Gazownictwo.....	122
VIII.5. Energetyka.....	122
VIII.6. Gospodarka odpadami w mieście i gminie.....	122
VIII.6.1. Określenie ilości odpadów.....	122
VIII.6.2. Stan istniejący w zakresie zbierania odpadów.....	123
VIII.6.2.a. Systemy zbierania odpadów komunalnych.....	123
VIII.6.2.b. Systemy zbierania innych odpadów.....	124
VIII.6.3. Instalacje do segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów.....	124
VIII.6.3.a. Składowisko odpadów komunalnych w Wysiece.....	124
VIII.6.3.b. Spalarnia odpadów medycznych.....	125
VIII.6.3.c. Obiekty zamknięte i nielegalne.....	125
IX synteza uwarunkowań.....	127

WSTĘP

Gmina miejsko-wiejska Sępapol położona jest w północno-wschodniej Polsce. Granicę północną gminy stanowi granica Państwa z Obwodem Kaliningradzkim (Rosja). Miasto i Gmina Sępapol tworzą wschodnią część powiatu bartoszyckiego, województwo warmińsko-mazurskie. Miasto położone jest centralnie na terenie gminy. Gmina graniczy na zachodzie i południowym zachodzie z

gminą Bartoszyce (powiat Bartoszyce), na południowym wschodzie z gminą Korsze (powiat kętrzyński) a na wschodzie z gminą Barciany (powiat kętrzyński)

Obszar miasta i gminy wynosi łącznie 246,58 km², przy czym powierzchnia miasta stanowi 1,9%, a pozostałe 98,1% to tereny wiejskie gminy. Dominują użytki rolne, które stanowią w mieście 67%, a w gminie 76% powierzchni.

	miasto	gmina
Powierzchnia ogólna, w tym:	463 ha	24195 ha
użytki rolne	312 ha	18382 ha
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	8 ha	4714 ha
grunty zabudowane i zurbanizowane	117 ha	657 ha
grunty pod wodami	21 ha	140 ha
Nieużytki	5 ha	259 ha
tereny różne	0	43 ha

Liczba mieszkańców miasta wynosi 2277 osoby, a gminy 4956 osoby. Średnia gęstość zaludnienia w mieście wynosi 492 os/km², a w gminie 20 os/km².

Miasto Sępól stanowi administracyjne, handlowe i usługowe centrum gminy. Miasto Sępól otrzymało przywilej lokacyjny na prawie chełmińskim w połowie XIV w.

Dominującym sektorem gospodarki na terenie gminy pozostaje rolnictwo.



PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępól.

Zakres studium określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717).

Zgodnie z art. 9 ustawy celem opracowania studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego. Studium sporządza się dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych. Według ustawy w studium należy uwzględnić zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy.

W niniejszym studium, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy określono następujące uwarunkowania:

- A. uwarunkowania zewnętrzne, gdzie rozpoznano m.in. wytyczne do studium wynikające z planów, strategii i programów wyższego rzędu, w tym zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- B. uwarunkowania wewnętrzne, w tym:
 1. uwarunkowania przyrodnicze, gdzie rozpoznano m.in.:
 - stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i środowiska,
 - występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
 2. uwarunkowania kulturowe, gdzie rozpoznano:
 - stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,
 3. uwarunkowania społeczne, gdzie rozpoznano m.in.:
 - warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia,
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia,
 4. uwarunkowania gospodarcze;
 5. uwarunkowania przestrzenne, gdzie rozpoznano:
 - dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
 - stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony,
 - stan prawny gruntów,
 - stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

Według art. 10 ust 2. w studium określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów zadań rządowych;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary przestrzeni publicznej;
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz.U. Nr 118, poz. 1233) dopuszcza wykonanie rysunku projektu studium na mapach topograficznych w skali od 1:5000 do 1:25 000. Dla niniejszego studium dla miasta i gminy Sępólno zostały wybrane dwie skale: dla miasta 1: 10000 oraz dla gminy 1: 25000.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno składa się z następujących tomów:

Tom I	Uwarunkowania
Tom II	Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy
Tom III	Dokumentacja studium

MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Archeologiczne Zdjęcia Polski:

- AZP obszar 12-66, M. Jonakowski, J. Dąbrowski, 2003
- AZP obszar 12-67, R. Głowacz, J. Wysocki, 2001 r.;
- AZP obszar 12-68, A. Jaremek, M. Gładki, 2003 r.;
- AZP obszar 13-66, M. Jonakowski, 2003 r.;
- AZP obszar 13-67, M. Nowakowska, 2001 r.;
- AZP obszar 16-68, M. Nowakowska, 2002 r.;
- AZP obszar 14-65, M. Jonakowski, 2001 r.;
- AZP obszar 14-66, J. Brzozowski, J. Siemaszko, 2001 r.;
- AZP obszar 14-67, J. Wysocki, 1989 r.;
- AZP obszar 14-68, R. Głowacz, 2001 r.;
- AZP obszar 15-66, J. Brzozowski, 2001 r.;

Dokumentacje ewidencyjne parków, Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie:

- S. Dąbrowski 1982 (Gaj, Masuny, Śmiardowo);
 - Z. Poredo 1982 (Judyty Liski);
 - C. Truszkowski 1982 (Melejdy; Paślawki);
 - P. Stypiński 1982 (Miedna);
- Dokumentacja geologiczna w kat. C₁ złoża kredy jeziornej Szczurkowo, Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki s.c., 2000 r.;
- Dokumentacja geologiczna w kat. C₂ złoża gytii wapiennej Judyty, Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki, 2000 r.;
- Dokumentacja geologiczna złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej ceg. Wiatrowiec, Gdańskie Przedsiębiorstwo Badawczo-Dokumentacyjne Terenowego Przemysłu Materiałów Budowlanych, Gdańsk, 1964 r.;
- Decyzje w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków, Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie:
- PSOZ-1489-IZA-5350-33/97 (Wiatrowiec);
 - WOZ-VIII-870/15-2/370 (Stopki);
 - GZK-W0870/15-1/8/73 (Sępapol);
 - PSOZ-IZA-5350-38/92 (Sępapol);
 - PSOZ-1745/IZA-5350-20/93 (Rygarby);
 - WOZ-VIII-870/15-2/A/70 (Prętławki);
- Inwentaryzacja złóż surowców mineralnych województwa olsztyńskiego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska - Gmina Sępapol, Przedsiębiorstwo Geologiczne w Warszawie „Polgeol” Zakład w Warszawie, 1996 r.;
- Karty ewidencyjne zabytków architektury i budownictwa, Ośrodek Dokumentacji Zabytków w Warszawie:
- T. Palacz 2002 (Chełmiec);
 - J. Domino 2000 (Sępapol);
 - P. Bobrowski 1999 (Gulkajmy, Judyty);
 - K. Łącoy 1999 (Korytki, Masuny, Miedna, Ostre Bardo, Pieny, Prętławki);
 - P. Pietrzak 1999 (Liski);
 - Pryszczewski 1999 (Gaj, Łoskajmy, Majmławki, Park);
 - M. Sawicka 1999 (Domarady);

- K. Madziara 1998 (Sępapol);
 - G. Makowska 1980 (Dzierzychowo, Lipica, Ostre Bardo);
 - M. Przytocka 1980 (Dzierzychowo, Lwowiec);
 - L. Budych 1980 (Sępapol);
 - W. Jankowski 1967 (Judyty);
- Mapa geologiczna Polski, mapa podstawowa arkusz Kętrzyn, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1975r.;
 - Mapa geologiczna Polski, mapa podstawowa arkusz Lidzbark Warmiński, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1979r.;
 - Mapa glebowo-rolnicza gminy Sępapol, Wojewódzkie Biuro Geodezji i Urzędzeń Rolnych w Olsztynie, 1970 r.;
 - Objaśnienia do mapy geologicznej Polski, Arkusz Kętrzyn, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1975r.;
 - Objaśnienia do mapy geologicznej Polski, Arkusz Lidzbark Warmiński, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1979r.;
 - Plan gospodarki odpadami dla miasta i gminy Sępapol, 2004 r.;
 - Plan gospodarki odpadami dla Powiatu Bartoszyckiego na lata 2004-2007 z perspektywą na lata 2008-2011;
 - Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Bartoszyce (obręb Sępapol I i II), Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej oddział w Olsztynie, 2001 r.;
 - Plan Urządzania Lasu Nadleśnictwa Srokowo (obręb Gierdawy II), Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej oddział w Olsztynie, 2001 r.;
 - Podstawowe informacje ze spisów powszechnych 2002-Sępapol;
 - Program Ochrony Przyrody Nadleśnictwa Bartoszyce, Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej oddział w Olsztynie, 2001 r.;
 - Program Ochrony Środowiska województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2003-2006 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2007-2010, Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn 2003;
 - Program ochrony środowiska powiatu bartoszyckiego, 2004
 - Program ochrony środowiska miasta i gminy Sępapol, 2004
 - Program Rozwoju Regionalnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2004-2006, Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn, kwiecień 2004;
 - Program Zbiorowego Zaopatrzenia w wodę mieszkańców wsi środkowo-zachodniej części gminy Sępapol, Pracownia usług projektowych Dobrol, 2002;
 - Programu poprawy i modernizacji dróg gminnych na lata 2004 – 2007;
 - Programu Rozwoju Oświaty w gminie Sępapol na lata 2004 – 2010;
 - Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sępapol dotyczący terenu projektowanej elektrowni wodnej na rzece Łynie w rejonie miejscowości Smolanka;
 - Przeglądowa mapa geomorfologiczna Polski, Arkusz Gdańsk, Arkusz Warszawa, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa, 1981 r.;

- Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski, Arkusz Kętrzyn, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1980r.;
- Przeglądowa mapa hydrogeologiczna Polski, Arkusz Lidzbark Warmiński, Wydawnictwa Geologiczne, Warszawa, 1979r.;
- Przeglądowa mapa hydrograficzna Polski, Arkusz Gdańsk, Arkusz Suwałki, Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania PAN, Warszawa, 1975 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w latach 1997-1998, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, 2000 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w latach 1999-2000, Część II – rok 2000, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, 2002 r.;
- Raport o stanie środowiska województwa warmińsko-mazurskiego w roku 2001, Inspekcja Ochrony Środowiska, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie, 2002 r.;
- Regionalny Program Rozwoju Rolnictwa na lata 2002-2006, Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn, marzec 2002.;
- Regionalna Strategia Innowacyjności Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Wersja robocza, Olsztyn, czerwiec 2004.;
- Rejestr działalności gospodarczej, Urząd Miasta i Gminy Sępole;
- Rocznik statystyczny województwa olsztyńskiego 1996, Urząd Statystyczny w Olsztynie.;
- Rocznik statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego 2000, Urząd Statystyczny w Olsztynie.;
- Rocznik statystyczny województwa warmińsko-mazurskiego 2003, Urząd Statystyczny w Olsztynie.;
- Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego, Zarząd Województwa Warmińsko-Mazurskiego, Olsztyn, lipiec 2000.;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Sępole, UNDP Warszawa, 2000 r.;
- Strategia Zrównoważonego Rozwoju Powiatu Bartoszyckiego, 2001 r.;
- Strategia rozwoju turystyki w województwie warmińsko-mazurskim, Urząd Marszałkowski, Olsztyn, czerwiec 2001.;
- Strategia Rozwoju obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski, 1999.;
- Uchwała Nr XI/97/2000 Rady Miasta i Gminy Sępole z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie przyjęcia Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Sępole.;
- Uchwała Nr XXV/135/93 Rady Miasta i Gminy Sępole z dnia 29 grudnia 1993 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępole.;
- Uchwała Nr XXV/136/93 Rady Miasta i Gminy Sępole z dnia 29 grudnia 1993 r. w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępole.;
- Uchwała Nr XXX/176/97 Rady Miasta i Gminy Sępole z dnia 12 maja 1997 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępole.;
- Uwagi o występowaniu rud bagiennych w rejonie Sępole pow. bartoszycki, Instytut Geologiczny, Zakład Dokumentacji Geologicznej, 1956.;

- Wojewódzki Program Zwiększania Lesistości na lata 2001-2010, Urząd Marszałkowski, Olsztyn, 2001;
- Wykaz nazw miejscowości, Gmina Sępól, liczba mieszkańców na dzień 21.12.2003, Urząd Miasta i Gminy Sępól;
- Wykaz ulic miasta Sępól stan na 31.12.2003 r., Urząd Miasta i Gminy Sępól;
- Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępól, Biuro Planowani Przestrzennego w Olsztynie, 1993;
- Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępól, Biuro Planowani Przestrzennego w Olsztynie, 1993.

Wykorzystane materiały kartograficzne:

- Mapa topograficzna Polski w skali 1: 50 000 arkusze: 213.1 Bartoszyce, 213.2 Srokowo, 213.3 Bisztynek, 214.4 Kętrzyn;
- Mapa topograficzna Polski w skali 1: 25 000 arkusze: 213.12 Stopki, 213.14 Sępól, 213.21 Dzietrychowo, 213.23 Skandawa, 213.32 Paluzy, 213.41 Korsze;
- Mapa topograficzna Polski w skali 1: 10 000 arkusz 213.142 Sępól;
- Mapa ewidencyjna w skali 1: 5000 dla miasta Sępól;
- Mapy ewidencyjne w skali 1: 10000, arkusze: 213.121, 213.122, 213.123, 213.124, 213.211, 213.212, 213, 213, 213, 214, 213, 231, 213, 232, 213. 141, 213.142, 213, 143, 213,144, 213,322.

I UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE

I.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STRUKTURY ADMINISTRACYJNEJ

I.1.1. Struktura administracji rządowej i samorządowej

I.1.1.a. Województwo

Województwo warmińsko-mazurskie sąsiaduje z województwami pomorskim, mazowieckim, podlaskim, a także Obwodem Kaliningradzkim (Rosja). Województwo warmińsko-mazurskie zajmuje powierzchnię 24 202, 95 km². Liczba mieszkańców województwa wynosi 1 428,49 tys. przy gęstości zaludnienia 59 osób na 1 km². Gmina Sępólno pod względem liczby mieszkańców plasuje się na 58 miejscu.

Pod względem powierzchni jest to czwarte co do wielkości województwo w kraju, a pod względem liczby ludności jest jednym z najmniej zaludnionych województw i zajmuje 12 miejsce w kraju. Liczba ludności województwa warmińsko-mazurskiego stanowi ok. 3,8 % ludności Polski.

Województwo warmińsko-mazurskie podzielone jest na trzy podregiony elbląski, ełcki i olsztyński, 17 powiatów ziemskich i dwa powiaty grodzkie (olsztyński i elbląski) oraz 100 gmin.

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego znajduje się ogółem 49 miast, miasto Sępólno pod względem liczby mieszkańców zajmuje 48 miejsce. Najmniejszym miastem w województwie są Młynary.

Ryc. I/1 Położenie Sępólna na tle podziału regionalnego kraju



Samorząd województwa prowadzi politykę rozwoju województwa, na którą składa się:

- tworzenie warunków rozwoju gospodarczego, w tym kreowanie rynku pracy,
- utrzymanie i rozbudowa infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim,
- pozyskiwanie i łączenie środków finansowych: publicznych i prywatnych, w celu realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej,
- wspieranie i prowadzenie działań na rzecz podnoszenia poziomu wykształcenia obywateli,
- racjonalne korzystanie z zasobów przyrody oraz kształtowanie środowiska naturalnego, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- wspieranie rozwoju nauki i współpracy między sferą nauki i gospodarki, popieranie postępu technologicznego oraz innowacji,
- wspieranie rozwoju kultury oraz ochrona i racjonalne wykorzystywanie dziedzictwa kulturowego,
- promocja walorów i możliwości rozwojowych województwa.

Dla określenia kierunków rozwoju przestrzennego organy samorządu województwa sporządzają plan zagospodarowania przestrzennego województwa, który zawiera:

- podstawowe elementy sieci osadniczej województwa i ich powiązania komunikacyjne oraz infrastrukturalne, w tym kierunki połączeń transgranicznych;
- system obszarów chronionych, w tym obszary ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony uzdrowisk oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a w szczególności obiektów infrastruktury społecznej, technicznej, transportu, turystyki oraz gospodarki;
- obszary problemowe wraz z zasadami ich zagospodarowania oraz obszary metropolitalne;
- obszary wsparcia;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin.

Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projekt studium uzgadniany jest z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Zadania administracji rządowej na szczeblu wojewódzkim w zakresie polityki przestrzennej gminy związane są głównie z określeniem poprawności przyjętych w studium rozwiązań pod względem prawnym, a przede wszystkim:

- uwzględnienia zasad ochrony przyrody wynikających z ustanowienia obszarów i obiektów chronionych,
- uwzględnienia obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego znaczeniu wojewódzkim i krajowym.

1.1.1.b. Powiat

Powiat bartoszycki leży w podregionie olsztyńskim województwa warmińsko-mazurskiego. Na północy graniczy z Obwodem Kalingradzkim (Rosja), na południu z powiatem

olsztyńskim, na wschodzie z powiatem kętrzyńskim, na zachodzie z powiatami braniewskim i lidzbarskim.

Ryc. I/2. Powiaty województwa warmińsko-mazurskiego

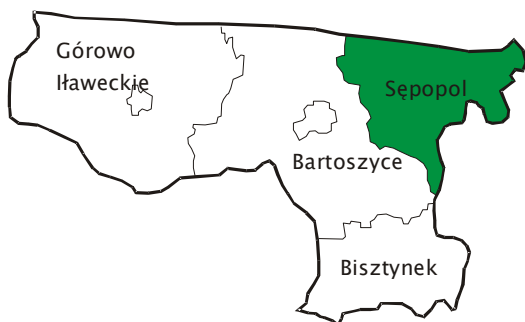


Powierzchnia powiatu bartoszyckiego wynosi 1308,5 km², a liczba ludności wynosi ok. 66 tysięcy. Pod względem powierzchni powiat bartoszycki zajmuje 8 miejsce w województwie wśród powiatów ziemskich, a pod względem liczby mieszkańców 9 miejsce w województwie wśród powiatów ziemskich.

W powiecie bartoszyckim znajduje się ogółem 6 gmin w tym dwie gminy miejskie (Bartoszyce i Górowo Iławeckie).

Gmina Sępoleń pod względem liczby mieszkańców jest czwartą co do wielkości gminą w powiecie bartoszyckim i trzecią pod względem powierzchni.

Ryc. I/3 Gminy powiatu bartoszyckiego



Powiat wykonuje zadania publiczne o charakterze

ponadgminnym w zakresie:

- edukacji publicznej,
- promocji i ochrony zdrowia,
- pomocy społecznej,
- polityki prorodzinnej,
- wspierania osób niepełnosprawnych,
- transportu zbiorowego i dróg publicznych,

- kultury i ochrony dóbr kultury,
- kultury fizycznej i turystyki,
- geodezji, kartografii i katastru,
- gospodarki nieruchomościami,
- administracji architektoniczno-budowlanej,
- gospodarki wodnej,
- ochrony środowiska i przyrody,
- rolnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego,
- porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli,
- ochrony przeciwpowodziowej, przeciwpożarowej i zapobiegania innym nadzwyczajnym zagrożeniom życia i zdrowia ludzi oraz środowiska,
- przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy,
- ochrony praw konsumenta,
- utrzymania powiatowych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- obronności,
- promocji powiatu,
- współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Na szczeblu powiatowym, w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wykonuje się opracowań planistycznych. Starostwa powiatowe w zakresie gospodarki przestrzennej prowadzonej w gminie mają jedynie głos doradczy. Starosta opiniuje rozwiązania przestrzenne przyjęte w projekcie studium.

I.2. SŁUŻBA ZDROWIA I POMOC SPOŁECZNA

Na terenie gminy i miasta Sępólno nie działają specjalistyczne zakłady opieki zdrowotnej. Najbliższym ośrodkiem tego typu usług dla mieszkańców Sępólna pozostają Bartoszyce.

Na terenie powiatu bartoszyckiego działa:

- Szpital Powiatowy im. Jana Pawła II w Bartoszycach, gdzie znajdują się oddziały: wewnętrzny, dziecięcy, rehabilitacja dziecka, ginekologia, noworodkowy, chirurgia, ortopedia, rehabilitacja, intensywna terapia, stacja dializ, szpitalny ośrodek ratunkowy, izba przyjęć, ratownictwo medyczne, płucny,
- Szpital w Górowie Iławeckim
- Specjalistyczny Zakład Lecznictwa Otwartego, w tym:
 - Poradnia Okulistyczna,
 - Poradnia Chirurgii Ogólnej,
 - Poradnia Chirurgii Urazowo-Ortopedycznej,
 - Poradnia Otolaryngologiczna,
 - Poradnie Ginekologiczno-Położnicze,
 - Poradnia Skórno-Wenerologiczna,
 - Poradnia Endokrynologiczna,
 - Poradnia Urologiczna ,
 - Poradnia Neonatologiczna,
 - Poradnia Neurologiczna,
 - Poradnia Kardiologiczna,
 - Poradnia Nefrologiczna,
 - Poradnia Diabetologiczna,

- Poradnia Wczesnego Usprawniania,
- Poradnia Rehabilitacyjna Dla Dzieci,
- Poradnia Rehabilitacyjna Dla Dorosłych,
- Poradnia Stomatologiczna,
- Poradnia Chirurgii Stomatologicznej.

Na terenie powiatu bartoszyckiego łączna liczba łóżek w szpitalach wynosi 320.

Starostwo Powiatowe w Bartoszycach wykonuje szereg zadań z zakresu opieki społecznej. Zadania te są wykonywane przez:

- Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Bartoszycach
- Dom Pomocy Społecznej dla osób somatycznie chorych
- Dom Pomocy Społecznej dla kobiet niepełnosprawnych intelektualnie
- Dom Pomocy Społecznej w Szczurkowie
- Dom Dziecka w Bartoszycach

Obszarem działania Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Bartoszycach podlegającego Staroście pozostaje cały powiat bartoszycki. Do zadań Centrum w szczególności należy:

- Zapewnienie, organizowanie i prowadzenie usług o określonym standardzie w domach pomocy społecznej o zasięgu ponadgminnym, organizowanie mieszkań chronionych oraz kierowanie osób ubiegających się o przyjęcie do domu pomocy społecznej,
- Organizowanie i prowadzenie specjalistycznego poradnictwa, w tym rodzinnego, dla rodzin naturalnych i zastępczych, a także terapii rodzinnej,
- Prowadzenie ośrodka interwencji kryzysowej,
- Zapewnienie opieki i wychowania dzieciom całkowicie lub częściowo pozbawionym opieki rodziców oraz dzieciom niedostosowanym społecznie, w szczególności poprzez prowadzenie i organizowanie ośrodków opiekuńczo-wychowawczych, w tym ognisk wychowawczych, świetlic i klubów środowiskowych o zasięgu ponadgminnym dla dzieci i młodzieży, a także tworzenie i wdrażanie programów pomocy dziecku i rodzinie,
- Zapewnienie szkolenia i doskonalenia kadr pomocy społecznej z terenu powiatu,
- Doradztwo metodyczne dla ośrodków pomocy społecznej i pracowników socjalnych,
- Finansowanie powiatowych ośrodków wsparcia, z wyłączeniem ośrodków dla osób z zaburzeniami psychicznymi,
- Pomoc w integracji ze środowiskiem osób opuszczających zakłady karne oraz niektóre rodzaje placówek opiekuńczo-wychowawczych, resocjalizacyjnych i rodziny zastępcze,
- Przyznawanie pomocy pieniężnej na usamodzielnienie oraz pokrywanie wydatków związanych z kontynuowaniem nauki osobom opuszczającym niektóre typy placówek opiekuńczo-wychowawczych, schroniska, zakłady poprawcze, domy pomocy społecznej i rodziny zastępcze,
- Organizowanie opieki w rodzinach zastępczych oraz udzielanie pomocy pieniężnej na częściowe pokrycie kosztów utrzymania umieszczonych w nich dzieci.

Centrum może również realizować, na podstawie stosownych porozumień zadania z zakresu administracji rządowej do których w szczególności należy:

- organizowanie i zapewnienie funkcjonowania powiatowych ośrodków wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi,
- pomoc uchodźcom.

I.3. OŚWIATA I KULTURA

Powiązania miasta i gminy Sępól w zakresie oświaty wynikają przede wszystkim z faktu, że na terenie gminy nie ma szkół ponadgimnazjalnych, stąd też kontynuacja nauki wymaga korzystania z usług placówek oświatowych publicznych lub niepublicznych znajdujących się w Bartoszycach lub Górowie Iłowieckim. Poniżej zamieszczono listę publicznych szkół ponadgimnazjalnych:

- Zespół Szkół Mechanicznych w Bartoszycach,
- Liceum Ogólnokształcące im. S. Żeromskiego w Bartoszycach,
- Zespół Szkół Odzieżowych w Bartoszycach,
- Zespół Szkół w Górowie Iłowieckim,
- Zespół Szkół z Ukraińskim Językiem Nauczania w Górowie Iłowieckim.

Ponadto, Starostwo Powiatowe w Bartoszycach wykonuje zadania związane z edukacją dzieci i młodzieży w konflikcie z prawem. W mieście Bartoszyce znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy.

W Bartoszycach działa także specjalistyczna Poradnia Psychologiczno-Pedagogiczna.

Centrum usług kultury dla powiatu bartoszyckiego pozostaje miasto Bartoszyce. Zlokalizowano tutaj m.in. specjalistyczną publiczną jednostkę, podlegającą Staroście: Młodzieżowy Dom Kultury.

I.4. POWIĄZANIA PRZYRODNICZE W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA I OCHRONY ŚRODOWISKA

Dla zachowania ciągłości powiązań przyrodniczych największe znaczenie mają obszary pokryte trwałą roślinnością oraz cieki wodne. Struktura terenów leśnych na terenie gminy jest bardzo rozproszona, tworzą ją kompleksy leśne nie przekraczające kilkuset hektarów. Podobny jest układ kompleksów leśnych w gminach sąsiednich. Wobec czego powiązania te mają charakter wybitnie lokalny.

Inaczej wygląda sytuacja jeżeli chodzi o powiązania przyrodnicze, które związane są z przebiegiem głównych cieków wodnych Łyny i Gubra. Są to powiązania o charakterze regionalnym a w przypadku rzeki Łyny międzynarodowym.

Łyna jest rzeką II rzędu, lewym dopływem Pregoly płynącej na terenie Rosji (obwód Kaliningradzki). Jej całkowita długość wynosi 263,7 km, w tym na terenie kraju około 190 km. Zlewnia rzeki w granicach Polski zajmuje obszar około 5700 km². Rzeka wypływa w okolicy miejscowości Łyna w gminie Nidzica. Największymi dopływami Łyny są Marózka, Kortówka, Wadąg, Symsara, Elma, pisa Północna, Guber. W swym górnym biegu rzeka przepływa przez wiele jezior, między innymi przez Brzeźno, Kiernoz Mały, Kiernoz Wielki, Łańskie, Ustrych.

Guber jest rzeką III rzędu, prawobrzeżnym dopływem Łyny. Jego całkowita długość wynosi 80,2 km, a zlewnia obejmuje obszar 1589,1 km². Źródła rzeki Guber znajdują się na południowy zachód od jeziora Guber na obszarze gminy Ryn a jej ujście w miejscowości Sępól. Do Gubra uchodzą dwa większe lewobrzeżne dopływy – Dajna i Sajna oraz 4 prawobrzeżne Struga Rawa, Runia, Lwina i Mamlak.

Obie z wymienionych rzek na terenie gminy prowadzą wody pozaklasowe. Największymi punktowymi źródłami zanieczyszczeń Łyny są ścieki odprowadzane z miast, przez które przepływa: Olsztyn, Dobrze Miasto, Lidzbark Warmiński, Bartoszyce, a największym

punktowym źródłem zanieczyszczeń Gubra są ścieki bytowo-gospodarcze i przemysłowe odprowadzane przez oczyszczalnię dla Kętrzyna w Trzech Lipach. Pomimo złego stanu sanitarnego tych rzek mają one znaczenie dla zachowania powiązań pomiędzy innymi obszarami cennymi przyrodniczo, z tego względu ich doliny zostały objęte ochroną w formie obszarów chronionego krajobrazu (OChK) odpowiednio OChK „Dolina Dolnej Łyny” i OChK „Dolina Rzeki Guber”.

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego zostało ustanowionych łącznie 67 obszarów chronionego krajobrazu, z czego 22 z nich obejmują doliny rzeczne (Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 52 poz. 725).

Do innych form ochrony przyrody, na których obszarze leżą tereny gminy Sępolek należy projektowany obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Obszar ten jest nową formą ochrony wprowadzoną ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ministerialny projekt rozporządzenia w sprawie wyznaczenia obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 wprowadza na terenie kraju 72 takie obszary, w tym na terenie województwa warmińsko-mazurskiego 12.

Gmina Sępolek wchodzi w skład projektowanego obszaru pod nazwą Warmińskie bociany (Nr obszaru PLB 280014). Obszar ten zajmuje powierzchnię całkowitą 105417,5 ha i leży na terenach gmin: Barciany, Bartoszyce, Górowo Iławeckie, Korsze, „Lelkowo, Sępolek, Srokowo i Węgorzewo. Ogólną charakterystykę tego obszaru przedstawia tab. I/1.

Tab. I/1 Charakterystyka obszaru specjalnej ochrony ptaków Warmińskie Bociany

Kod obszaru	Nazwa obszaru	Powierzchnia (ha)	Położenie administracyjne		Powierzchnia na terenie gminy (ha)	Organ sprawujący nadzór nad obszarem
			Województwo	Gmina		
PLB280014	WARMIŃSKIE BOCIANY	107275.6	warmińsko-mazurskie	Barciany	17057.0	Dyrektor Parku Krajobrazowego Pyszczy Rominckiej
				Bartoszyce	23069.0	
				Górowo Iławeckie	31367.4	
				Korsze	2311.0	
				Lelkowo	2988.0	
				Sępolek	19372.0	
				Srokowo	9569.0	
				Węgorzewo	1546.7	

I.5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ REGIONALNYCH I KRAJOWYCH

Zgodnie z art. 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. nr 80, poz. 717), które zostały przytoczone w rozdziale Przedmiot i zakres opracowania, w studium dla Sępoleka należy uwzględnić ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego, który został zatwierdzony Uchwałą Sejmiku Województwa nr XXXII/505/02 z dnia 12 lutego 2002 r., oraz Strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego. Ponadto, województwo warmińsko-mazurskie współtworzy obszar funkcjonalny Zielone Płuca Płuca Polski, którego strategia rozwoju może także stanowić bodziec przy pracach nad Studium.

I.5.1. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego

Poniżej zamieszczono wybrane zagadnienia z „Informacji z Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego do studium dla miasta i gminy Sępólno”, które zostały przekazane przez Urząd Marszałkowski pismem znak W-M BPP.ZW/P-I/100/2004 (z dnia 20.01.2004 r.).

A. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Nadrzędnym celem (misją), do którego należy dążyć jest:

UKSZTAŁTOWANIE ROZWOJU PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA TAK, BY BYŁO TO ATRAKCYJNE, PRZYJAZNE I WYJĄTKOWE MIEJSCE ZAMIESZKANIA, WYPOCZYNKU ORAZ ROZWOJU SPOŁECZNO-GOSPODARCZEGO W KRAJU I EUROPIE.

Osiągnięcie celu nadrzędnego (misji) możliwe będzie poprzez realizację celów generalnych, a w ich ramach określonych celów strategicznych.

Cele generalne

1.Kształtowanie struktur przestrzennych województwa zapewniających spójność regionu i likwidację dysproporcji rozwoju społeczno-gospodarczego, uwzględniających zasady zrównoważonego rozwoju:

- Poprawa powiązań komunikacyjnych z krajem i Europą przez rozbudowę i modernizację nadrzędnych systemów w transportowych i przejść granicznych;
- Poprawa warunków zasilania województwa w gaz ziemny i energię elektryczną przez rozbudowę systemów infrastruktury technicznej;
- Poprawa warunków życia ludności na całym obszarze województwa poprzez zapewnienie odpowiedniej jakości i ilości infrastruktury technicznej;
- Wspieranie rozwoju miast małych i średnich poprzez podwyższanie standardu infrastruktury technicznej i społecznej.

2.Podnoszenie konkurencyjności, innowacyjności i atrakcyjności regionu:

- Tworzenie warunków do rozwoju atrakcyjnych w skali kraju i Europy ofert turystycznych przy wykorzystaniu istniejących potencjałów;
- Podniesienie standardu i atrakcyjności oraz rozbudowa zainwestowania turystycznego;
- Utworzenie w ośrodkach obsługi, tworzących sieć osadniczą, systemu instytucji i jednostek wspierających rozwój gospodarczy;
- Przystosowanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych z wykorzystaniem predyspozycji regionalnych;
- Wykorzystanie potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych do produkcji żywności wysokiej jakości;
- Aktywizacja terenów wiejskich przez tworzenie warunków do rozwoju kierunków alternatywnych dla rolnictwa —usług i przedsiębiorczości;
- Zwiększenie dostępności usług dla ludności i obsługi przedsiębiorczości;
- Zwiększenie liczby miejsc pracy poprzez rozwój przedsiębiorczości zwłaszcza małych i średnich przedsiębiorstw przy zastosowaniu innowacyjności i transferu nowych technologii przyjaznych dla środowiska;
- Tworzenie warunków dogodnej lokalizacji inwestycji „wysokich technologii” w ogniwach sieci osadniczej.

3.Ochrona i racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego:

- Zachowanie równowagi przyrodniczej w środowisku naturalnym;
- Ochrona walorów i warunków funkcjonowania oraz ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych;
- Ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych oraz podziemnych dla celów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zabezpieczenia zasobów wód w niezmiennym stanie dla przyszłych pokoleń;
- Zwiększenie lesistości regionu w celu utrzymania ciągłości systemów ekologicznych oraz zagospodarowania gruntów mało przydatnych dla rolnictwa;
- Ochrona walorów krajobrazowych obszarów wiejskich z uwzględnieniem zachowania ich wysokiego stopnia naturalności;
- Utrzymanie tożsamości kulturowej regionu przez zachowanie istniejących wartości kulturowych;
- Kształtowanie ładu przestrzennego w systemach osadniczych w celu tworzenia harmonijnego krajobrazu współczesnego;
- Ochrona przestrzeni niezurbanizowanej przed chaotyczną zabudową niszczącą walory krajobrazowe.

4. Podnoszenie bezpieczeństwa państwa:

- Zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego Państwa, w tym terenów i urządzeń specjalnych oraz drożnego w warunkach specjalnych układu komunikacji drogowej i kolejowej.

B. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przyjęto następujące, naczelne, zasady gospodarowania przestrzenią:

- **Utrzymanie w rozwoju zrównoważonym środowiska przyrodniczego i zurbanizowanego poprzez zastosowanie właściwej skali i stopnia koncentracji zagospodarowania przestrzeni;**
- **Wielofunkcyjny rozwój struktur przestrzennych zarówno w miastach jak i na terenach wiejskich;**
- **Nadrzędność rozwoju jakościowego nad ilościowym we wszystkich aspektach zagospodarowania przestrzennego.**

1. Zasady ochrony i utrzymania w równowadze środowiska przyrodniczego oraz ochrony wartości kulturowych:

- na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych;
- na obszarze węzłów hydrograficznych, zmniejszenie nieregularności odpływu wód realizowane będzie przez zwiększenie zalesień oraz poprawę małej retencji;
- na obszarze zbiorników wód użytkowych bez izolacji od powierzchni terenu ochrona i poprawa jakości wód podziemnych realizowana będzie przez zwiększenie reżimów w gospodarce wodno-ściekowej oraz dolesianie;
- w zlewni rzeki Guber odtworzenie w jak największym stopniu wszelkich form retencji wodnej, a także rekultywacja zdegradowanych jezior;
- na obszarze całego województwa dla ochrony powietrza atmosferycznego oraz powierzchni ziemi konieczne jest respektowanie następujących zasad:
 - a) ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez preferowanie źródeł energii mniej uciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych oraz poprzez stosowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń;

- b) zorganizowanie systemów segregacji i utylizacji odpadów stałych (w tym utylizacji padłych zwierząt) łącznie z rekultywacją terenów składowisk odpadów, co obok ochrony powietrza powinno sprzyjać ochronie wód i powierzchni ziemi;
- lokalizowanie elektrowni wiatrowych dopuszczać na obszarach, gdzie nie stworzą one kolizji z ochroną krajobrazu i ochroną przyrody. Ponadto na obszarach szczególnie cennych krajobrazowo unikać lokalizacji masztów telefonii komórkowej dla pojedynczych operatorów, a preferować wykorzystanie masztów dla kilku operatorów;
 - minimalizowanie skutków eksploatacji kopalni poprzez ochronę przed tą działalnością terenów szczególnie cennych przyrodniczo, stosowanie technologii nie powodujących istotnej zmiany poziomu wód, sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych;
 - przez tereny szczególnie cenne przyrodniczo (takie jak rezerваты, parki krajobrazowe czy ostoje przyrody w sieci NATURA 2000 i inne) powinno się unikać prowadzenia magistralnych przesyłowych ciągów infrastrukturalnych nie obsługujących bezpośrednio tych terenów;
 - ochrona dziedzictwa kulturowego i historycznego jako filaru turystyki;
 - otoczenie szczególną troską obiektów zabytkowych o randze krajowej i międzynarodowej, a także obiektów o mniejszej randze lecz decydujących o odrębności regionalnej;
 - przywrócenie zespołom staromiejskim ich historycznego charakteru (rewaloryzacja);
 - zachowanie historycznej zabudowy wiejskiej z układem drożnym oraz zabytkowych układów pałacowych, dworskich i parkowych;
 - respektowanie w zagospodarowaniu przestrzennym bezkonfliktowego wkomponowania zabudowy w przestrzeń historyczną.

2.Zasady realizacji funkcji gospodarczych

Rolnictwo

- dostosowywanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych;
- budowa struktur umożliwiających korzystanie ze środków unijnych;
- rozwój kierunków produkcji rolnej (produkcja roślinna, zwierzęca) powinien być uzależniony od potencjału zawartego w warunkach przyrodniczych obszaru, a intensywność produkcji od odporności środowiska na antropopresję;
- rozwijanie kierunków alternatywnych w rolnictwie jako uzupełniających produkcję na terenach wrażliwych na antropopresję.

Turystyka

- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej w pierwszej kolejności na terenach zagrażających czystości jezior;
- zwiększenie atrakcyjności turystycznej województwa poprzez zagospodarowanie szlaków turystyki wodnej (wymaga to opracowania waloryzacji istniejących i projektowanych szlaków pod kątem możliwości ich wykorzystania i zagospodarowania turystycznego);
- uzależnienie wielkości nowych inwestycji turystycznych na terenach wrażliwych na antropopresję od naturalnej chłonności terenu;
- na terenach o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych lokalizacja inwestycji turystycznych o wysokim standardzie wyposażenia;
- lokalizacja nowej zabudowy lotniskowej w nawiązaniu do istniejących jednostek osadniczych, na działkach o wielkości powyżej 1500 m² oraz na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną;
- zagospodarowanie szlaków turystycznych w obiekty przystosowane do różnych odbiorców;

Leśnictwo

- zachowanie i przywracanie biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych,
- zachowanie w równowadze ekosystemów leśnych,
- ochrona zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- wykorzystanie lasów dla celów edukacji ekologicznej,
- zwiększenie lesistości na obszarach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych a także gospodarczych.

Przemysł

- preferowanie zakładów średniej wielkości i małych o niewielkiej uciążliwości dla środowiska;
- preferowanie zakładów opartych o przetwórstwo surowców lokalnych (produktów rolnych, drewna, ryb, kopalin);
- lokalizacja zakładów produkcyjnych na terenach zurbanizowanych;
- preferencje dla zakładów czystych technologii.

3. Zasady kształtowania sieci osadniczej

Zakłada się wielofunkcyjny rozwój miast i wiejskich ośrodków gminnych w oparciu o historycznie ukształtowaną sieć osadniczą.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci osadniczej:

- efektywniejszego wykorzystania istniejącego zainwestowania kubaturowego;
- właściwej gospodarki terenami;
- zmniejszania rozproszenia zabudowy;
- zachowania właściwej proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi a otwartymi;
- dążenie do utrzymania ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych;

4. Zasady rozwoju infrastruktury transportowej i technicznej

- należy przyjąć zasadę funkcjonalnego podziału dróg na układ nadrzędny i podstawowy;
- realizacja modernizacji i przebudowy dróg w pierwszej kolejności zgodnie z założonym podziałem funkcjonalnym;
- dostosowanie parametrów dróg do zakładanej klasy technicznej;
- zaopatrzenie w gaz ziemny wschodniej i północno-zachodniej części województwa oraz obszarów wiejskich na terenach cennych przyrodniczo;
- realizacja zakładanych uzupełnień sieci elektroenergetycznej wysokich napięć oraz stacji węzłowych w pierwszej kolejności na terenach o wysokiej niepewności zasilania;
- uzupełnianie uzbrojenia w infrastrukturę techniczną wodno-kanalizacyjną na obszarach wiejskich szczególnie wrażliwych na antropopresję.

C. GŁÓWNE KIERUNKI ROZWOJU DLA BARTOSZYCKO-KĘTRZYŃSKIEJ STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Główne kierunki rozwoju na terenie strefy zmierzają do rozwiązania problemów występujących na całym jej obszarze. Są to następujące kierunki działań w zakresie gospodarki przestrzennej:

- rozwój przedsiębiorczości związanej z funkcjonowaniem przejść granicznych;
- realizacja programów restrukturyzacyjnych rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- rozwój rolnictwa o intensywnej produkcji z gospodarstwami farmerskimi o dominującym kierunku produkcji roślinnej, kontynuacja tradycyjnego kierunku chowu trzody i bydła mlecznego. Znaczna ilość użytków zielonych stwarza także preferencje do rozwoju hodowli bydła ras mięsnych;
- rozwój przedsiębiorczości na terenach wiejskich i w małych miastach, w celu stworzenia nowych miejsc pracy, na obszarze najwyższego w regionie bezrobocia;

- rozbudowa i wzmocnienie instytucji wspierających rozwój przedsiębiorczości, które powinny być skoncentrowane w miejskich i wiejskich wielofunkcyjnych ośrodkach obsługi gmin;
- rozwój przemysłu w oparciu o większe niż na pozostałym obszarze województwa zakłady produkcyjne. W miastach położonych w ciągu rzeki Łyny istnieje możliwość lokalizacji przemysłu wodochłonnego;
- rozwój turystyki w oparciu o rzekę Łynę (szlak wodny) i zagospodarowanie rekreacyjne zbiorników wodnych, które powstają w wyniku budowy stopni wodnych związanych z projektowanymi elektrowniami wodnymi;
- niezbędna jest rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej, warunkującej rozwój gospodarczy. Dotyczy to infrastruktury komunikacyjnej, uwzględniającej drogi, koleje oraz drogowe i kolejowe przejścia graniczne, a także wyposażenia obszaru w podstawowe media, to znaczy energię elektryczną, gaz ziemny oraz urządzenia gospodarki wodno-ściekowej oraz utylizację nieczystości płynnych i stałych.

Główne ośrodki obsługi obszaru strefy to miasta o subregionalnym zasięgu oddziaływania: Bartoszyce i Kętrzyn, które pełnią funkcje równoważenia rozwoju na jej terenie.

Lokalne ośrodki rozwoju stanowić będą małe miasta m.in. Sępólno oraz wiejskie ośrodki gminne. Wymienione ośrodki wymagają działań aktywizujących w sferze gospodarczej i społecznej. Zlokalizowane w nich urządzenia infrastruktury społecznej, obsługujące mieszkańców gmin, wymagają modernizacji lub rozbudowy.

W dziedzinie środowiska przyrodniczego za najważniejsze kierunki ochrony uznaje się:

- realizację i wspieranie programów małej retencji i zalesień na obszarach węzła hydrograficznego Wzniesień Górowskich (głównie powiat bartoszycki);
- działania w kierunku renaturyzacji zlewni rzeki Guber, ze wspieraniem wszelkich form poprawy retencji (głównie powiat kętrzyński);
- utrzymanie w sprawności systemów melioracyjnych;
- ochronę obszarów projektowanych do objęcia programem NATURA 2000.

D. ZADANIA PONADLOKALNE REALIZUJĄCE CELE PUBLICZNE

1. Na obszarze gminy nie występują zadania rządowe służące realizacji celów publicznych.
2. Zadania samorządowe województwa zostały określone w Kontrakcie Wojewódzkim. Są to:
 - PHARE 2000 – modernizacja kanalizacji i oczyszczania ścieków sprzyjających podnoszeniu atrakcyjności terenów – całe województwo
3. Pozostałe zadania ponadlokalne wynikające z opracowywania programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym planu dla województwa:
 - Budowa gazociągu DN 100 do Sępólna z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce-Kętrzyn,
 - Modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych,
 - Modernizacja linii kolejowej II-rzędowej Korsze-Głomno,
 - Realizacja i wspieranie małej retencji i zalesień na obszarach węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych w Zlewni Rzeki Guber,
 - Utrzymanie w sprawności systemów melioracyjnych;
 - Wdrożenie programu Natura 2000

- Budowa elektrowni wodnej na rzece Łynie-Smolanka
- Budowa międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych.

I.5.2. Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego

W lipcu 2000r. sejmik wojewódzki uchwalił *Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego*. Stanowi ona podstawę realizacji polityki regionalnej w województwie warmińsko-mazurskim - jest koncepcją systemowego działania na rzecz długofalowego rozwoju regionu poprzez racjonalną alokację środków finansowych. W swej konstrukcji uwzględnia uwarunkowania, cele i kierunki rozwoju tak, aby dobrze służyć kształtowaniu świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej mieszkańców regionu oraz pobudzać ich aktywność gospodarczą podnoszącą konkurencyjność województwa. Strategia opracowywana była metodą społeczno-eksperymentalną, przy udziale konsultantów zewnętrznych a także zaangażowaniu licznych podmiotów gospodarczych i społecznych w regionie. Horyzont czasowy strategii rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego sięga 2015 roku.

Sformułowana w *Strategii* wizja brzmi: *Zasobne i gospodarne Warmia i Mazury regionem czystego powietrza, wód i żywności o wysokiej jakości*. Wizja ta ma szansę zrealizowania poprzez wsparcie trzech podstawowych, wynikających z uwarunkowań wojewódzkich dziedzin gospodarki, do których należą: rolnictwo, gospodarka turystyczna i przemysł oparty o technologie przyjazne środowisku. Wizję rozwoju urzeczywistniać będzie społeczeństwo informacyjne, ludzi wykształconych i przedsiębiorczych, działających w warunkach sprzyjających aktywności gospodarczej i obywatelskiej.

Przy tak określonej wizji rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego przyjęto **cel główny** *Strategii*, którym jest:

Rozwój Warmii i Mazur na rzecz spójności ekonomicznej, społecznej i przestrzennej w jednoczącej się Europie.

Cel główny jest realizowany przez osiem celów strategicznych. Sformułowane są one następująco:

- 1. Dobrze rozwinięta przedsiębiorczość** - promowanie oraz aktywne wspieranie przedsiębiorczości i innowacyjności, prowadzące do powstania silnego sektora gospodarczego, zdolnego konkurować na rynkach krajowych i międzynarodowych.
- 2. Sprawny system edukacji dostosowany do potrzeb gospodarki regionu, sprzyjający rozwojowi zasobów ludzkich** – rozwój zasobów ludzkich mający poprawić zatrudnianie poprzez zwiększenie poziomu wykształcenia, szczególnie grup zagrożonych utratą miejsc pracy w związku z restrukturyzacją gospodarki oraz zwiększenie zdolności adaptacyjnych przedsiębiorstw i pracowników do zmieniających się warunków pracy.
- 3. Infrastruktura techniczna zapewniająca bardziej zrównoważony rozwój regionu oraz atrakcyjność zamieszkania** – inwestowanie w infrastrukturę techniczną warunkującą rozwój społeczno-gospodarczy regionu oraz przyczyniającą się do zachowania jego walorów przyrodniczych. Przyjęte

działania mają podnieść konkurencyjność regionu poprzez tworzenie nowych przedsiębiorstw i tym samym zwiększyć atrakcyjności zamieszkania.

4. **Zamożne, wszechstronnie rozwinięte obszary wiejskie filarem gospodarki regionu** – ograniczanie bezrobocia oraz poprawa warunków życia ludności na obszarach wiejskich, poprzez tworzenie m.in. alternatywnych źródeł dochodów.
5. **Turystyka wiodącą dziedziną gospodarki Warmii i Mazur**- pełne wykorzystanie terenów atrakcyjnych turystycznie, rozszerzenie zbyt skromnej oferty turystycznej poza sezon letni oraz oferty produktów turystycznych i skoordynowanie promocji województwa.
6. **Warmia i Mazury atrakcyjne, przyjazne i gościnne** – zwiększenie atrakcyjności zamieszkania regionu dzięki sprawnej infrastrukturze technicznej i socjalnej, czystemu środowisku, a także możliwościom edukacji i kształcenia oraz dostępowi do kultury.
7. **Województwo warmińsko-mazurskie krajowym liderem czystości środowiska** – zachowanie przyrodniczych walorów regionu poprzez szczególną ochronę środowiska oraz zasobów naturalnych.
8. **Bogactwo dziedzictwa i kultury regionu istotnym czynnikiem rozwoju społeczno-gospodarczego** - ochrona dorobku minionych pokoleń, edukacja kulturalna, powszechniejsze uczestnictwo w kulturze, stwarzanie warunków do działalności twórczej i społeczno-kulturalnej w oparciu o tradycję i kulturową tożsamość.

Realizacja powyższych celów na poziomie województwa jest zgodna z przyjętymi we *Wstępnym Narodowym Planie Rozwoju* sześcioma osiami rozwoju kraju. Dlatego też część celów operacyjnych *Strategii* ma wręcz identyczne lub podobne brzmienie i sens, jak priorytety w *Narodowym Planie Rozwoju na lata 2004-2006*.

I.5.3. Program rozwoju regionalnego

Celem generalnym działań rozwojowych zapisanych w Programie Rozwoju Regionalnego, o wsparcie, którego samorząd województwa warmińsko-mazurskiego wnioskuje do Rady Ministrów RP, pozostaje cel główny strategii województwa, jakim jest:

Rozwój Warmii i Mazur na rzecz spójności ekonomicznej, społecznej i przestrzennej w jednoczącej się Europie

Należy jednak zaznaczyć, iż *Program Rozwoju Regionalnego* na lata 2004-2006 jako jeden z narzędzi realizacji strategii wojewódzkiej nie obejmuje wszystkich wyznaczonych w niej celów strategicznych, a jedynie te, które na podstawie analizy SWOT uznano za najważniejsze do realizacji w latach 2004-2006.

W okresie objętym Programem Rozwoju Regionalnego cel generalny zamierza się osiągnąć poprzez spójną realizację następujących celów szczegółowych:

1. Wzrost konkurencyjności województwa warmińsko-mazurskiego poprzez wzmocnienie infrastruktury technicznej i społecznej służącej rozwojowi gospodarczemu i zwiększeniu atrakcyjności zamieszkania.
2. Stworzenie warunków dla rozwoju zasobów ludzkich na poziomie lokalnym i regionalnym, a także poprawa zdolności do programowania i realizacji projektów w zakresie rozwoju zasobów ludzkich na tych szczeblach.

3. Aktywizacja społeczna i gospodarcza obszarów zagrożonych marginalizacją, w celu umożliwienia im włączenia się w procesy rozwojowe kraju i Europy.
4. Poprawa warunków rozwoju społeczno-gospodarczego regionu w obszarze przygranicza.

Aby zapewnić realizację celu głównego oraz celów szczegółowych w Programie Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006 przyjęto następujące priorytety:

- 1 W komponentcie *Programu Rozwoju Regionalnego* finansowanego ze środków Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego na lata 2004-2006:
 - Priorytet I** - rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionu,
 - Priorytet II** - wzmocnienie rozwoju zasobów ludzkich w regionach,
 - Priorytet III** - rozwój lokalny.
- 2 W komponentcie *Programu Rozwoju Regionalnego* finansowanego ze środków budżetu państwa:
 - Priorytet I** - rozbudowa i modernizacja infrastruktury technicznej oraz społecznej w regionie,
 - Priorytet II** - pobudzanie inicjatyw gospodarczych i społecznych służących podnoszeniu jakości życia mieszkańców regionu.
- 3 W komponentcie *Programu Rozwoju Regionalnego* finansowanego ze środków inicjatywy wspólnotowej INTERREG III A:
 - Priorytet I** - wzrost konkurencyjności i produktywności obszaru współpracy przez rozwój infrastruktury transgranicznej, współpracy gospodarczej i naukowo – technicznej,
 - Priorytet II** - wsparcie współpracy pomiędzy narodowościami, integracji społeczno-kulturowej oraz rynku pracy.

I.5.4. Strategia obszaru funkcjonalnego Zielone Płuca Polski

Za podstawowe cele rozwoju w Strategii dla ZPP uznano:

- stworzenie warunków do zachowania i wzmocnienia ekosystemów oraz ochrony wód i zasobów naturalnych (ekorozwój),
- stworzenie możliwości awansu cywilizacyjnego społeczności lokalnych (społeczeństwo obywatelskie),
- aktywizację gospodarczą zharmonizowaną z wymaganiami środowiska przyrodniczego (trwały, zrównoważony rozwój).

Powyższe cele główne mają być realizowane głównie poprzez:

- przeciwstawieniu się zanieczyszczeniu wód powierzchniowych przez kompleksową racjonalizację gospodarki wodnej oraz prawidłowe prowadzenie gospodarki komunalnej i leśnej,
- systematycznym powiększaniu i wzmocnianiu systemu obszarów prawnie chronionych o zróżnicowanym statusie i rygorach ochronnych,
- stałym podnoszeniu poziomu wykształcenia i kwalifikacji ludności jako podstawowego sposobu opanowania bezrobocia i patologii społecznej, wzmocnienia aktywności i przedsiębiorczości oraz samoorganizacji struktur społecznych,

- oparciu rozwoju gospodarczego o wysokie technologie produkcji, rozwój drobnych i średnich przedsiębiorstw oraz turystyki i rolnictwa ekologicznego, tworzeniu infrastruktury ekonomicznej otoczenia biznesu.

II UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

II.1. ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

II.1.1. Litosfera

II.1.1.a. Rzeźba terenu

Obszar gminy Sępapol pod względem rejonizacji fizycznogeograficznej leży na terenie Równiny Sępopolskiej, która wchodzi w skład Niziny Staropruskiej. Cechą charakterystyczną Niziny Staropruskiej jest dobrze rozwinięty system dolin erozyjnych (Łyna, Guber i ich dopływy) i stosunkowo małe urozmaicenie rzeźby terenu. Większe formy akumulacyjne (ozy i kemy) należą tu do rzadkości. Cechą charakterystyczną omawianej Równiny jest również mała ilość zagłębień bezodpływowych i prawie zupełny brak jezior.



Zdjęcie II/1 Równina Sępopolska, okolice Domarad

Powierzchnia gminy znajduje się średnio na wysokości 40-50 metrów n.p.m. Obszar gminy obniża się w kierunku południowym. Północne partie gminy leżą średnio na wysokości 40-60 m. n.p.m. a południowe 30-40 m. n.p.m. Najwyższy punkt gminy położony jest w okolicach miejscowości Gulkajmy, w zachodniej części gminy (92,6 m. n.p.m.). Najniższy punkt w gminie położony jest w dolinie rzeki Łyny przy granicy państwa (27.2 m. n.p.m.).

Ukształtowanie powierzchni gminy zostało uformowane podczas zlodowacenia północnopolskiego w jego fazach leszczyńskiej i pomorskiej (plejstocen), a także w okresie holocenu kiedy to ostatecznie uformowały się doliny rzeczne.

Formy akumulacji lodowcowej i rzecznołodowcowej z okresu zlodowacenia bałtyckiego (północnopolskiego) to przede wszystkim wysoczyzna morenowa płaska, która stanowi najbardziej typową formę rzeźby terenu na terenie gminy. Charakteryzuje się ona stosunkowo niewielkim zróżnicowaniem ukształtowania powierzchni, gdzie spadki terenu nie przekraczają 5 %.

Na terenie wysoczyzny zaobserwować można niewielkie kumulacje terenu zbudowane z materiału piaszczysto-żwirowego w postaci pagórków o płaskich wierzchołkach (kemy) i wąskich wałów (ozy). Należy jednakże podkreślić iż formy te występują tu bardzo rzadko. Kemy zaobserwować można w północnej i południowo-zachodniej części gminy. W północnej części gminy występują one na zachód od miejscowości Szczurkowo oraz na wschód od miejscowości Lipica, a w południowo-zachodniej, na północ od miejscowości

Wiatrowiec i w okolicach miejscowości Pieny. Ozy występują także w okolicach miejscowości Pieny, przy drodze gruntowej do miejscowości Rygarby (wał o przebiegu równoleżnikowym o długości ok. 1,5 km), a także w centralnej części gminy pomiędzy zakolem rzeki Łyny na wysokości miejscowości Stopki a drogą gminną do miejscowości Masuny (dwa wały o przebiegu południkowym o długości 0,5 i 1,0 km i szerokości około 0,2 km).

Innymi formami akumulacji lodowcowej i rzecznołodowcowej z okresu zlodowacenia bałtyckiego są pojedyncze małe wytopiska i zespoły wytopisk. Znajdują się one głównie w północno-wschodniej części gminy i zlokalizowane są w pobliżu następujących miejscowości: Romaliny, Smodajny, Gaj, Gierkiny, Łoskajmy, Wanikajmy, Dobroty, Dzietrychowo.

Formy rzeźby terenu powstałe w okresie holocenu to przede wszystkim formy erozji rzecznej. Do form tych zaliczyć należy płaskodenne doliny Łyny i Gubra charakteryzujące się szerokim płaskim dnem przechodzącym w dość strome zbocza doliny. Należy podkreślić, że rzeka Łyna na terenie gminy wcina się w równinę Sępopolską na głębokość kilkunastu (miejscami do dwudziestu) metrów. Najbardziej strome stoki doliny Łyny zaobserwować można w północnej części gminy przy granicy państwa, gdzie ich kąt nachylenia dochodzi do 50°.

Oprócz opisanych powyżej form erozyjnych powstałych w holocenie, na terenie gminy występują również holocenijskie formy akumulacyjne. Są to równiny akumulacji zastoiskowej związane z występowaniem torfu, kredy jeziornej oraz gytii. Formy akumulacji zastoiskowej związane są z przebiegiem lokalnych cieków wodnych: Młynówki, Strugi Smoleńskiej i Mamlaka.

II.1.1.b. Rzeźba terenu miasta Sępopol

Rzeźba terenu miasta Sępopol, analogicznie jak rzeźba terenu gminy, została uformowana w okresie czwartorzędu. Większość terenu miasta położona jest na wysoczyźnie morenowej płaskiej, która jest formą akumulacji lodowcowej i rzecznołodowcowej z okresu zlodowacenia bałtyckiego. Wysoczyzna porozcinana jest dolinami rzeki Łyny i Guber, które jak już wspomniano, są formami erozji rzecznej powstałymi w okresie holocenu. Doliny te charakteryzują się szerokim płaskim dnem, wąskimi tarasami przechodzącymi w dość strome zbocza doliny. W granicach miasta wysokość skarp doliny rzeki Łyny waha się od dwóch do ośmiu metrów. Wysokość skarp rzeki Guber wynosi średnio 2-3 metry za wyjątkiem odcinka ujściowego, gdzie dochodzą one nawet do 10 metrów.

Cały obszar miasta pochyla się lekko ku południowi. Najwyżej położony punkt miasta zlokalizowany jest przy pn-zach granicy, przy drodze do wsi Smolanka (45,0 m. n.p.m.) natomiast najniższy punkt miasta leży przy ujściu rzeki Guber do Łyny (27,4 m. n.p.m.).

Na terenie miasta występują również formy rzeźby pochodzenia antropogenicznego. Są to nasypy związane z przebiegiem układu drogowego i wykopy w śladzie przebiegu dawnej linii kolejowej. Najbardziej interesującą formą rzeźby pochodzenia antropogenicznego jest grodzisko wczesnośredniowieczne, zlokalizowane na lewym brzegu Łyny vis a vis stadionu, którego wysokość dochodzi do 9 metrów n.p.t.

II.1.1.c. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy Sępopol jest ściśle związana z podstawowymi, wyróżnionymi jednostkami morfologicznymi i ich genezą. Powierzchniową budowę geologiczną tworzą osady czwartorzędowe (plejstocenijskie i holocenijskie), które na całym obszarze gminy ciągną

warstwą pokrywają utwory starsze. Miąższość utworów czwartorzędowych na obszarze gminy jest znaczna i wynosi około 200 metrów.

Na obszarze gminy Sępólno największą powierzchnię zajmują gliny zwałowe będące głównie osadami glacialnymi fazy pomorskiej zlodowacenia bałtyckiego. Gлина zwałowa występuje tu na ogół ciągłym płaszczem o miąższości około 20 metrów. Na terenie gminy Sępólno, w jej północnej i północno-zachodniej części w glinie zwałowej występują często wkładki ilów. Miąższość ilów jest na ogół mniejsza i miejscami nie przekracza 2-5 metrów. Iły występują w okolicach miejscowości Lipica, Gaj, Melejdy, Gierkiny, Lwowiec w zachodniej części gminy oraz w okolicach miejscowości Ostre Bardo, Stopki, Langanki w środkowej części gminy.

Osadom gliny zwałowej towarzyszą piaski i żwiry moren czołowych, które występują przy zachodniej granicy gminy, głównie w okolicach miejscowości Przewarszyty, Roskajmy, Liski oraz w północno-wschodniej części gminy w rejonie wsi Lipica. Miąższość tych utworów dochodzi do 30 metrów.

Na dość znacznym obszarze gminy, zwłaszcza w jej zachodniej i środkowej części, występują osady wodnolodowcowe. Są to piaski i żwiry, których akumulacja związana była z odpływem wód sprzed czoła lądolodu fazy pomorskiej. Miąższość tych osadów osiąga kilkanaście metrów. Osady te występują w okolicach miejscowości Poniki, Smolanka, Roskajmy, Romaliny, Ostre Bardo, Stopki, Lipica.

W okresie recesji lądolodu akumulowane były również osady zastoiskowe w postaci mułków i ilów warwowych. Miąższość tych osadów jest nieznaczna i na ogół nie przekracza kilku metrów. Osady te występują w rejonach miejscowości Judyty, Boryty, Wiatrowiec.

Z akumulacyjną działalnością wód rzecznych wiążą się powstanie niezbyt licznych izolowanych form ozów i kemów. Kemy zbudowane są z naprzemianległych warstw na ogół drobnoziarnistego piasku i mułków, ozy z leżących naprzemianległe poziomych warstw różnoziarnistego piasku i żwiru. Kemy występują w rejonie miejscowości Szczurkowo i Lipica a także towarzyszą dolinie rzeki Łyny tworząc przydolinne tarasy kemowe zbudowane z piasków z warstwami żwirów. Ozy występują w centralnej części gminy w rejonie miejscowości Masuny, a także w południowo-zachodniej, na południe od miejscowości Pieny.

Z końcowym okresem fazy pomorskiej wiąże się akumulacja mułków i piasków jeziornych, tworzących rozległe i płaskie terasy. Największe obszary występowania osadów jeziornych znajdują się w centralnej części gminy w okolicach miejscowości Smolanka, Romankowo, Sępólno oraz w północno- i południowo-zachodniej części gminy w okolicach miejscowości Smodajny, Gaj, Łoskajmy i Lwowiec. Miąższość osadów jeziornych sięga kilku metrów.

Osady ze schyłku plejstocenu (faza młodszego dryasu) występujące na terenie gminy to piaski i żwiry rzeczne. Związane są one głównie z dolinami rzeki Łyny i Guber, gdzie tworzą ich tarasy nadzalewowe. Miąższość tych utworów nie przekracza kilku metrów.

Osady holocenijskie na terenie gminy reprezentowane są przede wszystkim przez piaski rzeczne, namuły denne oraz pokłady torfu.

Piaski rzeczne związane są z dolinami rzeki Łyny i Guber. Ich występowanie, ogranicza się zazwyczaj do wypełnienia koryt rzek, rzadziej do wąskich tarasów zalewowych. Miąższość tych osadów jest niewielka i wynosi maksymalnie 3-5 metrów.

Namuły i torfy stanowią na terenie gminy najmłodszy pokrywowy element i związane są z lokalnymi obniżeniami terenu. Namuły na terenie gminy występują w jej środkowej i południowej części (na południe od miejscowości Langanki oraz na zachód od miejscowości Śmiardowo przy południowo-zachodniej granicy gminy). Miąższość tych utworów wynosi na

ogół około 1 metra. Torfy występują zazwyczaj na obszarze wysoczyzny polodowcowej w obniżeniach związanych z przebiegiem lokalnych cieków wodnych: Młynówki, Strugi Smoleńskiej, Mamlaka i Bajdyckiej Młynówki. Na terenie gminy złożom torfu towarzyszą pokłady kredy jeziornej i gytii.

II.1.1.d. Budowa geologiczna miasta Sępapol

Powierzchniową budowę geologiczną miasta Sępapol tworzą osady czwartorzędowe (plejstoceny i holoceny).

Największą powierzchnię stanowią osady ze schyłku plejstocenu - piaski i żwiry rzeczne. Zlokalizowane są one głównie w dolinach rzeki Łyny i rzeki Guber, gdzie tworzą ich tarasy nadzalewowe. Miąższość tych utworów nie przekracza kilku metrów. Stosunkowo niewielkie powierzchnie, w stosunku do udziału tego osadu w budowie geologicznej gminy, zajmują obszary zbudowane z gliny zwałowej. Występują one głównie w południowej części miasta.

Utwory holoceny związane są głównie z korytami rzek. Są to piaski rzeczne, które miejscami tworzą wąskie tarasy zalewowe. Ich miąższość nie przekracza 3-5 metrów.

II.1.1.e. Zasoby surowcowe

Na terenie gminy znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin pospolitych:

- Złoże surowców ilastych „Wiatrowiec” (udokumentowane w 1964 r.).
- Złoże gytii wapiennej „Judyty” (udokumentowane w 1991 r. i 2000 r.);
- Złoże kredy jeziornej „Szczurkowo” (udokumentowane w 2000 r.);

Złoże surowców ilastych „Wiatrowiec”, zaliczone było do kategorii C₁ i B. Złoże to eksploatowano do 1971 roku. Podstawowym surowcem był tu ił czerwony, wykorzystywany do produkcji elementów ceramiki budowlanej. Zasoby iłu według stanu na dzień 1 stycznia 1964 roku wynosiły: w kategorii C₁ – 77.896 m³, w kategorii B – 101.682 m³. Złoże to zlokalizowane było na południowy zachód od miejscowości Wiatrowiec, pomiędzy drogą powiatową Nr 26322 Bartoszyce – Sępapol a południową granicą gminy.

Złoże gytii wapiennej „Judyty”, udokumentowane w kategorii C₂, położone jest na południe od drogi wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo pomiędzy drogą gruntową do miejscowości Trosiny a miejscowościami Park i Judyty. Środkiem udokumentowanego złoża przepływa rzeka Młynówka. Złoże to występuje w czterech polach (A,B,C,D) o łącznej powierzchni ok. 25,2 ha.

Według stanu na dzień 31 grudnia 1999 roku, zasoby kredy jeziornej w złożu wynoszą ogółem 1.003.020 ton. Zawartość węgla wapnia w złożu jest dość wysoka i wynosi 41,56%. Kopaliną towarzyszącą złożom gytii wapiennej jest torf, którego zasoby w złożu oszacowano ogółem na 447.140 ton. Złoże nie jest eksploatowane.

Złoże „Szczurkowo”, udokumentowane w kategorii C₁, położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie północnego krańca opisywanego powyżej złoża „Judyty”. Kopaliną podstawową jest tu kreda jeziorna, której zasoby (według stanu na dzień 31 grudnia 1999 r.) wynosiły 210.530 ton. Zawartość węgla wapnia jest porównywalna z jego zawartością w złożu „Judyty” i wynosi 41,10%.

Oprócz wyżej wymienionych surowców, na terenie gminy Sępapol, w latach 50-tych XX w., rozpoznano występowanie złóż rudy bagiennej w okolicach miejscowości Romankowo i Smolanka. Przeprowadzone badania terenowe wykazały, że występowanie rud bagiennych prowadzi się do drobnych stref silniejszej orsztylizacji. Ruda występuje strefami, tworząc

nieciągłą warstwę o małej miąższości, poszczególne jej skupienia zajmują powierzchnię kilkudziesięciu metrów kwadratowych, a zawartość żelaza nie przekracza 20%. W związku z tym jest to złożo rudy bagiennej nie przydatne do eksploatacji. Udokumentowane złoża kopalin przedstawia tabela nr II/1.

Tab. II/1. Udokumentowane złoża kopalin gminy Sępole

Nr	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Udokumentowane zasoby	Zastosowanie	Uwagi
A – D	Judyty	Gytia wapienna	1.003.020 t	Wapnowanie gleb	Złożo nie jest eksploatowane
E	Szczurkowo	Kreda jeziorna	210.530 ton	Wapnowanie gleb	Złożo eksploatowane
F	Wiatrowiec	Il czerwony	179578 m ³	Ceramika budowlana	Eksploatację złoża zakończono w 1971 roku

Na podstawie przeprowadzonych na terenie gminy badań poszukiwawczych wytypowano siedem obszarów perspektywicznych występowania kredy jeziornej i torfu w rejonie miejscowości: Rogielkajmy-Langanki, Smolanka, Masuny, Lwowiec, Wiatrowiec i Różyna.

Charakterystykę perspektywicznych złóż surowców, według stanu na dzień 30 września 1996 r., przedstawia tabela nr II/2.

Tab. II/2. Perspektywiczne zasoby surowcowe gminy Sępole

Nr	Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Przypuszczalne zasoby w tys. m ³
1	Rogielkajmy – Langanki	Kreda jeziorna	439,0
2	Smolanka	Kreda jeziorna	30,0
3	Masuny	Kreda jeziorna	31,0
4	Lwowiec	Kreda jeziorna	1258,0
5	Wiatrowiec	Kreda jeziorna	465,0
6	Różyna	Kreda jeziorna	1096,6
7	Różyna	Kreda jeziorna	2154,0

Miejsca występowania udokumentowanych i perspektywicznych złóż surowców przedstawiono na planszy I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

II.1.2. Gleby

II.1.2.a. Typy genetyczne i przydatność rolnicza gleb

Na obszarze gminy Sępole skałami glebotwórczymi są osady czwartorzędowe, głównie zlodowacenia bałtyckiego fazy pomorskiej, które zajmują ok. 80 % powierzchni gminy. W związku z powyższym na terenie gminy dominują gleby powstałe z osadów lodowcowych i wodnolodowcowych (głównie glin zwałowych oraz piasków). Są to przede wszystkim gleby brunatne właściwe, brunatne wylugowane i pseudobielicowe, a także czarne ziemie właściwe, czarne ziemie zdegradowane oraz mady.

Gleby brunatne właściwe dominują w centralnej, wschodniej i południowej części gminy. Zaliczane są tu głównie do kompleksu pszennego dobrego (2 kompleks przydatności rolniczej gleb). W okolicach miejscowości Różyna i Wiatrowiec gleby brunatne właściwe zaliczone zostały do kompleksu żytniego dobrego i słabego (5 i 6 kompleks), a w okolicach miejscowości Ostre Bardo i na południe od miejscowości Melejdy do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (8 kompleks). Większe kompleksy gleb brunatnych wylugowanych dominują w północno-zachodniej i zachodniej części gminy. We wschodniej części gminy pojawiają się jedynie w okolicach miejscowości Dietrzychowo. Podobnie jak w przypadku gleb brunatnych właściwych przeważają tu gleby urodzajne zaliczone do kompleksu

pszennego dobrego (2 kompleks). Gleby brunatne wylugowane zaliczone do niższych kompleksów przydatności rolniczej występują w rejonie miejscowości Stopki (kompleksy żytni dobry i słaby - 5 i 6), Rusajny i Smolanka (żytni słaby i bardzo słaby - 7 i 8) oraz na południe od miejscowości Sępopol (zbożowo-pastewny mocny – 8).

Czarne ziemie właściwe występują miejscowo w północno-zachodniej, centralnej i południowo-wschodniej części gminy. Należy dodać, że jedynie w centralnej części gminy tworzą one zwarte kompleksy o powierzchni dochodzącej do ponad stu hektarów. Przydatność rolnicza tych gleb jest zróżnicowana, w przeważającej części zostały one zaliczone do kompleksu pszennego dobrego (2 kompleks), ale także do pszennego bardzo dobrego (1 kompleks - w okolicach miejscowości Stopki) oraz do zbożowo-pastewnego mocnego (8 kompleks - w rejonie miejscowości Ostre Bardo i Domarady).

Czarne ziemie zdegradowane występują w niewielkich kompleksach i towarzyszą głównie czarnym ziemiom właściwym. Podobnie jak czarne ziemie właściwe zaliczone zostały głównie do kompleksu pszennego dobrego (2 kompleks), a także, w rejonie miejscowości Majmławki, do kompleksu zbożowo-pastewnego mocnego (8 kompleks).

Gleby pseudobielicowe zajmują niewielkie powierzchnie, głównie w zachodniej części gminy (w okolicach miejscowości Turcz). Zaliczone są przede wszystkim do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4 kompleks) oraz żytniego słabego (6 kompleks).

Mady wykształciły się głównie w dolinach rzeki Łyny i rzeki Guber a także ich dopływów: Pisy Północnej, Bajdyckiej Młynówki i Mamlaka. Są to gleby zaliczone głównie do kompleksów żytniego bardzo dobrego i słabego (4 i 6 kompleks) a na terenach użytków zielonych do użytków zielonych średnich (2z) oraz w okolicach miejscowości Różyna zaliczone do użytków zielonych dobrych i bardzo dobrych (1z).

Gleby powstałe z osadów holocenijskich to tak zwane gleby hydrogeniczne, do których zaliczyć należy gleby torfowe i murszowo-torfowe, gleby mułowo-torfowe oraz gleby murszowo-mineralne. Są to gleby związane z dolinami lokalnych cieków, głównie dopływów rzeki Łyny. Występują one przede wszystkim w zachodniej części gminy, w dolinach Młynówki i Strugi Smoleńskiej, użytkowane są głównie jako łąki i pastwiska i zaliczane do użytków zielonych średnich (2z). We wschodniej części gminy gleby te tworzą mniejsze kompleksy i położone są głównie w dolnym biegu rzeki Mamlak, gdzie zaliczono je do użytków zielonych słabych (3z).

Rozkład przestrzenny typów genetycznych gleb przedstawiono na planszy I - Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

II.1.2.b. Typy siedliskowe lasu

Zróżnicowanie warunków glebowych na terenach leśnych charakteryzowane jest głównie poprzez określenie typu siedliskowego lasu, który rozumiany jest jako potencjalna zdolność produkcyjna gruntów leśnych.

Na terenie gminy dominują siedliska lasu świeżego, lasu wilgotnego i lasu mieszanego świeżego. Są to siedliska żyzne i bardzo żyzne występujące głównie na glebach brunatnych wylugowanych. Występują one we wszystkich kompleksach leśnych położonych na terenie gminy, przy czym siedliska lasu świeżego i wilgotnego dominują w zachodniej części gminy w rejonach miejscowości Gulkajmy, Domarady i Wiatrowiec. Siedliska lasu mieszanego świeżego zlokalizowane są w kompleksach leśnych położonych w centralnej i południowo-wschodniej części gminy w rejonach miejscowości Masuny, Miedna i Prętławki.

Siedliska borowe występują głównie w północnej i północno-wschodniej części gminy. Na terenie gminy występują siedliska boru świeżego, boru wilgotnego, boru mieszanego wilgotnego a także sporadycznie boru bagiennego. Spośród wszystkich siedlisk borowych, największy udział w ogólnej ich powierzchni ma siedlisko boru mieszanego wilgotnego. Siedliska borowe są siedliskami ubogimi występującymi głównie na glebach bielcowych oraz murszowych i torfowych (bór bagienny). Siedliska boru mieszanego wilgotnego i boru mieszanego świeżego występują głównie na południe od miejscowości Ostre Bardo, na zachód od miejscowości Masuny a także na północny wschód od miejscowości Gierkiny. Siedliska boru wilgotnego i boru bagiennego zlokalizowane są w kompleksie leśnym położonym na północny-wschód od miejscowości Gierkiny.

Siedliska olsowe występują głównie we wschodniej części gminy na południowy-zachód od miejscowości Dzietrychowo. Są to siedliska dość żyzne, bagiennie z bardzo płytką wodą gruntową. Siedliska olsowe występują także, ale na znacznie mniejszych powierzchniach, w okolicach miejscowości Wiatrowiec, Masuny, Lipica, Turcz i Prętławki.

Rozkład przestrzenny głównych typów siedliskowych lasy przedstawiono na planszy I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

II.1.2.c. Gleby miasta Sępapol

Na terenie miasta Sępapol oprócz gleb pochodzenia naturalnego, 25% stanowią tak zwane industroziemy – gleby o przekształconym profilu glebowym w wyniku działań inwestycyjnych.

Gleby pochodzenia naturalnego występują głównie na terenach gruntów ornych i trwałych użytków zielonych rolnymi i zajmują około 64% powierzchni miasta. Są to głównie czarne ziemie właściwe, zaliczone w południowej części miasta do kompleksów żytniego słabego i zbożowo-pastewnego mocnego (odpowiednio 6 i 8 kompleks gleb ornych) a w północno-wschodniej do pszennego dobrego (2 kompleks). W północno-wschodniej części miasta występują również ziemie brunatne i brunatne wylugowane, zaliczone także do kompleksu pszennego dobrego. W dolinach rzeki Łyny i rzeki Guber występują również mady, zaliczone do kompleksu żytniego bardzo dobrego (4 kompleks).

Rozkład przestrzenny typów genetycznych gleb występujących na terenie miasta Sępapol przedstawiono na planszy III – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju miasta.

II.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne

II.1.3.a. Wody powierzchniowe

Obszar gminy Sępapol należy w całości do zlewiska Zalewu Wiślanego. Tereny gminy odwadniane są przez rzekę Łynę, która na terenie gminy przepływa odcinkiem o długości ok. 27,2 km.

Przepływy charakterystyczne (w m³/s) z okresu 1951-1985 na rzece Łynie wynosiły:

Wodowskaz Sępapol SWQ – 96,5; SSQ – 25,4; SNQ- 8,74

Powyżej ujścia Gubra SWQ – 97,6; SSQ – 25,7; SNQ- 8,84

Na granicy państwa SWQ – 155,0; SSQ – 34,9; SNQ- 10,4

Na terenie gminy lewobrzeżnymi dopływami Łyny są:

- Młynówka (dopływająca do Łyny poza granicami kraju), której długość na terenie gminy wynosi ok. 8,0 km. Płynie ona w kierunku północnym, na zachód od miejscowości Roskajmy, Domarady, Trosiny, Szczurkowo;
- Struga Smoleńska, mająca swe źródła na zachód od miejscowości Rogielkajmy, uchodzi do Łyny w miejscowości Sępopol. Całkowita długość cieku wynosi 13,8 km. Struga Smoleńska przepływa kolejno w rejonie miejscowości Rogielkajmy, Boryty i Smolanka.

Prawobrzeżnymi dopływami Łyny na terenie gminy są:

- Pisa Północna z dopływającą do niej Bajdycką Młynówką. Pisa Północna płynie na terenie gminy na długości około 6,5 km i opływa z zachodu i północy miejscowość Wiatrowiec. Bajdycka Młynówka wpada do Pisy Północnej na wschód od miejscowości Wiatrowiec. Na terenie gminy płynie na długości około 10,5 km i przepływa pomiędzy miejscowościami Paślawki i Chełmiec a także przez miejscowość Różyna;
- Guber z dopływającą do niej rzeczką Mamlak. Guber stanowi na fragmentach południową granicę gminy, jej długość na terenie gminy wynosi ok. 7,5 km. Przepływy charakterystyczne (w m³/s) z okresu 1951-1985 na rzece Guber powyżej ujścia do Łyny wynosiły: SWQ – 56,0; SSQ – 8,97; SNQ – 1,44.

Rzeka Mamlak, prawy dopływ Gubra, ma swoje źródła na terenie gminy na północny zachód od miejscowości Lipica. Długość cieku wynosi ok. 13,7 km. Mamlak przepływa przez Lipicę, w okolicach Dzietrychowa i Majmławek a także przez miejscowość Lwowiec. Wpada do Gubra na południe od Lwowca.

Oprócz wyżej wymienionych rzek, na terenie gminy istnieje cały szereg cieków bez nazwy, oraz dobrze rozwinięta sieć rowów melioracyjnych. Tereny podmokłych łąk i pastwisk znajdują się w zachodniej części gminy i związane są głównie z doliną rzeki Guber i dolinami jej dopływów. Na terenie gminy zaewidencjonowano także liczne bagna i torfowiska, leżące na terenach leśnych. Zajmują one zazwyczaj niewielkie powierzchnie i tworzą siedliska boru bagiennego, boru bagiennego i olsu.

Na terenie gminy brak jest jezior i większych zbiorników wodnych. W wielu miejscowościach znajdują się stawy, będące zazwyczaj elementem zagospodarowania założeń folwarcznych (np. w miejscowościach Liski, Pieny, Judyty). Na terenie gminy znajduje się także wiele oczek śródpolnych zawłaszczane we wschodniej części gminy, które w większości według ewidencji gruntów zaliczone są do nieużytków.

Na terenie nadleśnictwa Bartoszyce w obrębie Sępopol w rejonie miejscowości Masuny znajdują się ponadto dwa stawy rybne o powierzchni łącznej 0,85 ha.

II.1.3.b. Wody powierzchniowe miasta Sępopol

Wody powierzchniowe na terenie miasta Sępopol zajmują 21 ha, co stanowi 4,5% powierzchni miasta. Są to rzeka Łyna i jej dopływy - Guber oraz Struga Smoleńska.

Rzeka Łyna przepływa przez miasto odcinkiem o długości około 5 km, z czego około 1,5 km to odcinki graniczne z gminą Sępopol. Rzeka Guber jest prawym dopływem Łyny, do której wpada we wschodniej części miasta. Rzeka ta przepływa przez miasto odcinkiem o długości ok. 2 km, z czego połowa to odcinek wschodniej granicy miasta i gminy Sępopol. Smoleńska Struga to prawy dopływ Łyny płynący w północno-zachodniej części miasta. Uchodzi ona do Łyny na wysokości murów obronnych Starego Miasta. Smoleńska Struga płynie przez miasto odcinkiem o długości ok. 1,2 km.

Należy podkreślić, że układ rzeki Łyny był jednym z czynników miastotwórczych (o lokalizacji miasta w zakolu rzeki decydował przede wszystkim czynnik warowności) a obecnie jest jedną z barier przestrzennych rozwoju miasta.



Zdjęcie II/2 Widok na Łynę w okolicach Sępopolu

II.1.3.c. Wody podziemne

Występowanie wód podziemnych jest ściśle związane z budową geologiczną omawianego obszaru. Na terenie gminy użytkowy poziom wodonośny występuje głównie w utworach czwartorzędowych. Wyjątek stanowią rejonu Dietrzychowa, gdzie poziom użytkowy o różnorzędnym znaczeniu występuje w utworach czwartorzędu, trzeciorzędu lub łącznie.

W utworach czwartorzędowych poziom wodonośny ma charakter nieciągły, występuje na różnych głębokościach przeważnie od kilkunastu do około 100 metrów, często w formie soczew. Poziom wodonośny czwartorzędowy zbudowany jest głównie z piasków i żwirów. Zwierciadło wody stabilizuje się blisko lub powyżej powierzchni terenu. Przeważająca wydajność studzien eksploatowanych z poziomu czwartorzędowego waha się od 20 do 70 m³/h. Największe wydajności (76,0 i 80,0m³/h) mają studnie dla wsi Smodajny oraz ujęcie wodociągowe w miejscowości Ostre Bardo.

W utworach trzeciorzędu użytkowy poziom wodonośny jest również nieciągły. Zwierciadło wody stabilizuje się zazwyczaj powyżej powierzchni terenu. Woda w utworach trzeciorzędowych pojawia się najpłycej na głębokości 132 m (w miejscowości Romankowo). Wydajność studni trzeciorzędowych na terenie gminy jest niewielka i nie przekracza 30 m³/h.

Na całym obszarze gminy istnieje dobra izolacja pierwszego użytkowego poziomu wodonośnego, na powierzchni przeważają utwory nieprzepuszczalne i słabo przepuszczalne w postaci glin zwałowych i ilów, stąd infiltracja wód opadowych jest utrudniona. Zabezpiecza to wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu. Miąższość izolacji poziomu wodonośnego jest jednakże zróżnicowana i waha się od ok. 1,6 m w okolicach wsi Melejdaj do ok. 183,5 m we wsi Smodajny.

Najlepsze warunki hydrogeologiczne występują w środkowej i zachodniej części gminy. Pierwsza czwartorzędowa użytkowa warstwa wodonośna, o miąższości od kilkunastu do trzydziestu metrów położona jest tu na głębokości od 30 do 80 metrów p.p.t. W charakteryzowanym poziomie użytkowym występują wody o mineralizacji ogólnej do 500mg/d m³. Są to wody zwykle twarde i średniotwarde, o przeważnie średniej jakości nie wymagające skomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

Na terenie gminy znajduje się ok. 35 ujęć wody o zatwierdzonych zasobach w kategorii B. Charakterystykę wybranych studni wierconych na terenie gminy Sępoleń, przedstawia tabela nr II/3

Tab. II/3. Charakterystyka wybranych studni na terenie gminy Sępoleń

Lp.	Miejscowość	Rzędna terenu w metrach n.p.m.	Głębokość otworu w metrach	Głębokość wodonośny (strop/spąg) w metrach	Wiek poziomu wodonośnego	Ustabilizowane zwierciadło wody w m p.p.t.	Wydajność maksymalna w m ³ /h	Zasoby zatwierdzone w kat B, wydajność w m ³ /h
1.	Domarady	63,0	30,0	12,0/30,0	Q	6,7	55,0	42,0
2.	Gaj	55,0	42,3	35,6/40,6	Q	7,0	5,4	5,4
3.	Judyty	55,0	72,0	49,0/72,0	Q	0,0	48,6	48,0
4.	Langanki	50,0	83,5	65,0/83,5	Q	15,0	45,6	41,0
5.	Liski	67,2	91,5	77,0/91,0	Q	4,0	60,0	27,0
6.	Łoskajmy	81,0	37,5	4,0/37,3	Q	8,0	25,0	14,0
7.	Masuny	40,5	157,0	146,0/157,0	Q	+4,2	42,6	12,0
8.	Melejdzy	50,0	18,0	2,8/15,0	Q	1,9	21,3	21,0
9.	Miedna	40,8	189,0	164,0/186,0	Tr	+1,1	18,0	10,0
10.	Ostre Bardo	50,0	51,0	35,0/48,0	Q	2,8	80,0	80,0
11.	Park	60,0	98,0	84,8/93,0	Q	5,0	35,7	34,0
12.	Paślanki	60,0	85,0	46,0/69,4	Q	+7,0	57,0	57,0
13.	Pieny	40,0	61,6	52,0/61,6	Q	+3,4	10,0	10,0
14.	Przewarszyty	78,8	48,5	3,5/48,5	Q	13,0	20,4	20,0
15.	Smodajny	46,0	217,5	183,0/214,0	Q	0,8	76,0	76,0
16.	Stopki	50,5	130	89,0/130	Q	2,0	79,3	50,0
17.	Wiatrowiec	43,0	91,0	83,0/86,7	Q	+3,6	6,0	4,0

Objaśnienia Q – czwartorzęd; Tr – trzeciorzęd

II.1.3.d. Wody podziemne miasta Sępoleń

Na terenie miasta Sępoleń, podobnie jak na większości obszaru gminy, poziom użytkowy wód podziemnych znajduje się w utworach czwartorzędowych. Miąższość warstwy wodonośnej wynosi tu ok. 10 metrów, i położona jest na głębokości około 38,0 m. p.p.t. Zwierciadło wody stabilizuje się blisko powierzchni terenu ok. 1,9 m p.p.t.. Maksymalna wydajność ujęcia miejskiego w Sępoleń wynosi 70 m³/h, natomiast zatwierdzone w kat. B zasoby wód podziemnych wynoszą 60 m³/h. Tak jak i w innych charakteryzowanych na terenie gminy studniach są to wody zwykle twarde i średniotwarde, o przeważnie średniej jakości nie wymagające skomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych.

II.1.4. Szata roślinna i świat zwierzęcy

II.1.4.a. Zróżnicowanie głównych typów zbiorowisk roślinnych w gminie Sępól

Zróżnicowanie głównych typów zbiorowisk roślinnych na terenie gminy związane jest przede wszystkim z formami użytkowania terenów a także z warunkami glebowymi i wodnymi. W strukturze użytkowania terenów dominują tereny rolnicze, które stanowią 76% powierzchni gminy, lasy i tereny zadrzewione zajmują ok. 19,5 % powierzchni gminy.

Należy podkreślić, że pierwotne zbiorowiska leśne zostały tu silnie przekształcone na skutek działalności człowieka. Według danych z nadleśnictwa Bartoszyce procent niezgodności składu gatunkowego z siedliskiem jest dość duży i w nadleśnictwie wynosi ok. 42 %. Na terenie gminy zbiorowiska leśne reprezentowane są w dużej mierze przez tak zwane leśne zbiorowiska zastępcze z panującą brzozą, sosną lub świerkiem głównie na siedlisku lasu świeżego. Występują one powszechnie na całym obszarze gminy. Charakterystykę zgodności drzewostanów z typem siedliskowym lasu, charakterystyczną dla obrębu leśnego Sępól, przedstawiono w tabeli II/4.

Tab.II/4 Zgodność gatunkowa drzewostanów leśnych obrębu Sępól z siedliskiem

Lp.	Typy siedliskowe lasu	Udział procentowy siedliska w ogólnej powierzchni obrębu	Drzewostan	Zgodny z siedliskiem	Częściowo zgodny z siedliskiem	Niezgodny z siedliskiem
1.	Bór wilgotny	1,94	Świerk – sosna Brzoza - świerk	52,3%	20,0%	26,9%
2.	Bór bagienny	0,18	Sosna	92,2%	-	7,8%
3.	Bór mieszany świeży	3,27	Świerk – sosna Dąb – sosna	38,7%	52,4%	8,9%
4.	Bór mieszany wilgotny	3,35	Sosna – świerk Brzoza – sosna - świerk	8,3%	29,4%	62,3%
5.	Las mieszany świeży	19,58	Dąb - sosna - świerk Dąb - lipa - świerk	7,8%	22,3%	69,9%
6.	Las mieszany wilgotny	1,62	Sosna – świerk Sosna – dąb	11,5%	10,0%	78,5%
7.	Las świeży	53,72	Świerk – dąb Dąb – lipa Świerk – lipa	25,7%	35,5%	38,8%
8.	Las wilgotny	11,64	Jesion – dąb	15,3%	13,3%	71,4%
9.	Ols	3,85	Olcha	96,7%	2,9%	0,4%
10.	Ols jesionowy	1,11	Olcha-jesion	11,6%	33,7%	54,7%

Na terenie gminy lasy o charakterze zbliżonym do naturalnego zajmują łączną powierzchnię ok. 183,88 ha, co stanowi ok. 4 % ogólnej powierzchni terenów leśnych na terenie gminy. Lasy te zajmują żyzne i wilgotne siedliska (lasu świeżego i lasu mieszanego wilgotnego a także boru mieszanego świeżego i boru wilgotnego) i charakteryzują się bogatym podszytem. Drzewostan dębowy przekracza w nich nierzadko wiek stu lat. Lasy te można zaliczyć do najcenniejszych na terenie gminy. Występują one głównie w północnej części gminy, w okolicach rzeki Łyny przy granicy państwa.

Wśród zbiorowisk leśnych występujących na terenie gminy dominują zespoły borowe, głównie bory mieszane. Na obszarze gminy występują następujące leśne zespoły roślinne:

- Subborealny bór mieszany (*Serrulato-pinetum*) na siedlisku boru mieszanego świeżego i lasu świeżego, występujący głównie w centralnej części gminy;
- Północnopolski bór mieszany wilgotny (*Quercu-Piceetum*) na siedlisku boru mieszanego wilgotnego, występujący głównie w północnej części gminy na wschód od miejscowości

Gierkiny, na południe od miejscowości Ostre Bardo i Masuny. Na południu gminy fragmenty tego zespołu roślinnego spotkać można w okolicach miejscowości Wiartowiec;

- Śródładowy bór wilgotny odmiana subborealna (*Molinio-Pinetum*), występujący w północno-wschodniej części gminy na wschód od miejscowości Gierkiny;
- Subatlantycki nizinny las grądowy (*Stellario-Carpinetum*) na siedlisku lasu świeżego, występujący na niewielkim fragmencie na wschód od miejscowości Ostre Bardo;
- Grąd subkontynentalny odmiana mazurska (*Tilio-Carpinetum*) na siedlisku lasu świeżego, występujący na niewielkim fragmencie na północ od miejscowości Wiartowiec;
- Ols (*Sphagno-Squarosi-Alnetum*) na siedlisku olsu i olsu jesionowego, występujący głównie we wschodniej części gminy na południe od miejscowości Dietrzychowo.

Zbiorowiska nieleśne na terenie gminy związane są przede wszystkim z terenami użytkowymi rolniczo, wśród nich wyróżnić można:

- zbiorowiska synantropijne,
- zbiorowiska łąkowe,
- zbiorowiska torfowisk.

Zbiorowiska synantropijne reprezentowane są głównie przez zbiorowiska dywanowe z zespołu *Lolio-Plantaginetum*. Są to zespoły towarzyszące siedzibom ludzkim, występują na poboczach dróg lub w otoczeniu domostw. Występują one powszechnie na obszarze całej gminy. Innym zbiorowiskiem synantropijnym powszechnie spotykanym na terenie gminy jest zespół *Prunello-Plantaginetum* towarzyszący drogom leśnym.

Zbiorowiska łąkowe reprezentowane są głównie przez zespoły łąk świeżych i wilgotnych z klasy *Molinio-Arrhenatheretea*. Występują one przede wszystkim na terenach użytkowanych jako łąki i pastwiska, głównie w dolinach cieków. Na terenach, gdzie trwałe użytki zielone graniczą z lasami spotkać można również zbiorowiska roślin łąkowych z towarzyszącymi im roślinami leśnymi i okrajkowymi (zespół *Arrhenatherion medioeuropaeum*).

Zbiorowiska torfowisk, związane są głównie z terenami podmokłymi. Na terenie gminy spotkać można głównie torfowiska wysokie. Torfowiska te towarzyszą przede wszystkim siedliskom boru bagiennego, występujące na nich zespoły roślinne to przede wszystkim mszary welniankowe (*Eriophorovaginati-Sphagnetum recurvi*). Zespoły te zajmują niewielkie powierzchnie i występują w kompleksach leśnych w okolicy miejscowości Różyna i Lipica. Skupienia zbiorowisk torfowisk turzycowych o charakterze przejściowym z klasy *Scheuchzerio-Caricetea* występują w południowej części gminy w okolicach miejscowości Różyna.

Pozostałe zbiorowiska o charakterze nieleśnym zajmują na ogół niewielką powierzchnię, należą do nich zadrzewienia śródpolne i przywodne. Związane są one głównie z terenami podmokłymi, tworzą je głównie zarośla wierzbowe (zespół *Salicetum pentandro-cinerea*).

II.1.4.b. Charakterystyka drzewostanów na obszarach leśnych w gminie Sępól

Obszary leśne na terenie gminy tworzy kilkanaście kompleksów leśnych, których powierzchnia nie przekracza 500 ha. Gatunki tworzące drzewostany leśne na terenie gminy Sępól to przede wszystkim sosna zwyczajna, brzoza brodawkowata i omszona, dąb bezszypułkowy, szypułkowy i czerwony, olcha szara i czarna, świerk pospolity a także w mniejszym udziale lipa drobnolistna, buk zwyczajny, grab pospolity, wiąz pospolity i modrzew europejski. W poszczególnych kompleksach leśnych zaobserwować można zróżnicowanie wiekowe i gatunkowe drzewostanów. Nie mniej jednak istnieje w nich zazwyczaj równowaga jeżeli chodzi o udział głównych gatunków tworzących drzewostany. Drzewostany występują tu głównie na siedlisku lasu świeżego, lasu wilgotnego i lasu

mieszanego wilgotnego, a także na siedliskach borowych takich jak bór wilgotny, bór mieszany świeży, bór mieszany wilgotny a także na siedliskach podmokłych takich jak bór bagienny, ols i ols jesionowy.

W północnej części gminy w okolicach miejscowości Ostre Bardo, Masuny i Gierkiny w strukturze drzewostanów dominują dęby i brzozy, udział sosny jest nieco mniejszy. Drzewostany olchowe związane są tu głównie z terenami podmokłymi a także z doliną rzeki Łyny i dolinami jej dopływów.

W zachodniej części gminy w okolicach miejscowości Przewarszyty, Domarady i Rogielkajmy drzewostany tworzy głównie dąb z domieszką brzozy, sosny i świerku a także gdzieś tam jesionu. Wiek drzewostanów jest na ogół niższy niż 40 lat. Wyjątek stanowią lasy położone na północ od miejscowości Przewarszyty, gdzie wiek drzewostanu sosnowego wynosi ok. 115 lat. Drzewostany występują tu na siedlisku lasu świeżego i lasu mieszanego wilgotnego.

We wschodniej części gminy pomiędzy miejscowościami Romankowo i Dzietrychwo występują największe skupienia drzewostanów świerkowych i olchowych. Drzewostany te występują w zwartych kompleksach o powierzchni kilkudziesięciu hektarów. Pozostałe drzewostany w tej części gminy tworzą dąb, sosna, brzoza i jesion. Wiek drzewostanów jest tu zróżnicowany i waha się od kilkunastu lat dla drzewostanów świerkowych w rejonie miejscowości Miedna do ok. 150 lat dla drzewostanów dębowych położonych na południe od drogi powiatowej nr 26329 w rejonie miejscowości Masuny. Drzewostany w tej części gminy występują na następujących siedliskach: lasu świeżego i lasu mieszanego wilgotnego w centralnej części kompleksu leśnego, boru mieszanego świeżego w okolicy miejscowości Masuny oraz olsu i olsu jesionowego na południe od miejscowości Dzietrychwo.

W południowo-zachodniej części gminy w rejonie miejscowości Wiatrowiec dominują drzewostany sosnowe i brzożowe z dużym udziałem dębu. Towarzyszą im także drzewostany lipowe na pn. od miejscowości Wiatrowiec i olchowe na południe od tej miejscowości. W południowo-wschodniej części gminy na północ od miejscowości Różyna występują drzewostany brzożowo-świerkowo-dębowe z nieznacznym udziałem jesionu, olchy i jaworu. Wiek tych drzewostanów przekracza na ogół 40 lat. Drzewostany występują tu głównie na siedlisku lasu świeżego i lasu mieszanego wilgotnego.

Rozmieszczenie drzewostanów na terenie gminy Sępopol z rozróżnieniem ich składu gatunkowego i wieku przedstawiono na planszy nr I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

II.1.4.c. Rośliny objęte ochroną na terenie gminy Sępopol

Na terenie gminy Sępopol, na obszarach leśnych zarejestrowano występowanie licznych gatunków objętych ochroną ścisłą i częściową. Gatunki chronione związane są głównie z siedliskami lasu świeżego i wilgotnego a także borów mieszanych, wilgotnych i bagiennych.

Rośliny naczyniowe objęte ochroną ścisłą występujące na terenie gminy to przede wszystkim:

- Barwinek pospolity (*Vinca minor*);
- Bluszcz pospolity (*Hedera helix*);
- Rosiczka okrągłolistna (*Drosera rotundifolia*);
- Śnieżyczka przebiśnieg (*Galanthus nivalis*);
- Widłak jałowcowaty (*Lycopodium annotinum*);

rośliny objęte ochroną częściową reprezentują:

- Bagno zwyczajne (*LedumPalustre*);

- Konwalia majowa (*Convallaria majalis*);
- Kopytnik pospolity (*Asarum europaeum*);
- Kruszyna pospolita (*Frangula alnus*);
- Marzanka wonna (*Asperula odorata*);
- Pierwiosnka lekarska (*Primula officinalis*).

II.1.4.d. Szata roślinna miasta Sępapol

Około 30% powierzchni miasta Sępapol stanowią tereny pokryte trwałą roślinnością. Należy jednakże podkreślić, iż są to głównie formy roślinności kultywowanej. Zaliczyć do nich należy przede wszystkim trwałe użytki zielone, ogrody działkowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe a także tereny zadrzewione i tereny lasów.

Jedyne zespoły quasi naturalnej roślinności to zadrzewienia nadwodne i ruderalne zespoły roślinne na zurbanizowanych terenach niezabudowanych. Zadrzewienia nadwodne ciągną się wąskim pasem o średniej szerokości 10 metrów wzdłuż brzegów Łyny i Gubra. Drzewostan tworzy tu przede wszystkim olcha, ale także dąb, brzoza i lipa. Zadrzewieniom nadwodnym towarzyszą zarośla kruszyny oraz chmielu.

Roślinność ruderalną tworzą przede wszystkim zbiorowiska roślinne z panującym *Polygonum cuspidatum*. Duże powierzchnie tych zbiorowisk spotkać można w północnej części miasta, na niezagospodarowanych terenach położonych poza murami miejskimi.

Wśród kultywowanych form roślinnych na uwagę zasługuje aleja przy alei Wojska Polskiego. Od południowej granicy miasta na wysokość stacji benzynowej obsadzona jesionami o obwodzie ok. 200 cm, a następnie od stacji w kierunku centrum lipami o obwodzie ok.250-300 cm.

Rozmieszczenie głównych form roślinnych na terenie miasta Sępapol przedstawiono na planszy III – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju miasta.

II.1.4.e. Świat zwierzęcy gminy Sępapol

Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy, przede wszystkim dominacja użytków rolnych stanowiących mozaikę pól i łąk z towarzyszącymi im zadrzewieniami śródpolnymi i nadwodnymi powodują, że świat zwierzęcy reprezentowany jest głównie przez awifaunę związaną z otwartymi obszarami rolnymi i siedzibami ludzkimi.

Na szczególną uwagę w gminie Sępapol zasługuje wyjątkowo liczna populacja bociana białego (*Ciconia ciconia*). Największe kolonie tych ptaków znajdują się w miejscowościach Szczurkowo i Lwowiec. Są to jednocześnie jedne z największych kolonii bociana białego w Polsce. Inne gatunki ptaków związane z terenami rolnymi i brzegami lasów występujące na terenie gminy to:

- Drozd śpiewak (*Turdus philomelos*);
- Dzięcioł czarny (*Dryocopus martius*)
- Gawron (*Corvus frugilegus*)
- Gęś zbożowa (*Anser fabalis*);
- Jastrząb (*Accipiter gentilis*);
- Jemiołuszka (*Bombicilla garrulus*)



Zdjęcie 11/3 Bocianie drzewo w Szczurkowie

- Jerzyk (*Apus apus*)
- Kawka (*Corvus monedula*);
- Kos (*Turdus merula*);
- Kukułka (*Cuculus canorus*);
- Kuropatwa (*Perdix perdix*);
- Łozówka (*Acrocephalus palustris*)
- Mysikrólik (*Regulus regulus*);
- Myszolów (*Buteo buteo*);
- Oknówka (*Delichon urbica*);
- Piecuszek (*Phylloscopus trochilus*)
- Pliszka siwa i żółta (*Motacilla alba*, *M. flava*);
- Raniuszek (*Aegithalos caudatus*)
- Rudzik (*Erithacus rubecula*)
- Sikora uboga czubatka, modra i bogatka (*Parus palustris*, *P. cristatus*, *P. careuleus*, *P. major*);
- Skowronek polny (*Alauda arvensis*);
- Słownik szary (*Luscinia luscinia*)
- Sowa uszata (*Asio otus*)
- Swiergotek łąkowy (*Anthus pratensis*);
- Szczygieł (*Carduelis carduelis*)
- Szpak (*Strunus vulgaris*)
- Świerszczak (*Locustella naevia*)
- Wrona siwa (*Corvus corone*)
- Wróbel (*Passer domesticus*)
- Zięba (*Fringilla coelebs*);
- Żuraw (*Grus grus*).

Do najcenniejszych gatunków ptaków jakie zaobserwowano na terenach leśnych gminy należą bocian czarny (*Ciconia nigra*) i orlik krzykliwy (*Aquila pomarina*). Według danych Nadleśnictwa Bartoszyce na terenie gminy gniazduje jednakże tylko orlik krzykliwy. Miejsca jego gniazdowania objęto ochroną strefową.¹

Na terenie gminy Sępólno oprócz licznych gatunków ptaków na uwagę zasługuje także populacja bobra europejskiego (*Castor fiber*). Na terenie gminy zlokalizowano siedem stanowisk rodzinnych bobrów, głównie nad rzeką Łyną (na północny wschód od miejscowości Miedna i przy granicy państwa), a także nad rzeką Guber (na zachód i południe od miejscowości Prętławki).

Oprócz wyżej wymienionych gatunków na terenie gminy licznie występuje także zwierzyna łowna sarny (*Capreolus capreolus*), dziki (*Sus scrofa*), lisy (*Vulpes vulpes*), zające szaraki (*Lepus europeus pallas*)

Przytoczone dane wskazują, że na omawianym terenie występuje bogata i zróżnicowana fauna, wśród której dominują gatunki chronione. Podnosi to w sposób istotny walory przyrodnicze terenu, a także w przypadku miejsc gniazdowania gatunków objętych ochroną, stanowi ograniczenia w gospodarowaniu zasobami leśnymi na tych terenach.

¹ Nie podaje się szczegółowego opisu miejsc gniazdowania ze względu na zachowanie bezpieczeństwa gniazdujących ptaków.

II.1.5. Klimat miasta i gminy Sępapol

Klimat gminy Sępapol zaliczyć należy do klimatu pojeziernego, który charakteryzuje się stosunkowo chłodnymi i śnieżnymi zimami, późnymi przymrozkami wiosennymi a także stosunkowo krótkim okresem wegetacyjnym wynoszącym ok.170 dni. Średnia temperatura roczna wynosi 6,5°C, a średnia temperatura okresu wegetacyjnego wynosi ok. 12°C. Suma rocznych opadów waha się w granicach od 600 do 700 mm.

II.2. STAN PRZEOBRAŻEŃ ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO MIASTA I GMINY SĘPOPOL

II.2.1. Przekształcenia litosfery

Degradacja litosfery związana jest przede wszystkim z antropogenicznymi zmianami rzeźby terenu, pokrywy glebowej i budowy geologicznej. Na obszarze gminy Sępapol głównymi przyczynami tego typu przekształceń są przede wszystkim odkrywkowa eksploatacja kopalni i w przeszłości składowanie odpadów.

II.2.1.a. Eksploatacja kopalni

Eksploatacja kopalni prowadzi do całkowitej zmiany rzeźby terenu i zniszczenia naturalnej budowy geologicznej i pokrywy glebowej na obszarze złoża. Największe powierzchniowo, spośród wyżej wymienionych przekształceń zaobserwować można na południe od drogi wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo. Przekształcenia te związane są z odkrywkową eksploatacją gytii wapiennej. Obszar poeksploatacyjny zajmuje powierzchnię około 7 ha.

Innymi zaewidencjonowanymi na obszarze gminy miejscami przekształcenia litosfery są punkty eksploatacji kruszyw pospolitych.

Na terenie gminy Sępapol zlokalizowanych jest kilka punktów eksploatacyjnych surowców mineralnych, w okolicach miejscowości Szczurkowo, Lipica, Stopki, Różyna, Liski i Dobroty. Eksploatowane surowce to piasek drobnoziarnisty, żwir i glina piaszczysta. Surowce te eksploatowane są przez mieszkańców gminy na potrzeby lokalne. Charakterystykę punktów eksploatacyjnych przedstawia tabela nr II/5.



Zdjęcie II/4 Wyrobisko w m. Liski

Tab. II/5. Punkty eksploatacyjne kopalni gminy Sępapol

Nr	Miejscowość	Rodzaj kopaliny	Powierzchnia
1	Szczurkowo	Piasek drobnoziarnisty	1,5 ha
2	Różyna	Piasek drobnoziarnisty	1,2 ha
3	Lipica	Glina piaszczysta	2,0 ha
4	Stopki	Piasek ze żwirem	3,0 ha
5	Liski	Piasek drobnoziarnisty	0,8 ha
6	Dobroty	Piasek ze żwirem	0,5 ha

Według ewidencji gruntów powierzchnia użytków kopalnych na terenie gminy wynosi 8 ha.

II.2.1.b. Składowanie odpadów

Składowanie odpadów powoduje fizykochemiczną degradacją gleby i głębszych warstw gruntu. Na terenie gminy zlokalizowane są dwa nieczynne już wysypiska odpadów: składowisko odpadów komunalnych w miejscowości Długa i składowisko odpadów komunalnych i paździerzy z przemysłu lniarskiego w miejscowości Rygarby. Na terenie gminy Sępopol znajduje się także jeden mogilnik środków ochrony roślin położony w miejscowości Różyna. Żadne z wyżej wymienionych składowisk i mogilnik nie posiada zabezpieczeń środowiskowych, stanowiąc tym samym jedno z potencjalnych źródeł zanieczyszczeń gleb i wód gruntowych. Należy podkreślić, że mogilniki środków ochrony roślin zostały zaliczone do odpadów niebezpiecznych. Zespół Przeciwdziałania Nadzwyczajnym Zagrożeniom Środowiska Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska dokonał w 2000 roku kwalifikacji mogilników zlokalizowanych na terenie województwa warmińsko-mazurskiego przeznaczonych do likwidacji. Mogilnik w miejscowości Różyna zakwalifikowano do grupy mogilników przewidzianych do likwidacji w drugiej kolejności.

Charakterystykę składowisk odpadów na terenie gminy, według stanu na 31 grudnia 2001 r, przedstawia tabela II/6.

Tab. II/6. Charakterystyka składowisk odpadów na terenie gminy

Lp.	Miejscowość	Rok uruchomienia	Stan formalno-prawny	Powierzchnia w ha	Ilość odpadów (Mg)	Zabezpieczenie środowiska	Rok zamknięcia
1.	Długa	1975	Nie uregulowany	1,14	11673,0	Brak	2002
2.	Rygarby	1976	Nie uregulowany	1,50	110,0	Brak	Brak danych

II.2.2. Stan wód powierzchniowych i podziemnych

II.2.2.a. Jakość wód powierzchniowych

Jakość wód powierzchniowych na terenie gminy rozpoznana jest jedynie dla rzeki Łyny, Guber i Pisy Północnej. Na wyżej wymienionych rzekach zlokalizowanych jest kilka punktów pomiarowo-kontrolnych, w których badano jakość wód. Dla określenia jakości wody w rzece Łynie na terenie gminy Sępopol najistotniejszymi są dane z punktów kontrolnych zlokalizowanych powyżej Bartoszyca tuż przed wpływaniem rzeki na omawiany teren, powyżej Sępopola oraz w Stopkach (na granicy państwa). Informacje o stanie wód rz. Guber pochodzą z punktów pomiarowych zlokalizowanych w następujących miejscach:

- poniżej ujścia Lwiny i Mamlaka (Lwowiec)
- poniżej ujścia rzeki Sajny w miejscowości Proсна (poza granicami gminy)
- powyżej ujścia rzeki Guber do Łyny, w m. Sępopolu.

Na Pisie Północnej punkt kontrolny zlokalizowany jest powyżej ujścia do Łyny

Zarówno rzeka Łyna, Guber jak i Pisa Północna, są rzekami, które prowadzą wody pozaklasowe. Największe punktowe źródła zanieczyszczeń tych rzek zlokalizowane są poza granicami gminy. Tak więc wody tych rzek wpływają na terytorium gminy silnie zanieczyszczone, osiągając niskie wskaźniki zarówno pod względem oceny fizykochemicznej jak i sanitarnej.

Na terenie gminy rzeka Łyna przyjmuje ścieki z miejscowości Sępopol, Liski i Masuny.

Klasyfikację wód rzeki Łyny, Guber i Pisy Północnej zarejestrowaną w opisanych powyżej punktach kontrolnych w latach 1998-2002, przedstawiają kolejno tabele II/7, II/8 i II/9

Tab. II/7. Klasyfikacja wód rzeki Łyny w latach 1998-2002

Lokalizacja punktu kontrolnego	Km biegu rzeki	Rok badań	Ocena fizykochemiczna	Wskaźniki decydujące o ocenie fizykochemicznej	Ocena sanitarna	Stan hydrobiol.	Ocena ogólna
Powyżej Bartoszyce	112,5	1998	NON	NO ₂	NON	III	NON
		2000	III	NO ₂ , PO ₄ , Pog	III	II	III
		2002	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Poniżej Sępola	90,0	1998	NON	Z, NO ₂	NON	II	NON
		2000	III	Z, NO ₂ , PO ₄ , Pog	NON	II	NON
		2002	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
Na granicy Państwa Stopki	73,7	1998	NON	Z, NO ₂ , PO ₄ , Pog	NON	II	NON
		2000	III	Z, NO ₂ , PO ₄ , Pog	NON	II	NON
		2002	NON	Pog	NON	II	NON

Tab. II/8. Klasyfikacja wód rzeki Guber w latach 1998-2002

Lokalizacja punktu kontrolnego	Km biegu rzeki	Rok badań	Ocena fizykochemiczna	Wskaźniki decydujące o ocenie fizykochemicznej	Ocena sanitarna	Stan hydrobiol.	Ocena ogólna
Poniżej ujścia Lwiny i Mamlaka Lwowiec	18,2	1998	NON	NO ₂ , Z	III	III	NON
		2000	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
		2001	NON	Z, NO ₂ , Pog	NON	II	NON
Poniżej ujścia Sajny Proсна	9,1	1998	NON	Z, NO ₂ , Pog	NON	III	NON
		2000	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.	b.d.
		2001	NON	Z, NO ₂ , Pog	NON	III	NON
Powyżej ujścia do Łyny Sępól	0,1	1998	NON	Z, NO ₂ , Pog	III	III	NON
		2000	NON	NO ₂	III	III	NON
		2001	NON	Z, NO ₂	NON	III	NON

Tab. II/9. Klasyfikacja wód rzeki Pisa Północna w latach 1996-2002

Lokalizacja punktu kontrolnego	Km biegu rzeki	Rok badań	Ocena fizykochemiczna	Wskaźniki decydujące o ocenie fizykochemicznej	Ocena sanitarna	Stan hydrobiol.	Ocena ogólna
Powyżej ujścia do Łyny, Rygarby	0,6	1996	III	Z, NO ₂ , PO ₄ , Pog	III	III	NON
		1998	NON	Chzt-Mn, Z, NO ₂ , Pog	NON	III	NON
		2000	NON	Z	III	II	NON
		2001	NON	Z, NO ₂ , PO ₄ , Pog	III	II	III

II.2.2.b. Jakość wód podziemnych

Badania jakości wód podziemnych prowadzone są w krajowej i regionalnej sieci monitoringu jakości zwykłych wód podziemnych. Na terenie gminy nie są zlokalizowane żadne punkty kontrolne tych sieci. Najbliżej położonymi punktami kontrolnymi sieci regionalnej są punkty w miejscowości Rutka (gmina Bartoszyce) i Parkoszewo (gmina Barciany). Są to punkty badające wody podziemne z utworów czwartorzędowych, stanowiących na terenie województwa (podobnie jak w gminie Sępól) 95% eksploatowanych wód. W latach 1998-2000 wody te zostały zakwalifikowane do wód II klasy jakości. Są to wody średniej jakości nie wymagające skomplikowanego uzdatniania do celów konsumpcyjnych. Mineralizacja ogólna tych wód wynosi zazwyczaj do 500mg/d m³. Są to wody zwykle twarde i średnietwarde.

II.2.3. Stan sanitarny powietrza atmosferycznego

Na terenie gminy Sępolek stan sanitarny powietrza atmosferycznego badany był mobilną stacją pomiarową. Badania te prowadzone były od 15 stycznia do 16 lutego 1998 roku na terenie miasta Sępolek. Należy podkreślić, że żadne ze stężeń badanych substancji zanieczyszczających powietrze (dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, czy pył zawieszony) nie przekraczały na terenie gminy dopuszczalnych poziomów, co świadczy o bardzo dobrym stanie powietrza atmosferycznego na terenie gminy. Wyniki w/w badań przedstawiono w tabeli II/10.

Tab. II/10. Zestawienie poziomów stężeń substancji zanieczyszczających powietrze w mieście Sępolek

Stężenie w μm^3		Dwutlenek siarki	Dwutlenek azotu	Tlenek węgla	Pył zawieszony
Trzydziestominutowe	Maksymalne	76	69	1980	281
	Średnia	16	15	600	27
	Dopuszczalne	500	500	20000	350
Średniodobowe	Maksymalne	42	32	980	55
	Średnia	16	15	600	27
	Dopuszczalne	150	150	5000	150

II.3. OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE

II.3.1. Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy Sępolek występują dwa obszary chronionego krajobrazu ustanowione mocą Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz Nr 52 poz. 725). Są to Obszar Chronionego Krajobrazu (OChK) „Dolina Dolnej Łyny” i Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Rzeki Guber”. Łącznie w/w obszary zajmują powierzchnię około 2930 hektarów, co stanowi ok. 12 % powierzchni gminy.

OChK Doliny Dolnej Łyny na terenie gminy przebiega pasem o zróżnicowanej szerokości. Największą szerokość około 3 km osiąga w południowo-zachodniej części gminy w okolicach miejscowości Wiatrowiec, gdzie oprócz doliny rzeki obejmuje swym zasięgiem jeden z największych kompleksów leśnych na terenie gminy. Na terenie Miasta Sępolek szerokość OChK jest niewielka i ogranicza się jedynie do granic działki wodnej, to jest przeważnie do około 30-50 metrów. W centralnej i północnej części gminy szerokość OChK waha się od 0,5 do 1,5 km. Podobnie jak w południowo-zachodniej części gminy w obszar chronionego krajobrazu zostały włączone znaczne powierzchnie leśne.

OChK Doliny Rzeki Guber na terenie gminy występuje w dwóch fragmentach. Pierwszy z nich usytuowany jest na południe od miejscowości Lwowiec. Na terenie gminy znajduje się północna granica tego obszaru, ponieważ rzeka Guber jest tu rzeką graniczną. Oprócz doliny rzeki do OChK zostały tu włączone łąki w okolicach dolnego odcinka rzeki Mamlak przy jej ujściu do rzeki Guber. Drugi z fragmentów Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber znajduje się na południe od miejscowości Prętławki. W tej części gminy biegnie on pasem o szerokości ok. 0,8 km i obejmuje fragmenty kompleksu leśnego położonego przy wschodniej granicy gminy. Na terenie Miasta Sępolek obszar ten zwęża się i prowadzi brzegami rzeki. Przy ujściu do rzeki Łyny OChK Doliny Rzeki Guber łączy się z OChK Doliny Dolnej Łyny.

Granice obszarów chronionego krajobrazu przedstawiono na planszy I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy oraz na planszy III – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju miasta.

W związku z ustanowieniem obszarów chronionego krajobrazu na ich terenie ustanowiono zakazy, które generują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, należą do nich:

- zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie;
- zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
- zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów błotnych;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

II.3.2. Pomniki przyrody

Na terenie gminy znajduje się 17 pomników przyrody. Są to przede wszystkim pojedyncze drzewa oraz jedna grupa drzew. Pojedyncze drzewa objęte ochroną stanowią głównie dęby (15 sztuk). Grupę drzew objętych ochroną stanowią buki.

Drzewa pomnikowe znajdują się najczęściej na terenach parków podworskich (Judyty, Gaj, Masuny), ale także na terenach leśnych (w rejonie miejscowości Wiatrowiec i Gaj) i gruntach właścicieli prywatnych (Retowy, Gierkiny). Na szczególną uwagę zasługuje bardzo interesujący zespół pomników przyrody położony przy drodze wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo. Stanowi go 8 dębów położonych na terenie użytków zielonych.

Szczegółową charakterystykę drzew pomnikowych przedstawia tabela II/11.



Zdjęcie II/5 Zespół pomników przyrody przy drodze Bartoszyce-Szczurkowo

Tab.II/11. Charakterystyka pomników przyrody na terenie gminy Sępól (numer zgodny z planszą I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy)

Lp.	Nr rej. woj.	Obiekt	Obwód w cm	Wys. w metrach	Lokalizacja	Rok uznania za pomnik przyrody
1.	16	15 buków	100-150	20	Park podworski w miejscowości Gaj	1952
2.	160	Dąb	460	30	Retowy , grunt prywatny	1957
3.	164	Dąb	485	28	Leśnictwo Sokołów oddz. 262 1 km od Wiatrowca	1957
4.	171	Dąb	620	30	Park podworski w miejscowości Judyty	1957
5.	172	Lipa	520	30	Park podworski w miejscowości Judyty	1957
6.	174	Dąb	420	28	Pastwisko przy drodze wojewódzkiej nr 512 Bartoszyce-Szczurkowo	1957
7.	175	Dąb	460	28	j.w.	1957
8.	176	Dąb	370	25	j.w.	1957
9.	177	Dąb	510	30	j.w.	1957
10.	178	Dąb	485	25	j.w.	1957
11.	179	Dąb	465	29	j.w.	1957
12.	180	Dąb	470	28	j.w.	1957
13.	181	Dąb	470	28	j.w.	1957
14.	397	2 Dęby	445, 550	26	Park podworski w miejscowości Gaj	1984
15.	398	Dąb	620	23	Park podworski w miejscowości Masuny	1984
16.	700	Dąb	500	30	Leśnictwo Zielone oddz. 282, na wschód od miejscowości Gaj	1994
17.	769	Dąb	400	24	Gierkiny, grunt prywatny	1994

II.3.3. Obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000

Na terenie gminy znajduje się obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pod nazwą Warmińskie bociany (Nr obszaru PLB 280009). Obszar ten został objęty ochroną na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz.U. 2004, Nr 229, poz. 2313). Na terenie gminy Sępól znajduje się 18,7 % powierzchni tego obszaru. Należy dodać, że aż 83 % (20156,6 ha) powierzchni gminy jest włączone w obszar Natura 2000. Do obszaru tego nie należą jedynie południowo-zachodnie krańce gminy.

Granice zasięgu projektowanego obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 przedstawiono na planszy I Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy Sępól.

II.3.4. Inne obszary chronione na podstawie przepisów szczególnych

II.3.4.a. Lasy ochronne

Na terenie gminy Sępól występują dwie kategorie lasów ochronnych: lasy glebochronne i lasy wodochronne. Zostały one powołane na podstawie decyzji Ministra Środowiska z dnia 26 kwietnia 2001 roku. Lasy glebochronne położone są na stromych zboczach jarów, wąwozów i brzegów rzek, gdzie spełniają przede wszystkim funkcje ochronne przed erozją. Lasy glebochronne związane są głównie z doliną rzeki Łyny i występują: w północnej części gminy przy granicy państwa, w centralnej części gminy na zachód od miejscowości Masuny,

a w południowej na północ od miejscowości Wiatrowiec. Lasy glebochronne występują również wzdłuż obu brzegów Pisy Północnej na całym jej przebiegu w obrębie gminy.

Lasy wodochronne utworzono w celu ochrony siedlisk wilgotnych i zachowania ich zdolności retencyjnej. Na terenie gminy związane są głównie z siedliskami boru mieszanego wilgotnego, boru bagiennego i olsu, występują także w dolinie rzeki Łyny. Na terenie gminy najwięcej lasów ochronnych znajduje się w północnej i wschodniej jej części, głównie w kompleksach leśnych położonych w okolicach miejscowości Ostre Bardo, Masuny, Romaliny, Gierkiny, Dietrzychowo.

Zasięg terytorialny lasów ochronnych pokazano na planszy II – Uwarunkowania przestrzenne rozwoju gminy.

II.3.4.b. Grunty rolne

Ochrona gruntów rolnych wynika przede wszystkim z zapisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku, wedle zapisów której ochrona gruntów rolnych polega m.in. na ograniczeniu ich przeznaczenia na inne cele. Ograniczeniom w przeznaczeniu podlegają grunty orne wyższych klas bonitacyjnych (od I do IVb) oraz użytki zielone położone na gruntach pochodzenia organicznego.

Na terenie gminy Sępopol dominują grunty orne III i IV klasy bonitacji. Grunty orne niższych klas bonitacji V i VI zlokalizowane są w centralnej części gminy, na południe od miejscowości Rusajny i Smolanka, na północ od miejscowości Wiatrowiec, na zachód od miejscowości Długa oraz w okolicach miejscowości Romankowo i Prętławki.

Użytki zielone położone na glebach pochodzenia organicznego związane są przede wszystkim z dolinami dopływów rzeki Łyny. Największe ich kompleksy znajdują się w zachodniej części gminy w dolinie rzeki Młynówki. Mniejsze ich kompleksy znajdują się na południowy wschód od miejscowości Rogielkajmy oraz we wschodniej części gminy w okolicach miejscowości Dietrzychowo w dolinie rzeki Mamlak.

Zróznicowanie bonitacyjne użytków rolnych, ze wskazaniem na użytki zielone położone na gruntach organicznych pokazano na planszy II – Uwarunkowania przestrzenne rozwoju gminy.

III UWARUNKOWANIA KULTUROWE

III.1. ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

III.1.1. Zespoły i układy przestrzenne

III.1.1.a. Zespoły folwarczne gminy Sępól

Na terenie gminy Sępól znajduje się 30 zespołów folwarcznych, z czego dziewięć to zespoły folwarczne, dziesięć to założenia dworsko-folwarczne, a dwa to zespoły pałacowo-folwarczne.

Zespoły folwarczne składały się z dwóch połączonych ze sobą funkcjonalnie części: gospodarczej, w skład której wchodziła zazwyczaj rządcówka oraz tak zwane podwórze folwarczne z zabudowaniami inwentarskimi i gospodarczymi oraz kolonii domów robotników folwarcznych. Zespoły dworsko-folwarczne i pałacowo-folwarczne dodatkowo składały się z części rezydencjalnej, w skład której wchodził dwór lub pałac a także park lub ogród wiejski.

Na uwagę zasługuje fakt, iż kolonie domów robotniczych w większych założeniach folwarcznych zakładane były wraz ze szkołami np. w miejscowościach Domarady, Liski, Masuny.

Występujące na terenie gminy Sępól założenia folwarczne znajdują się w różnym stopniu zachowania. W większości z nich układ przestrzenny jest czytelny, natomiast nie zachowała się część budynków. Do wielu istniejących założeń dobudowano nowe obiekty inwentarskie, gospodarcze i mieszkalne, zaburzając w ten sposób ich pierwotną formę. Zdecydowanie najgorzej zachowanymi elementami założeń folwarcznych są parki, których szczegółową charakterystykę przedstawiono w rozdziale III.1.3.a. Założeniom folwarcznym towarzyszyły także cmentarze, które również są w bardzo złym stanie. Ich opis znajduje się w rozdziale III.1.3.b.

Najlepiej zachowanymi założeniami folwarcznymi na terenie gminy są: zespół pałacowo-folwarczny Judyty i zespoły

Zdjęcie III/1 Pałac w Judytach



Zdjęcie III/2 Zabudowania gospodarcze w Domaradach

dworsko-folwarczne Liski i Domarady. Wszystkie części składowe tych założeń są bardzo czytelne i dobrze zachowane.

Szczegółową charakterystykę założeń folwarcznych położonych na terenie gminy Sępólno przedstawia tabela III/1.

Rozmieszczenie założeń folwarcznych na terenie gminy przedstawiono na planszy I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

Tab. III/1. Założenia folwarczne gminy Sępól

L. p.	Miejscowość	Nazwa obiektu	Czas powstania	Układ przestrzenny	Zachowane obiekty architektoniczne (podkreślono wyróżniające się obiekty w układzie)	Ogólny stan zachowania układu	Nr rejestru zabytków (całości lub części układu)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Chełmiec	Zespół folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Założenie na planie prostokąta, w którego skład wchodzi część gospodarczej z domem rządcy i dom robotników folwarcznych	<ul style="list-style-type: none"> • dwór, rządcówka (obecnie bud. mieszkalny) • obora • stajnia • stodoła • czworak (obecnie dom dwurodzinny) 	Układ założenia mimo parcelacji zachowany w pierwotnym stanie. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki inwentarskie i gospodarcze.	Obiekt nie objęty ochroną
2.	Domarady	Zespół folwarczny (pow. ok. 3 ha)	4 ćw. XIX w. – 1 ćw. XX w.	Założenie składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej, w skład której wchodzi: dom rządcy, budynki gospodarcze i inwentarskie • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych wraz ze szkołą 	<ul style="list-style-type: none"> • rządcówka • <u>trzy stajnie w tym jedna ze spichlerzem</u>, • cztery stodoły w tym jedna polowa, • domy robotników folwarcznych (dwa dwojaki, jeden czworak, 4 budynki indywidualne), wraz z zabudowaniami gospodarczymi • szkoła (obecnie budynek mieszkalny), 	Układ przestrzenny zespołu bardzo dobrze zachowany, czytelne wszystkie pierwotne elementy składowe.	Obiekt nie objęty ochroną
3.	Gaj	Zespół folwarczny (pow. ok. 34,3 ha)	Przełom XIX i XX w.	Założenie składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej (3,4 ha), w skład której wchodzi: dom rządcy, budynki gospodarcze i inwentarskie • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych (1,9 ha), • parku z cmentarzem (29,0 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • rządcówka • <u>cieleńnik</u>, • <u>stajnia i obora</u> • obora i chlewnia, • stodoła, • suszarnia i spichlerz, • lodownia, • budynki mieszkalne (trzy dwojaki, jeden trojak) wraz zabudowaniami gospodarczymi 	Układ przestrzenny zespołu dobrze zachowany, czytelne wszystkie pierwotne elementy składowe. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki inwentarskie i gospodarcze.	Park A-3624 1984 r.
4.	Gulkajmy	Zespół folwarczny (pow. ok. 3 ha)	4 ćw. XIX w. – 1 ćw. XX w.	Założenie składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej, w skład której wchodzi: dom rządcy, budynki gospodarcze i inwentarskie • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych wraz ze szkołą 	<ul style="list-style-type: none"> • rządcówka (1880 r.), • <u>obora</u>, • <u>stajnia</u>, • trzy stodoły, • trzy bliźniacze domy mieszkalne z zabudowaniami gospodarczymi, • szkoła (lata 20-te XX w., obecnie bud. mieszkalny) 	Układ przestrzenny zespołu dobrze zachowany.	Obiekt nie objęty ochroną
5.	Judyty	Zespół pałacowo-folwarczny (pow. ok. 17 ha)	4 ćw. XIX w. – 1 ćw. XX w.	Założenie składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w której skład wchodzi pałac i park (9ha) • gospodarczej północnej i południowej, w skład których wchodzi: dom rządcy (część południowa), budynki gospodarcze i inwentarskie • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych rozbitej na część północną i południową, 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>pałac</u>, • rządcówka, • chlewnia, • dwie obory, • <u>stajnia spichlerz (1733 r.)</u> • <u>wozownia</u>, • <u>garaż maszyn</u>, • magazyn, 	Bardzo dobrze zachowany układ przestrzenny zespołu. Czytelne wszystkie pierwotne części układu. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze.	Pałac A – 774 (06.12.1967) Park A – 3612 (11.04.1984) Stajnia

1	2	3	4	5	6	7	8
					<ul style="list-style-type: none"> • dwie stodoły, • kuźnia, • budynki mieszkalne, 		spichlerz A – 773 (06.12.1967)
6.	Korytki	Zespół dworsko-folwarczny (pow. ok. ha)	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodzi: dwór i park wiejski (0,1 ha) • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie (0,6 ha), • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór (1906 r.), obecnie dom mieszkalny), • chlewnia, • chlewiki • stodoła, • domy robotników folwarcznych z zabudowaniami gospodarczymi 	Układ założenia dość dobrze zachowany.	Obiekt nie objęty ochroną
7.	Liski	Zespół dworsko-folwarczny (pow. ok. ha)	4 ćw. XIX w. – 1 ćw. XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodzi: dwór, oficyna i park (3,72 ha) • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie, • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych z budynkiem szkoły 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór (obecnie biura i mieszkania), • oficyna (obecnie dom mieszkalny • <u>dom urzędników (1 dekada XX w obecnie hotel i mieszkania)</u> • <u>trzy stajnie,</u> • <u>obora,</u> • <u>magazyn zbożowy, wozownia</u> • kurnik, • wiata na maszyny, • hydrofornia, • stodoły polowe przy drogach wyjazdowych z miejscowości, • bliźniacze domy robotników folwarcznych wraz zab. gospodarczymi 	Bardzo dobrze zachowany układ przestrzenny zespołu. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki inwentarskie i gospodarcze	Park A-3721 (10.12.1986 r.)
8.	Łoskajmy	Zespół dworsko-folwarczny (pow. ok. ha)	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodził dwór (nie zachowany) i park, • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie, • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych (rozebrana na przełomie lat 60-tych i 70-tych)) 	<ul style="list-style-type: none"> • stajnia, • dwie obory,, • magazyn, • chlewnia 	Układ słabo czytelny, nie zachowała się kolonia domów robotniczych i dwór. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki biurowe i gospodarcze	Obiekt nie objęty ochroną
9.	Majmlawki	Zespół folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie, • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • stajnia, • obora, • studnia, • stodoła, • dom robotników folwarcznych (dwojak) z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi 	Dobrze zachowany układ przestrzenny zespołu. Do istniejącego układu dobudowano nowe budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze	Obiekt nie objęty ochroną
10.	Masuny	Zespół pałacowo-folwarczny (pow. ok. ha)	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodzi pałac i park (2,0 ha), • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie oraz gorzelnia i wiatrak (2,7 ha), • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych ze szkołą 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>pałac (1880 r.)</u>, • obora, • trzy stodoły, • spichlerz, • gorzelnia, • domy robotników folwarcznych z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi • szkoła 	Układ przestrzenny zespołu bardzo czytelny.	Pałac A – 3909 (27.02.1988 r.) Park A – 3622 (10.10. 1984 r.)

1	2	3	4	5	6	7	8
11.	Melejdy	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodził dwór (nie zachowany) i park z cmentarzem, • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • owczarnia, • chlewnia, • spichlerz, • stodoła, • budynki mieszkalne (dwojak, trojak, czworak) i towarzyszące im zabudowania gospodarcze 	Układ przestrzenny zespołu bardzo czytelny, słabo zachowana część rezydencjalna	Obiekt nie objęty ochroną
12.	Miedna	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodził dwór (nie zachowany) i park (1,5 ha, • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie (1,2 ha) • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • spichlerz, • obora, • stajnia, • kolonia domów robotniczych wraz z towarzyszącymi zabudowaniami gospodarczymi 	Układ nieczytelny, nie zachował się dwór i znaczna część zabudowy inwentarskiej	Park A – 1391 (07.04.1992 r.)
13.	Ostre Bardo	Zespół dworsko-folwarczny (pd-zach)	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodzi dwór i park (0,5 ha, • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie (2,5 ha) • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór, • oficyny, • stajnia koni roboczych, • stajnia koni wyjazdowych, • chlewnia, • wiata, • stodoła, • obora, • kolonia domów robotniczych wraz z zabudowaniami gospodarczymi 	Bardzo dobrze zachowany układ przestrzenny zespołu.	Obiekt nie objęty ochroną
14.	Ostre Bardo	Zespół dworsko-folwarczny (pn-wsch)	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej, w skład której wchodzi dwór i ogród (0,1 ha), • gospodarczej, w skład której wchodzi: budynki gospodarcze i inwentarskie (2,0 ha) • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór, • stajnia koni wyjazdowych, • chlewnia, • wozownia, • stodoła, • obora, • kolonia domów robotniczych wraz z zabudowaniami gospodarczymi 	Bardzo dobrze zachowany układ przestrzenny zespołu	Obiekt nie objęty ochroną
15.	Park	Zespół folwarczny	4 ćw XIX w.	Zespół składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej z budynkami inwentarskimi i gospodarczymi (3,6 ha; rządcówka nie zachowana) • kolonii mieszkalnej robotników folwarcznych (1,1 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • stodoła, • cielętnik • stajnia obora spichlerz • lodownia • <u>kuźnia</u> (obecnie bud. mieszkalny), • trojak, • zabudowa gospodarcza towarzysząca mieszkaniowej 	Nieczytelna jest kompozycja części gospodarczej	Obiekt nie objęty ochroną
16.	Paślawki	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą • kolonii domów robotników folwarcznych wraz 	<ul style="list-style-type: none"> • stajnia • obora • domy robotników folwarcznych 	Zespół do dość czytelnym układzie	Obiekt nie objęty ochroną

1	2	3	4	5	6	7	8
				ze szkołą			
17.	Pieny	Zespół dworsko-folwarczny	Ok. 1875 r.	Zespół składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem (2,0 ha), • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą oraz gorzelnią (nie zachowaną) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dwór</u>, • 2 stodoły, • wozownia, • chlewnia, 	Układ przestrzenny zespołu częściowo czytelny, nie zachowała się kolonia domów robotników folwarcznych	Obiekt nie objęty ochroną
18.	Poniki	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i ogrodem (0,9 ha), • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą (1,4 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych wraz ze szkołą (0,5 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dwór</u>, • obora stajnia wozownia • spichlerz • studnia • szkoła (najstarsza część budynku 1932 r.), 	Zespół o nie zachowanym układzie kompozycyjnym, nie zachowała się kolonia domów robotników folwarcznych. Do istniejącego zespołu dobudowano nowe obiekty mieszkaniowe i rozbudowano szkołę	Obiekt nie objęty ochroną
19.	Prętławki	Zespół dworsko-folwarczny	Połowa XIX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem, • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą • kolonii domów robotników folwarcznych kolonii towarzyszył cmentarz	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dwór</u>, • spichlerz stajnia koni wyjazdowych • stajnia koni roboczych • obora • budynek mieszkalny • studnia 	Układ częściowo czytelny. Słabo zachowana kolonia domów robotników folwarcznych,	Obiekt nie objęty ochroną
20.	Przewarszyty	Zespół folwarczny	4 ćw. XIX w. 1 ćw. XX w.	Zespół o powierzchni ok. 3,0 ha składał się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą kolonii domów robotników folwarcznych	<ul style="list-style-type: none"> • rządówka • 3 stajnie • spichlerz • kuźnia • stolarnia • garaż maszyn • szopa • obora • domy robotników folwarcznych (sześciórak, dwojak dwa ośmioraki, czworak) i towarzysząca im zabudowa gospodarcza 	Bardzo dobrze zachowany układ zespołu, czytelne wszystkie części składowe	Obiekt nie objęty ochroną
21.	Retowy	Zespół dworsko-folwarczny	Ok. 1875 r.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem z cmentarzem (0,4 ha), • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą (1,0 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • chlewnia • spichlerz wozownia • obora ze stajnią • obora • domy robotników folwarcznych z zabudową gospodarczą 	Układ zespołu częściowo czytelny	Obiekt nie objęty ochroną
22.	Romaliny	Zespół folwarczny	1 ćw. XX w.	Zespół składa się z dwóch części: <ul style="list-style-type: none"> • gospodarczej z rządówką (nie zachowaną) i zabudową inwentarską i gospodarczą • kolonii domów robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • stajnia • stodoła • silos • kuźnia i wozownia 	W zespole nie zachowała się większość obiektów dawnych. Nieczytelny układ części gospodarczej. Do istniejącego układu dobudowano nowe obiekty	Obiekt nie objęty ochroną

1	2	3	4	5	6	7	8
						mieszkaniowe i gospodarcze	
23.	Romankowo	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Zespół składa się z trzech części: <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem (1,0 ha), • gospodarczej z zabudową inwentarską i gospodarczą (2,0 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór • stodoła • 2 obory • stodoła z chlewnią • dom oborowego • budynki mieszkalne wraz z zabudowaniami gospodarczymi 	Stan zachowania układu dobry, czytelne wszystkie części układu	Obiekt nie objęty ochroną
24.	Rusajny	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Układ obecnie składa się z dwóch części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z parkiem (2,0 ha) • gospodarczej (3,0 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • dwór • stajnia • ubojnia 	Układ przestrzenny mało czytelny, nie zachowała się kolonia domów robotniczych	Obiekt nie objęty ochroną
25.	Rygarby	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Układ obecnie składa się z dwóch części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z parkiem (0,5 ha) • gospodarczej (2,0 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • obora z chlewnią • stajnia • chlewik • obora z domen oborowego 	Układ przestrzenny mało czytelny, nie zachowała się kolonia domów robotniczych	Obiekt nie objęty ochroną
26.	Szczurkowo	Zespół dworsko-folwarczny	3 i 4 ćw. XIX w.	Układ składa się z trzech części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem (3,8 ha) • gospodarczej (2,7 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych (0,9 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • stajnia koni wyjazdowych • masarnia • <u>obora</u> • spichlerz • stajnia koni roboczych chlewnia • owczarnia • cielętnik • gołębnik • stodoła • studnia 	Zespół o czytelnym zachowanym układzie przestrzennym	Obiekt nie objęty ochroną
27.	Śmiardowo	Zespół dworsko-folwarczny	Przełom XIX i XX w.	Układ składa się z trzech części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem • gospodarczej • kolonii domów robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • częściowo kolonia domów robotników folwarcznych 	Układ bardzo słabo zachowany część gospodarcza nie zachowała się	Obiekt nie objęty ochroną
28.	Trosiny	Zespół dworsko-folwarczny	4 ćw. XIX w.	Układ składa się z trzech części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej parkiem (1,7 ha) • gospodarczej (2,3 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych (0,6 ha) 	<ul style="list-style-type: none"> • spichlerz • pralnia • kuźnia • lodownia • wozownia • stajnia obora • chlewnia obora • dwa domy mieszkalne <u>sześcioraki</u> i towarzysząca im zabudowa gospodarcza 	Zespół w części gospodarczej zachował układ, dobudowano nowe budynki mieszkalne	Obiekt nie objęty ochroną
29.	Turcz	Zespół dworsko-folwarczny	1912-1913	Układ składa się z dwóch części <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem (0,2 ha) • gospodarczej jednego domu robotników folwarcznych	<ul style="list-style-type: none"> • dwór • stajnia • stodoła • chlewnia obora • chlweik 	Układ zespołu czytelny	Obiekt nie objęty ochroną

1	2	3	4	5	6	7	8
					<ul style="list-style-type: none"> • lodownia • dom robotników folwarcznych 		
30.	Wiatrowiec	Zespół dworsko-folwarczny	XVIII w	<p>Układ składa się z trzech części</p> <ul style="list-style-type: none"> • rezydencjalnej z dworem i parkiem z cmentarzem (1,6 ha) • gospodarczej (1,8 ha) • kolonii domów robotników folwarcznych 	<ul style="list-style-type: none"> • skrzydło pn-wsch dworu • oficyna • stajnia koni wyjazdowych • 2 obory • owczarnia • kolonia domów robotników folwarcznych 	Układ zespołu częściowo czytelny	Zespół dworski i park W/1, W/2 10.09.1949 r.

III.1.1.b. Układy przestrzenne miasta Sępól

Na terenie miasta Sępól na szczególną uwagę zasługuje objęte ochroną konserwatorską urbanistyczne założenie średniowiecznego miasta położone bardzo malowniczo w zakolu rzeki Łyny. Ze średniowiecznych elementów zabudowy zachował się jedynie kościół p.w. św. Michała Archaniola oraz fragmenty murów obronnych z basztą. Kościół św. Michała Archaniola wraz z zabudowaniami plebani i murem przykościelnym z basztą tworzy zespół kościelny, który również objęty jest ochroną. Oprócz zespołu kościelnego powstała zabudowę średniowiecznego założenia urbanistycznego miasta stanowią kamienice z końca XVIII i z XIX wieku tworzące zwarte pierzeje w dawnym śladzie a także „nowa”, powojenna wielorodzinna zabudowa rozproszona, która zaburza historyczny układ przestrzenny. Spośród zabudowy XIX wiekowej na szczególną uwagę zasługuje zabudowa, przy ul. Moniuszki.

Na szczególną uwagę zasługuje również położony w południowej części miasta przy ulicy Leśnej kompleks budynków infrastruktury komunalnej pochodzący z przełomu XIX i XX wieku, w skład którego wchodzi wodociągowa wieża ciśnienia i budynki gazowni miejskiej.

Szczegółową charakterystykę układów przestrzennych miasta przedstawia tabela III/2 a ich rozkład przestrzenny plansza III – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju miasta.



Zdjęcie III/3 Widok na Kościół św. Michała Archaniola położonego w założeniu urbanistycznym średniowiecznego miasta

Tab. III/2 Układy przestrzenne miasta Sępól

L.p.	Nazwa zespołu	Adres	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
1.	Założenie urbanistyczne średniowiecznego miasta	Obszar położony w zakolu rzeki Łyny	1373 r. dokument lokacyjny na prawie chełmińskim	Miasto posiada prostokątny rynek, dwie ulice główne i sześć bocznych, które nadają miastu kształt drabiny	Układ ulic dobrze zachowany, Zabudowa pierzejowa XIX-wieczna i blokowa XX-wieczna	A – 523 04.04.1958 r.
2.	Zespół przykościelny	Ul. Kościelna	XIV – XIX w.	Zespół założony na planie prostokąta, w skład zespołu wchodzi: <ul style="list-style-type: none"> • kościół • plebania • mur przykościelny wraz z basztą 	Układ dobrze zachowany	A – 11 30.09.1940 r.
3.	Zabudowa ulicy Moniuszki	Ul. Moniuszki 3, 5, 7, 19, 21, 23, 27, 31, 35, 37, 39, 45	XVIII – XIX w.	Zwarta pierzeja, o budynkach usytuowanych kalenicowo do ulicy, o zabudowie murowanej neoklasycystycznej i pseudoklasycystycznej, gabaryt kamieniczek sięga średnio dwóch kondygnacji	Pierzeja dość dobrze zachowana, przerwana w trzech miejscach	A – 2734 – 2748 01.06.1987 r.
4.	Zespół przemysłowy zakładów komunalnych	Ul. Leśna 4 i 5	1895 - 1916	Zwarty kompleks budynków infrastrukturalnych, w skład którego wchodzi: <ul style="list-style-type: none"> • wieża ciśnień • budynek mieszkalny • budynek gazowni • zbiornik gazu • budynek gospodarczy Architektura zespołu charakterystyczna dla budynków przemysłowych początku XX w.	Najlepiej zachowane z zespołu są budynek mieszkalny i wieża ciśnień	Ochroną objęta jest jedynie wieża ciśnień A – 2729 01.06.1987

III.1.2. Obiekty architektoniczne

III.1.2.a. Obiekty architektoniczne gminy Sępól

Do najcenniejszych i najstarszych obiektów architektonicznych gminy Sępól należą niewątpliwie obiekty sakralne – kościoły w miejscowościach Dzierzychowo, Lipica, Lwowiec i Ostre Bardo. Są to jednocześnie jedne z najlepiej zachowanych obiektów zabytkowych.

Na uwagę zasługują również pałace i dwory wchodzące w skład założeń folwarcznych. Należy jednakże podkreślić, że obiekty te w większości są w złym stanie technicznym za wyjątkiem pałacu w Judytach i dworów w Pienach i Liskach. Natomiast stan zachowania bryły i wystroju elewacji pałaców i dworów jest zazwyczaj dobry, za wyjątkiem zdewastowanego pałacu w Masunach. Innymi wyróżniającymi się obiektami założeń folwarcznych są budynki inwentarskie i gospodarcze, zwłaszcza w założeniach, związanych z hodowlą koni i bydła (przede wszystkim Liski, Judyty i Domarady).

Innymi wyróżniającymi się obiektami gminy są willa w miejscowości Wiatrowiec oraz, częściowo spalony, budynek dawnej karczmy we Lwowcu.

Charakterystykę obiektów architektonicznych na terenie gminy Sępól przedstawia tab. III/3.



Zdjęcie III/4 Karczma w Lwowcu



Zdjęcie III/5 Kościół w m. Ostre Bardo

III.1.2.b. Obiekty architektoniczne miasta Sępopol

Szczególnie cennymi obiektami architektonicznymi na terenie miasta Sępopol są budynki tworzące zabytkowe układy przestrzenne (zespół kościelny i zespół urbanistyczny), o których była mowa w rozdziale III.1.1.b. Do innych wyróżniających się obiektów zaliczyć należy budynki mieszkalne przy ulicy 22 lipca, Mostowej i przy placu Spółdzielczym.

Spośród obiektów infrastrukturalnych, oprócz wieży ciśnień i budynków gazowni, na uwagę zasługuje również młyn elektrownia wodna położona przy ul. Kostrzyńskiej.

Charakterystykę obiektów architektonicznych na terenie miasta Sępopol przedstawia tab. III/4



Zdjęcie III/6 Wieża ciśnień w Sępopolu

Tab. III/ 3. Obiekty architektoniczne gminy Sępólno

L.p.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
1.	Domarady	Stajnia spichlerz w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły na kamiennej podmurówce, więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Budynek z zachowanym wystrojem elewacji i kształtem bryły, w dobrym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
2.	Domarady	Stajnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły na kamiennej podmurówce, więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachowany w niezmienionym stanie, jeżeli chodzi o wystrój elewacji i kształt bryły, w dobrym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
3.	Domarady	Stajnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły na kamiennej podmurówce, więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Budynek z zachowanym wystrojem elewacji i kształtem bryły, w dobrym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
4.	Dzietrzychowo	Kościół p.w. M.B. Różańcowej	połowa XV w	Kościół gotycki, murowany częściowo z kamienia polnego częściowo z cegły, z drewnianą więźbą dachową i stropem, kryty dachówką ceramiczną. Wieża drewniana z XVIII wieku. Ołtarz i ambona – koniec XVII wieku, empora – 1609 r., ślady polichromii ściennej i malowidło na stropie z XVIII w.	Obiekt dobrze zachowany	A – 754 (28.11.1967)
5.	Dzietrzychowo	Ogrodzenie kościoła	XIX w.	Ogrodzenie ażurowe murowane z cegły	Obiekt dobrze zachowany	A – 754 (28.11.1967)
6.	Gaj	Stajnia i obora w zespole folwarcznym	przełom XIX i XX w	Budynek murowany z cegły, więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
7.	Gaj	Cielętnik w zespole folwarcznym	przełom XIX i XX w	Budynek murowany z cegły, więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
8.	Gulkajmy	Obora w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany częściowo z cegły, częściowo z kamienia (granit) więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
9.	Gulkajmy	Stajnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
10.	Judyty	Pałac	koniec XIX w.	Budynek murowany z cegły, na kamiennej podmurówce podpiwniczony, dwukondygnacyjny, zbudowany w stylu neoklasycystycznym.	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły, w bardzo dobrym stanie technicznym (po remoncie)	A – 774 (06.12.1967 r.)
11.	Judyty	Stajnia w zespole folwarcznym	1733 r.	Budynek murowany z cegły na podmurówce z kamieni polnych, więźba dachowa drewniana kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	A – 773 (06.12.1967)
12.	Judyty	Wozownia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły na podmurówce z kamieni polnych, więźba dachowa drewniana kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
13.	Judyty	Garaż na maszyny w zespole folwarcznym	1 dekada XX w.	Budynek o ścianach zewnętrznych o konstrukcji szkieletowej wypełnionych cegłą, na cokole z kamienia, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
14.	Judyty	Obora w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w	Budynek murowany z cegły na podmurówce z kamieni polnych, więźba dachowa drewniana kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
15.	Judyty	Kuźnia w zespole folwarcznym	XIX w	Budynek murowany z cegły, więźba dachowa drewniana kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
16.	Lipica	Kościół p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła	XIV w.	Kościół gotycki, murowany częściowo z kamienia polnego częściowo z cegły, z drewnianą więźbą dachową i stropem, kryty dachówką ceramiczną. Wyposażenie: ambona i stalle z 1596 r., konfesjonał z I poł. XVIII w., ołtarz	Obiekt dobrze zachowany	A – 2722 (19.08.1996 r.)

L.p.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
				barokowy, organy rokoko, dzwon z 1735 r		
17.	Liski	Obora w zespole folwarcznym	3 ćw. XIX w.	Budynek na podmurówce ceglano-kamiennej murowany z cegły, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
18.	Liski	Stajnia w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	Budynek na podmurówce ceglano-kamiennej murowany z cegły, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
19.	Liski	Stajnia w zespole folwarcznym	Przełom XIX i XX w.	Budynek na podmurówce ceglano-kamiennej murowany z cegły, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
20.	Liski	Stajnia w zespole folwarcznym	Przełom XIX i XX w.	Budynek na podmurówce ceglano-kamiennej murowany z cegły, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
21.	Liski	Magazyn zbożowy, wozownia w zespole folwarcznym	Przełom XIX i XX w.	Budynek murowany z cegły ceramicznej, czterokondygnacyjny W szczycie wieżyczka z zegarem i chorągiewką wskazującą strony świata	Obiekt zachował się w dawnym kształcie bez zmiany bryły	Obiekt nie objęty ochroną
22.	Liski	Dom urzędników w zespole folwarcznym	1 dekada XX w	Budynek murowany, podpiwniczony, 1,5 kondygnacji kryty dachówką ceramiczną.	Obiekt dobrze zachowany	Obiekt nie objęty ochroną
23.	Lwowiec	Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplarskiej	XIV- XV w.	Kościół fundowany w 1373 r., murowany z cegły na podmurówce kamiennej, wieża zwieńczona szczytami sterczynowymi z półkolistymi i sercowatymi blendami, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną. Ołtarz z ok. 1500 r.	Obiekt dobrze zachowany	A – 2723 (19.08.1996)
24.	Lwowiec	Dom nr 35 dawna karczma	XIX w.	Budynek murowany, kryty dachówką ceramiczną,	Budynek w bardzo złym stanie technicznym	A – 2724 (01.09.1997 r.)
25.	Masuny	Pałac	1880 r.	Budynek murowany z cegły dwukondygnacyjny zbudowany w stylu neobarokowym	Budynek w ruinie	A - 3909 (27.02.1988)
26.	Ostre Bardo	Kościół p.w. Królowej Korony Polskiej	Pocz. XVI w.	Kościół murowany częściowo z cegły częściowo z kamienia polnego, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną karpiówką. Wyposażenie: ołtarz, ambona, stalle i organy z XVIII.	Obiekt dobrze zachowany	A – 760 (28.11.1967 r.)
27.	Park	Kuźnia w zespole folwarcznym	XVIII/XIX w.	Budynek murowany z cegły, stropy i więźba dachowa drewniane, kryty dachówką ceramiczną	Budynek w okresie międzywojennym przebudowany na dom mieszkalny	Obiekt nie objęty ochroną
28.	Pieny	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Pocz. XX w.	Murowany z cegły, tynkowany , więźba dachowa i strop drewniane, kryty dachówką ceramiczną, fundamenty z kamieni polnych, zbudowany na planie litery T, składa się z dwóch części, stara jednokondygnacyjna, nowa dwukondygnacyjna z mieszkalnym poddaszem podpiwniczona	Budynek z zachowaną bryłą i wystrojem elewacji w dobrym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
29.	Poniki	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Przełom XIX/XX w	Budynek murowany z cegły, tynkowany, więźba dachowa i strop drewniane, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną	Budynek z zachowaną bryłą w dość dobrym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
30.	Prętławki	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	Połowa XIX w.	Budynek murowany z cegły, tynkowany, więźba dachowa i strop drewniane, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną	Budynek z zachowaną bryłą w z nie zachowanym wystrojem elewacji	Obiekt nie objęty ochroną
31.	Przewarszyty	Stajnia w zespole folwarcznym	Koniec XIX w.	Budynek murowany z cegły, tynkowany, więźba dachowa i strop drewniane, dach dwuspadowy kryty eternitem, z poddaszem użytkowym	Stan zachowania dobry w niewielkim stopniu zmieniony wystrój elewacji	Obiekt nie objęty ochroną
32.	Przewarszyty	Stajnia w zespole folwarcznym	Koniec XIX w.	Budynek murowany z cegły, tynkowany, więźba dachowa i strop drewniane, dach dwuspadowy kryty eternitem, z poddaszem użytkowym	Stan zachowania dobry w niewielkim stopniu zmieniony wystrój elewacji	Obiekt nie objęty ochroną
33.	Przewarszyty	Stajnia w zespole folwarcznym	1 ćw. XX w.	Budynek na podmurówce z kamienia polnych, ściany z cegły ceramicznej dach dwuspadowy kryty dachówką, więźba drewniana strop żelbetowy	Stan zachowania dobry	Obiekt nie objęty ochroną
34.	Przewarszyty	Obora w zespole	4 ćw. XIX w.	Budynek na cokole z kamieni polnych, ściany murowane z kamienia (granitu) i	Stan zachowania dobry	Obiekt nie objęty

L.p.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
		folwarcznym		cegły, dach dwuspadowy, więźba drewniana, kryty eternitem		ochroną
35.	Romankowo	Dwór w zespole folwarcznym	4 ćw. XIX w.	Budynek murowany, ściany z kamienia łamanego i cegły, stropy i więźba dachowa drewniane, jednokondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną	Zachowana bryła budynku, zmieniony wystrój elewacji.	Obiekt nie objęty ochroną
36.	Rusajny	Dwór w zespole folwarcznym	II poł XIX w.	Budynek murowany, ściany z kamienia łamanego i cegły, stropy i więźba dachowa drewniane, jednokondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym, dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną	Zachowana bryła budynku, budynek zaniedbany, w złym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
37.	Smolanka Nr 39	Dworek	XIX w.	Budynek murowany, ściany z cegły, tynkowany, strop i więźba dachowa drewniane, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną	Zachowana bryła budynku, budynek zaniedbany, w złym stanie technicznym	Obiekt nie objęty ochroną
38.	Smolanka Nr 59	Dworek	XIX w.	Budynek murowany, ściany z cegły, tynkowany, strop i więźba dachowa drewniane, jednokondygnacyjny z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną	Budynek o zachowanej bryle w złym stanie technicznym	A – 2755 1979
39.	Smolanka Nr 32	Chata	XIX w.	Budynek murowany ściany o konstrukcji szachulcowej dach naczółkowy kryty dachówką, jednokondygnacyjny, drewniany strop i więźba dachowa	Budynek o zachowanej bryle w złym stanie technicznym	
40.	Stopki	kapliczka	Pocz. XX w.	Murowana z cegły, otynkowana, zwieńczona z każdej strony dwuspadowym ogrysiowaniem, na wierzchołku żeliwny krzyż	Obiekt zachowany w dobrym stanie	A – 2757 1979
41.	Szczurkowo	Obora w zespole dworsko-folwarcznym	1891 r.	Ściany z cegły ceramicznej, strop i więźba dachowa drewniane, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną	Bryła budynku zachowana	Obiekt nie objęty ochroną
42.	Trosiny	Dom mieszkalny w zespole dworsko-folwarcznym	1885 r.	Dom mieszkalny szesciorak, murowany, więźba dachowa i strop drewniane, jednokondygnacyjny, dach naczółkowy kryty dachówką ceramiczną	Bryła i elewacja budynku zachowane	Obiekt nie objęty ochroną
43.	Turcz (Pod lasem)	Dwór	1097	Budynek murowany z cegły, jednokondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym, kryty dachówką ceramiczną, więźba dachowa i strop drewniane	Zachowana bryła budynku i wystrój elewacji	Budynek nieobjęty ochroną
44.	Turcz	Dwór w zespole dworsko-folwarcznym	1912 r.	Budynek murowany z cegły, jednokondygnacyjny z poddaszem mieszkalnym, kryty dachówką ceramiczną, więźba dachowa i strop drewniane	Zachowana bryła budynku i wystrój elewacji	Obiekt nie objęty ochroną
45.	Wiatrowiec Nr 20	Willa	II poł. XIX w.	Budynek murowany, jednokondygnacyjny, podpiwniczony, otynkowany, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną	Bryła i elewacja budynku zachowane	A - 3465 12.03.1992

Tab. III/4 Obiekty architektoniczne miasta Sępól

L.p.	Rodzaj obiektu	Adres	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
1.	Kościół p.w. św. Michała Archanioła	Ul. Kościelna	XIV w.	Kościół murowany z cegły, wzniesiony na planie prostokąta, halowy, trzynawowy, od zachodu wieża trzykondygnacyjna, z galerijką, wieża nad galerijką drewniana, bezstylowa z 1872 r., kryty dachówką ceramiczną	Bardzo dobry	A – 11 30.09.1940
2.	Plebania	Ul. Kościelna	XIX w.	Budynek murowany z cegły, nie tynkowany, zbudowany na planie prostokąta, więźba dachowa drewniana, kryty dachówką ceramiczną, jednokondygnacyjny z użytkowym poddaszem	dobry	A – 3791 01.06.1987
3.	Kaplica cmentarna	Ul. Długa	XIX w.	Murowana z cegły, otynkowana z drewnianym stropem i więźbą dachową, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną	dobry	A – 2727 01.06.1987
4.	Brama cmentarna z murem	Ul. Długa	Koniec XIX wieku	Murowana z cegły na podmurówce z ciosów kamiennych, częściowo tynkowana, kraty w bramie pochodzą z XX w.	dobry	A – 2728 01.06.1987
5.	Mury miejskie	Ul. Kościelna	1372 r.	Zachowany fragment murów o długości ok. 63 m., zbudowany częściowo z cegły częściowo z kamienia polnego, na cokole kamiennym o wysokości od 1,2 do 1,5 m.	dobry	A – 2726 01.06.1987
6.	Mury miejskie przy kościele	Ul. Kościelna	Połowa XIV w.	Zachowany fragment murów o długości ok. 72 m., zbudowany częściowo z cegły częściowo z kamienia polnego, na cokole kamiennym o wysokości od 1,8 do 2,0 m., wysokość muru około 4,2 m. Mur posiada strzelnicę	dobry	A – 2726 01.06.1987
7.	Baszta	Ul. Kościelna	XIV w.	Murowana z cegły na podmurówce z kamienia polnego, zbudowana na rzucie kwadratu dwukondygnacyjna, całkowicie podpiwniczona, stropy i więźba dachowa drewniane, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną	dobry	A – 2725 01.06.1987
8.	Dom mieszkalny	Kopernika 1	XIX w.	Budynki tworzą trzy przylegające do siebie bliźniacze segmenty. Murowane z cegły, więźba dachowa drewniana, strop drewniany, jednokondygnacyjny z częściowo mieszkalnym poddaszem. Kryty dachem dwuspadowym z naczółkiem od szczytu, kryty dachówką ceramiczną	dostateczny	A – 782 05.02.1968 r.
9.	Dom mieszkalny	Kopernika 2				A – 783 05.02.1968
10.	Dom mieszkalny	Kopernika 3				A – 784 05.02.1968
11.	Kamieniczka	Kościuszki 4	XIX	Budynek z cegły tynkowany, stropy i więźba dachowa drewniane, z mansardą, kryty dachówką, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z częściowo użytkowym poddaszem	dobry	A – 2731 01.06.1987
12.	Budynek mieszkalny	Leśna 4	1895-1900 r.	Budynek murowany z cegły, częściowo otynkowany, nie podpiwniczony, o zróżnicowanej bryle, architektura charakterystyczna dla zabudowy przemysłowej początku XX w.	dobry	Nie objęty ochroną
13.	Budynek mieszkalny	22 lipca 3	XIX	Murowany z cegły, tynkowany, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem mieszkalnym, dach dwuspadowy, kryty blachą	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2732 01.06.1987
14.	Budynek mieszkalny	22 lipca 9	1866	Murowany z cegły, tynkowany, jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z poddaszem mieszkalnym, dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2733 1.06.1987
15.	Kamienica	Moniuszki 3	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2734 01.06.1987
16.	Kamienica	Moniuszki 5	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2735 01.06.1987
17.	Kamienica	Moniuszki 7	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2736 01.06.1987

L.p.	Rodzaj obiektu	Adres	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
18.	Kamienica	Moniuszki 19	XIX w.	Budynek murowany usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2737 01.06.1987
19.	Kamienica	Moniuszki 21	XIX w.	Budynek murowany pseudoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2738 01.06.1987
20.	Kamienica	Moniuszki 23	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2739 01.06.1987
21.	Kamienica	Moniuszki 27	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła nieco zmieniona, dobudowano dwie lukarny	A – 2740 01.06.1987
22.	Kamienica	Moniuszki 31	XIX w.	Budynek murowany neoklasycystyczny, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną		A – 2742 01.06.1987
23.	Kamienica	Moniuszki 33	Pocz. XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwu i pół traktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2743 01.06.1987
24.	Kamienica	Moniuszki 35	XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji zachowane	A – 2744 01.06.1987
25.	Kamienica	Moniuszki 37	XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom trzy traktowy z jedną sienią przelotową	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2745 01.06.1987
26.	Kamienica	Moniuszki 39	XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2746 01.06.1987
27.	Kamienica	Moniuszki 41	I poł XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom jeden i pół traktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 1638 25.05.1999 r.
28.	Kamienica	Moniuszki 43	XVIII, przebudowana w XIX w.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 781 06.02.1968 r.
29.	Kamienica	Moniuszki 45	1902 r.	Budynek murowany, usytuowany kalenicowo w zwartej pierzei ulicy, dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z przelotową sienią boczną	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2748 01.06.1987
30.	Kamienica	Mostowa 2	XIX w.	Budynek murowany, dwukondygnacyjny, z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom dwutraktowy z sienią przelotową	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2749 01.06.1987
31.	Kamienica	Mostowa 4	Koniec XIX w.	Budynek murowany, dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, dach dwuspadowy, kryty dachówką, dom trzytraktowy z sienią przelotową	Bryła i wystrój elewacji dość dobrze zachowane	A – 2750 01.06.1987

L.p.	Rodzaj obiektu	Adres	Czas powstania	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
32.	Kamieniczka	pl Spółdzielczy 3	XIX w	Budynek murowany z cegły, otynkowany, drewniane stropy i więźba dachowa, dwutraktowy, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z mieszkalnym poddaszem, kryty dachówką	Bryła i elewacje zachowane	A – 2751 01.06.1987
33.	Kamieniczka	pl Spółdzielczy 4	Koniec XIX w	Budynek neoklasycystyczny murowany z cegły, otynkowany, drewniane stropy i więźba dachowa, dwutraktowy, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, kryty dachówką	Bryła i elewacje zachowane	A – 2752 01.06.1987
34.	Kamieniczka	pl Spółdzielczy 5	Koniec XIX w.	Budynek neoklasycystyczny murowany z cegły, otynkowany, drewniane stropy i więźba dachowa, dwutraktowy, dwukondygnacyjny, podpiwniczony z częściowo mieszkalnym poddaszem, kryty dachówką	Bryła i elewacje zachowane	A – 2753 01.06.1987
35.	Kamieniczka	pl Spółdzielczy 6	XIX w.	Budynek pseudoklasycystyczny murowany z cegły, otynkowany, drewniane stropy i więźba dachowa, dwutraktowy, dwukondygnacyjny, podpiwniczony, kryty dachówką	Bryła i elewacje zachowane	A – 2754 01.06.1987
36.	Młyn wodny elektrownia	Kostrzyńska 2b	1900/1932	Budynek na fundamentach z kamienia łamanego i polnego, ściany z cegły, trzykondygnacyjny, podpiwniczony z dachem dwuspadowym	Budynek wielokrotnie przbudowywany	Obiekt nie objęty ochroną
37.	Gazownia miejska	Leśna 5	1895-1916	Budynek murowany z cegły, dach dwuspadowy, nie użytkowany od 1945 roku, architektura charakterystyczna dla obiektów przemysłowych początku XX wieku	Budynek nieużytkowany w bardzo złym stanie	Obiekt nie objęty ochroną
38.	Wodociągowa wieża ciśnień	Leśna 5	1911-1916	Wieża pięciokondygnacyjna, o wysokości całkowitej 29,3 m., ściany nośne trzonu żelbetowe	Stan techniczny dobry	A – 2729 01.06.1987

III.1.3. Układy i zespoły roślinne

III.1.3.a. Parki podworskie

Na terenie gminy Sępapol zachowało się 20 parków, które stanowiły jeden z elementów zagospodarowania zespołów dworsko-folwarcznych lub pałacowo-folwarcznych.

Są to parki zakładane w stylu krajobrazowym wykorzystujące w swej kompozycji przestrzennej naturalne walory środowiska takie jak ukształtowania terenu czy warunki wodne. Większość parków zachowała się w swych dawnych granicach, jednakże ich układ kompozycyjny jest zazwyczaj słabo czytelny. Pozostałościami dawnej kompozycji są przeważnie fragmenty alej i stawy.

W drzewostanie parków dominują gatunki rodzime takie jak dęby, lipy, graby, buki, świerki i sosny. W parkach położonych w miejscowościach Gaj, Judyty i Masuny znajdują się drzewa pomnikowe.

Szczegółową charakterystykę parków przedstawia tab. III/5.

III.1.3.b. Cmentarze gminy Sępapol

Na terenie gminy Sępapol zachowało się 14 cmentarzy. Są to zazwyczaj cmentarze ewangelickie zamknięte wchodzące w skład założeń folwarcznych, za wyjątkiem miejscowości Lipica i Lwowiec, w których znajdują się czynne cmentarze parafialne.

Cmentarze ewangelickie są zazwyczaj w bardzo złym stanie, często pozostały jedynie ślady nagrobków. Na uwagę zasługuje cmentarz położony na południe od miejscowości Majmławki, który założony jest na planie koła a także cmentarze rodzinne właścicieli majątków ziemskich w miejscowościach Masuny i Wiatrowiec.

Charakterystykę cmentarzy miasta i gminy Sępapol przedstawia tab. III/6.

III.1.3.c. Cmentarze miasta Sępapol

Na terenie miasta Sępapol znajduje się jeden cmentarz, jest to cmentarz komunalny czynny założony w XIX w. Cmentarz założony jest na planie wielokąta o powierzchni ok. 4,6 ha. Układ kwater ma regularny, w drzewostanie dominuje lipa, dąb, klon. Osią kompozycji cmentarza jest aleja lipowa. Ogrodzenie cmentarza i kaplica cmentarna są objęte ochroną konserwatorską.

Tab.III/5 Parki podworskie w gminie Sępólno

L. p.	Miejscowość	Czas powstania	Pow. w ha	Ogólna charakterystyka parku	Drzewostan	Ogólny stan zachowania parku	Nr rejestru zabytków
1.	Gaj	Przełom XIX i XX w	29,0	Park w zespole folwarcznym założony w stylu krajobrazowym. Park zachowany w dawnych granicach, układ kompozycyjny nieczytelny, zachował się fragment alei grabowej, dwa stawy i cmentarz,	Dęby, jesiony, kasztanowce, buki, klony, sosny, brzozy, olchy W parku znajdują się 17 drzew pomnikowych - 15 buków (nr. rej. 160 z 1952 r.) i 2 dęby (nr. rej. 397 z 1984 r.)	Obiekt zaniebany	A – 3624 (1984 r.)
2.	Judyty	Przełom XIX i XX w	9,5	Park w zespole pałacowo-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym, z ogrodem użytkowym, sadem i oranżerią. W chwili obecnej układ kompozycji słabo nieczytelny, najlepiej zachowane elementy kompozycji to podjazd i dwa stawy, budynek oranżerii jest w ruinie	Przewaga drzewostanu liściastego: dęby (w tym 1 pomnik przyrody nr. rej. 171 z 1957 r.), lipy (w tym 1 pomnik przyrody nr. rej. 172 z 1957 r.), buki, jesiony, graby, kasztanowce.	Obiekt częściowo pielęgnowany	A – 3612 (11.09.1984r.)
3.	Liski	Przełom XIX i XX w	3,7	Park w zespole dworsko-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym. Układ kompozycji słabo czytelny zachowały się ślady gazonu , alei parkowych i trzy stawy.	Lipy, graby, jesiony, wiązy, dęby, klony, sosny, modrzewie	Obiekt zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
4.	Łoskajmy	Przełom XIX i XX w	2,0	Park w zespole dworsko-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym, układ kompozycji nieczytelny	Klony, świerki, topole	Obiekt zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
5.	Masuny	Przełom XIX i XX w.	11,8	Park w zespole pałacowo-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym, z ogrodem użytkowym, sadem i bażantarnią. Wśród zachowanych elementów kompozycji wyróżnić należy szpaler grabowy, fragment alei klonowej, ruiny grobowca właścicielki.	Dęby (w tym 1 pomnik przyrody nr. rej. 398 z 1984 r.), klony, brzozy, modrzewie, buki, daglezie.	Obiekt zaniebany	A – 3622 (19.10.1984r.)
6.	Melejdzy	Przełom XIX i XX w	2,1	Park w zespole dworsko-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym, z cmentarzem. Zachowały się szpaler leszczynowy (wyznaczający północną granicę parku) a także szpalery z klonów i brzoź, poza tym układ kompozycji nieczytelny.	Buki, lipy, klony, i sporadycznie świerki	Obiekt zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
7.	Miedna	Przełom XIX i XX w	7,6	Park w zespole dworsko-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym, układ parku słabo czytelny, zachowały się fragmenty alei lipowo-tujowej i lipowej a także główna aleja parku oraz staw.	Dęby, lipy, modrzewie, świerki, sosna wejmutka		A – 1391 (07.04.1992r.)
8.	Ostre Bardo	Przełom XIX i XX w	0,5	Park w zespole dworsko-folwarcznym założony w stylu krajobrazowym,	Jesiony, lipy, kasztanowce	Obiekt zaniebany	
9.	Paślawki	XIX	2,36	Park w zespole dworsko-folwarcznym, zachowany w dawnych granicach. Kompozycja słabo czytelna, zachował się układ wodny i aleja lipowa dawniej formowana	Jesiony, dęby, klony, lipy	Park zaniebany	A - 3620 (19.10.1984 r.)
10.	Pieny	XIX	2,0	Park w zespole dworsko-folwarcznym, założony w stylu krajobrazowym, położony na tarasie nadzalewowym Łyny z gęstą siecią cieków wodnych i stawem, układ parku nieczytelny	Klony, lipy, kasztanowce, osiki, dęby, wiązy	Park zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
11.	Pretławki	XIX	0,2	Park w zespole dworsko-folwarcznym, park	Klony, lipy pojedynczo świerki	Park zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
12.	Retowy	XIX	0,4	Pozostałości parku w zespole dworsko-folwarcznym	Klony, lipy, dęby, płatany, pojedynczo jodła	Park zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
13.	Romankowo	XIX	1,0	Park w zespole dworsko-folwarcznym, założony w stylu krajobrazowym , zachowały się trzy stawy, drzewostan częściowo wytrzebiony, układ kompozycji słabo czytelny.	Klony, lipy, jesiony	Park zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną
14.	Rusajny	XIX/XX	2,0	Park w zespole dworsko-folwarcznym, założony w stylu krajobrazowym,	Lipa jesion klony brzozy	Park zaniebany	Obiekt nie objęty ochroną

L. p.	Miejscowość	Czas powstania	Pow. w ha	Ogólna charakterystyka parku	Drzewostan	Ogólny stan zachowania parku	Nr rejestru zabytków
15.	Rygarby	XIX/XX	0,5	Park w zespole dworsko-folwarcznym, układ kompozycji słabo-czytelny, drzewostan częściowo-wytrzebiony	Jesiony, topole, dęby, pojedynczo modrzew	Park zaniedbany	Obiekt nie objęty ochroną
16.	Szczurkowo	3 i 4 ć. XIX w/	3,8	Park w zespole dworsko-folwarcznym, układ kompozycji nieczytelny i częściowo przekształcony, obecnie na terenie dawnego parku znajduje się boisko sportowe.	Jesiony, lipy, buki, klony, kasztanowce, dęby	Park zaniedbany	Obiekt nie objęty ochroną
17.	Śmiardowo	II poł. XIX w.	3,5	Park w zespole dworsko-folwarcznym zachowany w dawnych granicach, pozostałościami dawnej kompozycji są dwa stawy i ślad głównej alei	Kasztanowce, świerki, lipy, jesiony, graby	Park zaniedbany	Obiekt nie objęty ochroną
18.	Trosiny	4 ćw. XIX w.	1,7	Park w zespole dworsko-folwarcznym, z dawnych elementów kompozycji zachował się jedynie staw	Kasztanowce, jesiony, buki, klony	Park zaniedbany	Obiekt nie objęty ochroną
19.	Turcz	1912-1913	0,2	Pozostałości parku w zespole dworsko-folwarcznym	Lipa, brzoza	Park zaniedbany	Obiekt nie objęty ochroną
20.	Wiatrowiec	XVIII w	1,6	Park w zespole dworsko-folwarcznym, zachowany w dawnych granicach, na terenie parku znajduje się cmentarz rodzinny właścicieli. Układ kompozycji słabo czytelny.	Klon, lipa, dąb, topola, jesion	Park zaniedbany	W/2 (10.09.1949 r.)

Tab III/6. Cmentarze miasta i gminy Sępól

L.p.	Miejscowość	Czas powstania	Pow. w ha	Rodzaj cmentarza	Ogólna charakterystyka	Stan zachowania	Nr rejestru zabytków
1.	Długa	XVIII w.	1,7	Ewangelicki, zamknięty	Cmentarz założony na planie wielokąta, z dawnego założenia pozostał jedynie ślad głównej alei i nieliczne ślady po mogiłach. W drzewostanie dominują lipy, kasztanowce, klony i wiązy	Zły, obiekt zaniedbany	A – 3962 1988
2.	Gaj	poł. XIX w.	0,18	Ewangelicki	Cmentarz w zespole dworsko-folwarcznym, założony na planie prostokąta. Zachowały się nieliczne fragmenty nagrobków i metalowe ogrodzenia kwater. W drzewostanie dominuje lipa, tuja, klon, buk, kasztanowiec.	Bardzo zły	Obiekt nie objęty ochroną
3.	Lipica	XIX w.	0,30	Katolicki	Cmentarz parafialny, czynny. Na terenie cmentarza zachowały się ślady dawnych nagrobków	Dobry	Obiekt nie objęty ochroną
4.	Liski	poł. XIX w.	0,18	Ewangelicki	Cmentarz w zespole dworsko folwarcznym, założony na planie prostokąta. Zachowały się obudowy grobowców i nieliczne krzyże. W drzewostanie dominuje sosna i lipa.	Zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
5.	Lwowiec	poł. XIX w.	0,30	Katolicko-ewangelicki	Cmentarz założony na planie prostokąta z aleją wzdłuż założenia dzielącą część ewangelicką (XIX wieczną - nieczynną), od katolickiej (XX-wiecznej - czynnej). W drzewostanie dominuje brzoza i tuja.	Dobry	Obiekt nie objęty ochroną
6.	Majmławki	k. XIX w.	0,03	Ewangelicki	Cmentarz położony na wschód od miejscowości założony na planie koła. Zachowały się nieliczne ślady nagrobków. W drzewostanie dominuje tuja i lipa.	Zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
7.	Masuny	poł. XIX w.	0,05	Ewangelicki	Cmentarz – kaplica grobowa w założeniu pałacowo-folwarcznym. Cmentarz rodzinny właścicieli majątku	Obiekt w ruinie	Obiekt nie objęty ochroną
8.	Masuny	poł. XIX w.	0,18	Ewangelicki	Cmentarz usytuowany w lesie, założony na planie prostokąta. Nielicznie zachowały się fragmenty płyt nagrobnych	Zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
9.	Miedna	k. XIX w.	0,20	Ewangelicki	Cmentarz założony na planie prostokąta, brak zachowanych nagrobków, ślady po mogiłach. Drzewostanie dominują dęby.	Zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
10.	Prętławki	poł. XIX w.	0,40	Ewangelicki	Cmentarz założony na planie prostokąta, zachowały się resztki murowanych i kamiennych nagrobków. W drzewostanie dominują lipy.	Zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
11.	Retowy	k. XIX w.	0,10	Ewangelicki	Cmentarz w założeniu dworsko-folwarcznym, założony na planie prostokąta. Zachowały się nagrobki z głazów narzutowych.	zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
12.	Romankowo	k. XIX w.	0,50	Ewangelicki	Cmentarz założony na planie trapezu, słabo czytelny, nieliczne ślady wykopanych grobów. W drzewostanie dominują lipy, dęby, kasztanowce.	zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
13.	Rusajny	k. XIX w.	0,30	Ewangelicki	Pozostałości cmentarz na planie prostokąta	zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną
14.	Sępól	XIX w.	4,6	Komunalny, czynny	Cmentarz założony na planie wielokąta, ogrodzony, z kaplicą cmentarną. Układ kwater regularny, w drzewostanie dominuje lipa, dąb, klon. Osią kompozycji jest aleja lipowa. Ogrodzenie cmentarza i kaplica cmentarna są objęte ochroną.	Dobry	A – 3963 1988
15.	Wiatrowiec	XIX w.	0,20	Ewangelicki	Cmentarz w założeniu dworsko-folwarcznym. Cmentarz rodzinny właścicieli. Zachowały się fragmenty nagrobków. W drzewostanie dominuje klon i lipa.	zdewastowany	Obiekt nie objęty ochroną

III.1.3.d. Aleje

Jednym z cennych elementów krajobrazu kulturowego obszarów gminy są aleje przydrożne. Są one pozostałościami kształtowanego krajobrazu rolniczego XIX wieku. Najcenniejsze fragmenty tych alej zachowały się w północnej części gminy i towarzyszą drogom prowadzącym do założeń folwarcznych. Ich charakterystykę przedstawia tabela III/7.

Tab.III/7 Najcenniejsze aleje przydrożne w gminie Sępole

L.p.	Odcinki dróg	Skład gatunkowy	Długość
1.	Judyty - Gulkajmy	Lipa	1,5 km
2.	Park –Judyty	Lipa	1,0 km
3.	Droga powiat. 26319 - Trosiny	Dąb, Brzoza	0,8 km
4.	Droga powiat. 26329 – Masuny	Dąb	1,3 km
5.	Romaliny - Lipica	Jesion	1,5 km
6.	Gaj – Melejdy	Lipa	0,5 km
7.	Droga powiatowa 26329 - Wanikajmy	Dąb	1,5 km

Innymi pozostałościami kształtowanego krajobrazu są zadrzewienia śródpolne oraz tak zwane szpalery graniczne, których fragmenty zachowały się w okolicach miejscowości Szczurkowo, Ostre Bardo, Melejdy i Wanikajmy.

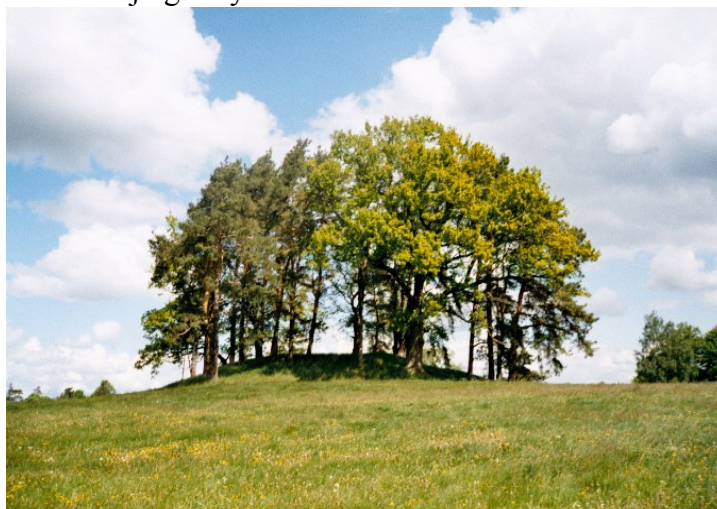
III.1.4. Stanowiska archeologiczne

III.1.4.a. Stanowiska archeologiczne w gminie Sępole

Stanowiska archeologiczne w gminie Sępole zostały zidentyfikowane w ramach badań Archeologicznego Zdjęcia Polski. Badaniami objęto ok. 80% powierzchni obszaru gminy. Obszary dotychczas nie rozpoznane pod względem archeologicznym to zachodnia część gminy obejmująca rejony miejscowości Szczurkowo, Wodukajmy, Domarady, Liski. Na terenie gminy znajduje się ogółem 149 stanowisk archeologicznych, z czego cztery objęte są ochroną konserwatorską w miejscowościach Prętławki, Rygarby, Stopki, Wiatrowiec. Najwięcej stanowisk archeologicznych związanych jest z doliną rzeki Łyny i jej bezpośrednim sąsiedztwem a także okolicami miejscowości Lipica, Majmławki, Lwowiec i Różyna. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na terenie gminy przedstawia plansza I – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju gminy.

III.1.4.b. Stanowiska archeologiczne w mieście Sępole

Na terenie miasta Sępole znajduje się 15 stanowisk archeologicznych. Zlokalizowane są one głównie w północno-zachodniej i północno-wschodniej części miasta na terenach użytkowanych rolniczo. Na terenie miasta ochroną konserwatorską objęte są dwa stanowiska archeologiczne – posiadające własną formę kraj-



Zdjęcie III/7 Grodzisko w Rygarbach

obrazową tj. grodzisko wczesnośredniowieczne zlokalizowane na lewym brzegu rzeki Łyny oraz nawarstwienia kulturowe średniowiecznego miasta, które swym zasięgiem obejmują obszar staromiejski w zakolu rzeki Łyny do ul. 22-go lipca. Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych na terenie miasta przedstawia plansza III – Uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe rozwoju miasta.

III.2. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Na terenie gminy Sępolewo ochroną objętych jest 65 obiektów, z czego cztery z nich to układy przestrzenne a sześć to stanowiska archeologiczne. Pozostałe 55 obiektów to przede wszystkim różnego typu obiekty budowlane, wśród których największą grupę stanowią budynki mieszkalne, zlokalizowane głównie w miejscowości Sępolewo.

Wykaz zabytkowych układów i obiektów położonych na terenie miasta i gminy Sępolewo przedstawia tab. III/9.

Tab. III/9 Zabytki miasta i gminy Sępolewo.

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytków
<i>Układy i zespoły przestrzenne</i>			
1.	Wiatrowiec	Zespół dworski	W/1 (10.09.1949 r.)
2.	Sępolewo	Zespół przykościelny	A – 11 (30.09.1940 r.)
3.	Sępolewo	Założenie średniowiecznego miasta	A – 523 (04.04.1958 r.)
4.	Sępolewo	Zabudowa ulicy Moniuszki	A – 2734 – 2748 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty sakralne</i>			
5.	Dzietrychowo	Kościół p.w. M.B. Różańcowej	A – 754 (28.11.1967)
6.	Dzietrychowo	Ogrodzenie kościoła	A – 754 (28.11.1967)
7.	Lipica	Kościół p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła	A – 2722 (19.08.1996 r.)
8.	Lwowiec	Kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplarskiej	A – 2723 (19.08.1996)
9.	Ostre Bardo	Kościół p.w. Królowej Korony Polskiej	A – 760 (28.11.1967 r.)
10.	Stopki	Kapliczka przydrożna	A – 2757 (1979 r.)
11.	Sępolewo	Kościół p.w. św. Michała Archanioła	A – 11 (30.09.1940 r.)
12.	Sępolewo	Plebania	A – 3791 (01.06.1987 r.)
13.	Sępolewo	Kaplica cmentarna	A – 2727 (01.06.1987 r.)
14.	Sępolewo	Brama cmentarna z murem	A – 2728 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty mieszkalne</i>			
15.	Judyty	Pałac	A – 773 (08.02.1968 r.)
16.	Masuny	Pałac	A – 3909 (27.02.1988)
17.	Smolanka Nr 59	Dworek	A – 2755 (1979 r.)
18.	Wiatrowiec Nr 20	Willa	A – 3465 (12.03.1992 r.)
19.	Sępolewo, Kopernika 1	Dom mieszkalny	A – 782 (05.02.1968 r.)
20.	Sępolewo, Kopernika 2	Dom mieszkalny	A – 783 (05.02.1968 r.)
21.	Sępolewo, Kopernika 3	Dom mieszkalny	A – 784 (05.02.1968 r.)
22.	Sępolewo, Kościuszki 4	Kamieniczka	A – 2731 01.(06.1987 r.)
23.	Sępolewo, 22 lipca 3	Budynek mieszkalny	A – 2732 01.(06.1987 r.)
24.	Sępolewo, 22 lipca 9	Budynek mieszkalny	A – 2733 (01.06.1987 r.)
25.	Sępolewo, Moniuszki 3	Kamienica	A – 2734 (01.06.1987 r.)
26.	Sępolewo, Moniuszki 5	Kamienica	A – 2735 (01.06.1987 r.)
27.	Sępolewo, Moniuszki 7	Kamienica	A – 2736 (01.06.1987 r.)
28.	Sępolewo, Moniuszki 19	Kamienica	A – 2737 (01.06.1987 r.)
29.	Sępolewo, Moniuszki 21	Kamienica	A – 2738 (01.06.1987 r.)
30.	Sępolewo, Moniuszki 23	Kamienica	A – 2739 (01.06.1987 r.)
31.	Sępolewo, Moniuszki 27	Kamienica	A – 2740 (01.06.1987 r.)
32.	Sępolewo, Moniuszki 31	Kamienica	A – 2742 (01.06.1987 r.)
33.	Sępolewo, Moniuszki 33	Kamienica	A – 2743 (01.06.1987 r.)
34.	Sępolewo, Moniuszki 35	Kamienica	A – 2744 (01.06.1987r.)
35.	Sępolewo, Moniuszki 37	Kamienica	A – 2745 (01.06.1987 r.)
36.	Sępolewo, Moniuszki 39	Kamienica	A – 2746 (01.06.1987 r.)
37.	Sępolewo, Moniuszki 41	Kamienica	A – 1638 (25.05.1999 r.)
38.	Sępolewo, Moniuszki 43	Kamienica	A – 781 (06.02.1968 r.)

Lp.	Miejscowość	Rodzaj obiektu	Nr rejestru zabytków
39.	Sępapol, Moniuszki 45	Kamienica	A – 2748 (01.06.1987 r.)
40.	Sępapol, Mostowa 2	Kamienica	A – 2749 (01.06.1987 r.)
41.	Sępapol, Mostowa 4	Kamienica	A – 2750 (01.06.1987 r.)
42.	Sępapol, pl. Spółdzielczy 3	Kamieniczka	A – 2751 (01.06.1987 r.)
43.	Sępapol, pl Spółdzielczy 4	Kamieniczka	A – 2752 (01.06.1987 r.)
44.	Sępapol, pl Spółdzielczy 5	Kamieniczka	A – 2753 (01.06.1987 r.)
45.	Sępapol, pl Spółdzielczy 6	Kamieniczka	A – 2754 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty usługowe</i>			
46.	Lwowiec nr 35	dawna karczma	A – 2724 (01.09.1997 r.)
<i>Obiekty przemysłowe</i>			
47.	Sępapol Leśna 5	Wodociągowa wieża ciśnień	A – 2729 (01.06.1987 r.)
<i>Obiekty inwentarskie</i>			
48.	Judyty	Stajnia w zespole folwarcznym	A – 773, (06.12.1967)
<i>Fortyfikacje miejskie</i>			
49.	Sępapol	Mury miejskie	A – 2726 (01.06.1987 r.)
50.	Sępapol	Mury miejskie przy kościele	A – 2726 (01.06.1987 r.)
51.	Sępapol	Baszta	A – 2725 (01.06.1987 r.)
<i>Parki</i>			
52.	Gaj	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A – 3624 (1984 r.)
53.	Judyty	Park w zespole pałacowo-folwarcznym	A – 3612 (11.09.1984r.)
54.	Masuny	Park zespole pałacowo-folwarcznym	A – 3622 (19.10.1984r.)
55.	Miedna	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A – 1391 (07.04.1992r.)
56.	Paślawki	Park w zespole dworsko-folwarcznym	A - 3620 (19.10.1984 r.)
57.	Wiatrowiec	Park w zespole dworsko-folwarcznym	W/2 (10.09.1949 r.)
<i>Cmentarze</i>			
58.	Długa	Cmentarz ewangelicki	A – 3962 (1988 r.)
59.	Sępapol	Cmentarz komunalny	A – 3963 (1988 r.)
<i>Stanowiska archeologiczne</i>			
60.	Prętławki	Grodzisko	A – A – 71 929.11.1969)
61.	Rygarby	Grodzisko	A – A – 88 (18.11.1993 r.)
62.	Sępapol	Nawarstwienia kulturowe starego miasta	A – A – 119 (29.06.1992 r.)
63.	Sępapol	Grodzisko	A – A – 93 (26.10.1973 r)
64.	Stopki	Grodzisko	A – A – 70 (29.12.1963)
65.	Wiatrowiec	Grodzisko	A – A – 181 (06.06.1997 r.)

IV UWARUNKOWANIA SPOŁECZNE

IV.1. ZJAWISKA DEMOGRAFICZNE

IV.1.1. Liczebności mieszkańców

Według informacji z Urzędu Miasta i Gminy Sępole, w 2003 r. liczba mieszkańców miasta i gminy Sępole wynosiła 7233 osoby (w tym: miasto -2277 osoby, wieś - 4956 osoby). W latach 1995-2002 liczba mieszkańców miasta i gminy Sępole zmalała o 7,3%. Należy podkreślić, że występują tutaj znaczne różnice pomiędzy terenami miejskimi a wiejskimi. W omawianym okresie liczba mieszkańców miasta Sępole zmalała o 4,8%, natomiast liczba mieszkańców terenów wiejskich o 8,4%. Zjawisko zmniejszania się liczby ludności mieszkańców miasta i gminy Sępole jest przede wszystkim wynikiem ujemnego salda migracji oraz ujemnego przyrostu naturalnego, które wynosiły w 2002 r. odpowiednio: 0,9% i 0,06%. Należy podkreślić, że ujemne saldo migracji w okresie 1995-2002 pogłębiało się.

Zmniejszenie liczby mieszkańców było także obserwowane w analogicznym okresie w województwie warmińsko-mazurskim oraz powiecie bartoszyckim. Jednak zjawisko to jest miało mniejszą intensywność, w województwie liczba ludności zmniejszyła się o 1,65%, a w powiecie o 4,1%.

Należy podkreślić, że zjawisko zmniejszania liczby ludności w powiecie bartoszyckim zostało przewidziane w Prognozie ludności wg wieku w przekroju powiatowym na lata 2000-2020, opracowanej przez GUS.

IV.1.2. Struktura wiekowa mieszkańców

W latach 1995-2002 znacznemu przekształceniu uległa także struktura wiekowa mieszkańców miasta i gminy Sępole. Grupa osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszyła swój udział w ogólnej liczbie mieszkańców z 30,3% (1995 r.) do 25% (2002 r.), natomiast wzrósł znacznie udział grupy mieszkańców w wieku produkcyjnym (z 54,6% do 59%) oraz, w mniejszym stopniu, wzrósł udział mieszkańców w wieku poprodukcyjnym (z 15,1% do 16%).

Tab IV/1. Struktura wiekowa w mieście i gminie Sępole, woj. warmińsko-mazurskim i powiecie bartoszyckim w latach 1995-2002

	Struktura wiekowa		
	1995 r.	1999 r.	2002 r.
Miasto i gmina Sępole			
w wieku przedprodukcyjnym	30,3%	27,5%	25,4%
w wieku produkcyjnym	54,6%	56,5%	58,2%
w wieku poprodukcyjnym	15,1%	15,3%	16,4%
miasto Sępole			
w wieku przedprodukcyjnym	28,6%	25,9%	23,3%
w wieku produkcyjnym	54,9%	57,1%	59,0%
w wieku poprodukcyjnym	16,5%	17,0%	17,7%
gmina Sępole			
w wieku przedprodukcyjnym	31,0%	28,3%	26,4%
w wieku produkcyjnym	54,5%	56,2%	57,8%
w wieku poprodukcyjnym	14,5%	14,5%	15,8%
Województwo warmińsko-mazurskie			
w wieku przedprodukcyjnym	30,5%	24,4%	25,0%
w wieku produkcyjnym	58,0%	60,3%	61,9%
w wieku poprodukcyjnym	11,4%	12,4%	13,1%

	Struktura wiekowa		
	1995 r.	1999 r.	2002 r.
Powiat bartoszycki			
w wieku przedprodukcyjnym	30,9%	24,7%	25,3%
w wieku produkcyjnym	57,6%	59,8%	61,3%
w wieku poprodukcyjnym	11,6%	12,6%	13,4%

W stosunku do struktury wiekowej populacji województwa i powiatu bartoszyckiego, w mieście i gminie Sępólno występują znaczne różnice. Niższy jest udział ludności w wieku produkcyjnym o 3,7% w stosunku do województwa i 3,1% w stosunku do powiatu. Natomiast w mieście i gminie Sępólno wyższy jest udział ludności w wieku poprodukcyjnym, o 3,3% w stosunku do województwa i 3% w stosunku do powiatu.

Jednocześnie należy podkreślić, że struktura wiekowa mieszkańców miasta wyraźnie różni się od struktury wiekowej terenów wiejskich. W mieście znacznie niższy jest udział mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym, o 3,1% w stosunku do terenów wiejskich. Wyższe natomiast pozostają udziały ludności w wieku produkcyjnym i poprodukcyjnym, odpowiednio, o 1,2% i 1,9% w stosunku do terenów wiejskich.

W grupie osób w wieku produkcyjnym przeważają wyraźnie osoby w wieku mobilnym tj. do 44 roku życia, które stanowią 66% osób w tej grupie wiekowej. Pozostałe 34% to osoby w wieku produkcyjnym niemobilnym, tj. mężczyźni w wieku 45-65 lat i kobiety w wieku 45-60 lat.

IV.1.3. Struktura płci

Na terenie miasta i gminy Sępólno mężczyźni stanowią 49% populacji mieszkańców, a kobiety – 51%. Pomiedzy miastem a terenami wiejskimi rysują się tutaj niewielkie różnice rzędu 2%, ponieważ na terenie miasta większy jest udział kobiet – 52,5%.

Jak wynika z zestawienia przedstawionego w tab. IV/2, w mieście i gminie Sępólno w latach 1995-2002 struktura płci pozostaje stabilna. W analizowanym okresie na terenach wiejskich udział mężczyzn wzrósł jedynie o 0,5%, a w mieście zmalał o 0,7%. Natomiast udział kobiet ulegał odwrotnym tendencjom, tj. na terenach wiejskich malał, a w mieście rósł.

Tab IV/2. Struktura płci mieszkańców miasta i gminy Sępólno

	1995	1999	2002
Miasto i gmina Sępólno			
mężczyźni	48,8%	48,8%	48,9%
kobiety	51,2%	51,2%	51,1%
miasto Sępólno			
mężczyźni	48,2%	47,6%	47,5%
kobiety	51,8%	52,4%	52,5%
gmina Sępólno			
mężczyźni	49,1%	49,3%	49,6%
kobiety	50,9%	50,7%	50,4%

W analogicznym okresie lat 1995-2002, struktura płci mieszkańców województwa warmińsko-mazurskiego i powiatu bartoszyckiego także była stabilna. W 2002 r. w województwie mężczyźni stanowili 48,9% ogólnej liczby mieszkańców a kobiety 51,1% kobiety, w powiecie natomiast mężczyźni – 49% a kobiety – 51%.

IV.1.4. Struktura wykształcenia

W 2002 r., struktura wykształcenia mieszkańców miasta i gminy Sępólno w wieku 20 lat i więcej była następująca:

- Wyższe – 2,6%;
- Średnie – 19,0%;
- Zasadnicze zawodowe – 24,2%;
- Podstawowe ukończone – 44,8%;
- Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia – 8,8%;

Najwyższy udział osób z wykształceniem wyższym odnotowano w grupach wiekowych 40-49 lat (4,3%) i 20-29 lat (4%), przy czym w tej ostatniej grupie udział ten może wzrosnąć w wyniku dalszej edukacji. W tych samych grupach wiekowych odnotowano także najwyższy udział osób z wykształceniem średnim (40-49 lat – 25,2% i 20-29 lat – 35,1%), przy czym w tej ostatniej grupie liczba tych osób może zmaleć w wyniku dalszej edukacji.

Najwyższy udział osób z wykształceniem zawodowym (43,2%) odnotowano w grupie osób w wieku 30 –39 lat.

Najslabiej wykształcone pozostaje starsze pokolenie mieszkańców miasta i gminy. Wykształcenie podstawowe przeważa wśród mieszkańców w wieku 50-59 lat (52,6%) i wieku 60-64 lat (62,3%) oraz w wieku 65 lat i więcej (57,2%), przy czym znaczny jest udział osób z wykształceniem podstawowym niepełnym lub bez wykształcenia wśród mieszkańców w wieku 65 lat i więcej (33,3%) i 60-64 lat (11,9%).

Należy podkreślić, że w strukturze wykształcenia istnieją znaczne różnice pomiędzy wykształceniem mieszkańców miasta i terenów wiejskich gminy Sępól. Wśród mieszkańców miasta większy jest udział osób z wykształceniem wyższym, średnim i zawodowym (odpowiednio o 1,9%, 12,2% i 0,8% w stosunku do mieszkańców terenów wiejskich). Wśród mieszkańców terenów wiejskich większy jest udział osób z wykształceniem podstawowym i niepełnym podstawowym oraz bez wykształcenia (odpowiednio o 14,3% i 1,1% w stosunku do mieszkańców miasta Sępól).

Ponadto, zaznaczają się różnice w wykształceniu kobiet i mężczyzn. Wyższy jest odsetek kobiet z wykształceniem wyższym i średnim, oraz z wykształceniem podstawowym i podstawowym niepełnym. Natomiast znacznie niższy jest odsetek kobiet z wykształceniem zasadniczym zawodowym. Zjawisko to obserwowane jest zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich.

Tab IV/3. Wykształcenie mieszkańców miasta i gminy Sępól wg grup wiekowych

	wyższe	średnie	zasadnicze zawodowe	podstawowe ukończone	podstawowe nieukończone I bez wykształcenia
Miasto i wieś Sępól					
Ogółem	2,6%	19,0%	24,2%	44,8%	8,8%
20-29	4,0%	35,1%	38,6%	20,5%	0,8%
30-39	3,4%	23,5%	43,2%	26,5%	1,8%
40-49	4,3%	25,2%	35,4%	33,9%	1,0%
50-59	3,3%	19,2%	20,8%	52,6%	3,6%
60-64	3,0%	15,1%	7,5%	62,3%	11,8%
65 i więcej	0,6%	6,0%	2,5%	57,2%	33,3%
<i>mężczyźni</i>	<i>2,3%</i>	<i>16,8%</i>	<i>30,8%</i>	<i>43,4%</i>	<i>6,2%</i>
<i>kobiety</i>	<i>2,9%</i>	<i>21,2%</i>	<i>17,9%</i>	<i>46,1%</i>	<i>11,2%</i>
miasto					
ogółem	3,9%	27,3%	24,7%	35,1%	8,0%
20-29	7,3%	49,8%	29,7%	11,6%	0,0%
30-39	5,2%	30,9%	42,8%	16,7%	1,5%
40-49	5,1%	36,0%	38,9%	18,9%	0,0%
50-59	4,4%	31,1%	31,6%	30,7%	1,8%
60-64	7,9%	28,7%	9,9%	46,5%	5,9%

	wyższe	średnie	zasadnicze zawodowe	podstawowe ukończone	podstawowe nieukończone I bez wykształcenia
65 i więcej	0,9%	10,5%	4,0%	50,2%	34,2%
<i>mężczyźni</i>	3,7%	23,8%	32,8%	34,3%	4,4%
<i>kobiety</i>	4,1%	30,4%	17,7%	35,9%	11,2%
wieś					
ogółem	2,0%	15,1%	23,9%	49,4%	9,1%
20-29	2,6%	29,2%	42,2%	24,1%	0,9%
30-39	2,6%	20,1%	43,4%	31,1%	1,9%
40-49	3,9%	19,8%	33,6%	41,5%	1,2%
50-59	2,8%	13,4%	15,6%	63,3%	4,5%
60-64	0,0%	8,3%	6,4%	70,1%	14,7%
65 i więcej	0,5%	3,7%	1,8%	60,9%	32,9%
<i>mężczyźni</i>	1,7%	13,6%	29,9%	47,5%	7,0%
<i>kobiety</i>	2,3%	16,5%	18,0%	51,3%	11,3%

IV.2. INNE ISTOTNE ZJAWISKA SPOŁECZNE

Istotnym elementem kształtującym świadomość społeczną, poczucie więzi społecznej i stosunek do przestrzeni jest związek emocjonalny z terenem zamieszkania, który wynika z faktem urodzenia w danym miejscu. Na terenie miasta i gminy Sępólno, znaczna część mieszkańców to ludność napływowa. Większość migracji na teren miasta i gminy miała miejsce w okresie powojennym. Stąd też najmniejszy udział osób zamieszkałych od urodzenia na terenie miasta i gminy odnotowano w grupach wiekowych powyżej 65 lat – 3,6% i 60-64 lat – 1,3%. W młodszych grupach wiekowych udział ludności zamieszkującej od urodzenia na terenie gminy wzrasta i wynosi:

- 50-59 lat – 21,2%
- 40-49 lat – 43,7%
- 30-39 lat – 55,5%
- 20-29 lat – 71,8%
- 15-19 lat – 84,1%
- 0-14 lat – 89,8%.

Tab IV/4. Ludność miasta i gminy Sępólno wg okresu zamieszkiwania

	Ludność zamieszkała od urodzenia	Ludność napływowa		
		razem	1988 i wcześniej	1989-2002
Miasto i wieś				
razem	52,3%	47,4%	37,6%	9,7%
mężczyźni	58,5%	41,1%	32,0%	9,1%
kobiety	17,6%	53,4%	43,0%	10,3%
Miasto				
razem	50,6%	48,9%	37,7%	11,3%
mężczyźni	57,3%	41,9%	30,9%	11,0%
kobiety	44,6%	55,3%	43,8%	11,5%
Wieś				
razem	53,0%	46,7%	37,6%	9,0%
mężczyźni	59,0%	40,8%	32,5%	8,3%
kobiety	47,1%	52,5%	42,6%	9,8%

Znaczna część mieszkańców gminy została tutaj przymusowo przesiedlona w trakcie akcji „Wisła”. Oprócz Polaków pochodzenia ukraińskiego na terenie gminy i miasta mieszkają także Polacy pochodzenia litewskiego i białoruskiego. Obecnie 4,2% mieszkańców gminy

posługuje się językiem polskim i jednym językiem niepolskim (ukraińskim w większości przypadków).

IV.3. ZATRUDNIENIE

Według danych z Rocznika Statystycznego 2003 na terenie miasta i gminy Sępólno w 2002 r. zatrudnienie wynosiło 411 osób, co stanowi jedynie 10% osób w wieku produkcyjnym. Należy jednak zaznaczyć, że dane WUS nie obejmują małych przedsiębiorstw rodzinnych, podmiotów gospodarczych i osób fizycznych jeżeli stałe zatrudnienie nie przekracza 5 osób oraz indywidualnych gospodarstw rolnych. Liczba tych podmiotów gospodarczych wynosi na terenie miasta i gminy Sępólno – ok. 190. Wśród podmiotów tych znajdują się placówki handlowe i stacje benzynowe, w których w 2002 r. zatrudnionych było 93 osoby. Liczba osób pracujących wyłącznie lub głównie w swoim gospodarstwie rolnym na terenie miasta i gminy wynosi 674 (liczba właścicieli gospodarstw prowadzących działalność rolniczą). Jednak, aby uzyskać w miarę prawdziwy obraz zatrudnienia w rolnictwie indywidualnym należy liczbę tę podwoić, co daje ok. 1350 osób.

Tab IV/5. Zatrudnienie w mieście i gminie Sępólno wg Rocznika statystycznego WUS, 2003

	miasto i gmina Sępólno	Miasto Sępólno	Gmina Sępólno
Zatrudnienie we wszystkich działach, w tym:	411	253	158
rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo	90	13	77
przemysł	7	6	1
budownictwo	7	7	0
handel i naprawy	21	21	0
transport	16	16	0
edukacja	108	53	55

Powszechny Spis Ludności wykonany w 2002 r. obejmował także zagadnienia ekonomiczne, m.in. aktywności ekonomicznej ludności. Z przeprowadzonych badań wynika, że w grupie osób w wieku produkcyjnym aktywnych ekonomicznie jest 66,2%, biernych zawodowo jest 30,4%, a pozostałe 3,4% ma nieustalony status na rynku pracy. Wśród osób aktywnych ekonomicznie ok. 66,5% osób pracuje, natomiast 33,5% to bezrobotni. Podkreślić należy, że aktywne ekonomicznie pozostają także osoby w wieku uznawanym powszechnie za poprodukcyjny lub przedprodukcyjny (czyli pomiędzy 15 a 19 rokiem życia), których łączna liczba jest niewiele niższa od liczby pracujących osób w wieku produkcyjnym.

IV.4. BEZROBOCIE

Liczba bezrobotnych na terenie miasta i gminy wynosiła 1122 osób, w tym kobiet bez pracy było 588, co stanowi ok. 52% wszystkich bezrobotnych. Jedynie 206 osób, tj. 18,4% ogółu bezrobotnych posiadało prawo do zasiłku.

Stopa bezrobocia w powiecie bartoszyckim jest równie wysoka i wynosiła w końcu 2003 r. 35,9%, natomiast w województwie warmińsko-mazurskim – 28,3%. Należy podkreślić, że w stosunku do 2002 r. odnotowano niewielkie zmniejszenie stopy bezrobocia w regionie.

IV.5. GOSPODARSTWA DOMOWE

Na terenie miasta i gminy znajduje się 2248 gospodarstw domowych, z czego 33,8% w mieście, a 66,2% na wsi. Przeciętna liczba osób w gospodarstwie domowym wynosi w mieście 2,82 osób, natomiast na wsi 3,12. Wśród gospodarstw domowych dominują gospodarstwa jednorodzinne stanowiące podobny odsetek w mieście i na wsi, odpowiednio: 72,2% i 72,6% wszystkich gospodarstw rodzinnych. Pozostałe gospodarstwa domowe to w

większości gospodarstwa dwurodzinne, sporadycznie, na terenach wiejskich gospodarstwa trzy i więcej rodzinne.

IV.6. ŹRÓDŁA UTRZYMANIA LUDNOŚCI

Podstawowym źródłem utrzymania dla 50% mieszkańców miasta i gminy są inne źródła niż praca. W tej grupie znaczny jest odsetek osób utrzymujących się z niezarobkowych źródeł takich jak renta czy emerytura – łącznie 33,4% mieszkańców. Praca stanowi główne źródło utrzymania dla 49,6%, przy czym odsetek ten jest wyższy wśród mieszkańców wsi (50,1%) niż wśród mieszkańców miasta (48,7%).

Tab IV/6. Źródła utrzymania

	z pracy				Z pozostałych źródeł		
	razem	najmniej	na rachunek własny lub z dochodów z najmu	W tym w swoim gospodarstwie	w tym z niezarobkowych źródeł		
					razem	emerytura	renta
Miasto i wieś Sępopol							
ogółem	49,6%	32,9%	16,8%	13,7%	50,0%	16,4%	17,0%
mężczyźni	52,8%	34,3%	18,5%	15,4%	46,8%	13,3%	16,6%
kobiety	46,6%	31,5%	15,1%	12,1%	53,0%	19,3%	17,3%
posiadający własne źródło utrzymania	42,1%	26,2%	15,9%	13,3%	57,9%	23,4%	19,8%
mężczyźni	50,5%	31,1%	19,3%	16,2%	49,5%	17,2%	17,8%
kobiety	34,0%	21,4%	12,7%	10,5%	66,0%	29,4%	21,7%
Miasto							
ogółem	48,7%	37,8%	10,9%	5,1%	50,5%	18,1%	16,2%
mężczyźni	51,5%	39,7%	11,8%	6,2%	47,5%	14,2%	16,9%
kobiety	46,1%	36,1%	10,0%	4,1%	53,2%	21,7%	15,5%
posiadający własne źródło utrzymania	40,0%	29,9%	10,1%	5,1%	60,0%	26,1%	18,3%
mężczyźni	47,4%	34,0%	13,3%	7,2%	52,6%	19,1%	17,4%
kobiety	33,9%	26,4%	7,5%	3,4%	66,1%	32,0%	19,1%
Wieś							
ogółem	50,1%	30,6%	19,5%	17,6%	49,8%	15,6%	17,3%
mężczyźni	53,4%	32,0%	21,4%	19,4%	46,5%	12,9%	16,4%
kobiety	46,9%	29,3%	17,6%	15,9%	53,0%	18,2%	18,2%
posiadający własne źródło utrzymania	43,1%	24,4%	18,8%	17,3%	56,9%	22,0%	20,5%
Mężczyźni	51,9%	29,9%	22,0%	20,2%	48,1%	16,3%	18,0%
Kobiety	34,2%	18,7%	15,5%	14,3%	65,8%	27,9%	23,1%

IV.7. WARUNKI MIESZKANIOWE I WYPOSAŻENIE MIESZKAŃ

Według Spisu powszechnego z 2002 r. na terenie miasta i gminy Sępopol jest 2050 mieszkań. Przeciętna wielkość mieszkania wynosi 64,1 m², a liczba izb w mieszkaniu wynosi 3,52. Pomędzy terenami wiejskimi a miastem odnotować można pewne różnice, które przedstawiono w tabeli IV/7.

Tab IV/7. Ogólna charakterystyka mieszkań w mieście i gminie Sępólno

	ogółem	miasto	wieś
mieszkania	2050	699	1351
izby	7217	2400	4817
izby wykorzystywane wyłącznie w celach gospodarczych	8	5	3
powierzchnia użytkowa w m ²	131492	41496	89996
powierz. wykorzystywane wyłącznie w celach gospodarczych	266	148	118
przeciętna liczba izb w mieszkaniu	3,52	3,43	3,57
powierzchnia użytk 1 miesz. W m ²	64,1	59,4	66,6
ludność w mieszkaniach	6782	2137	4645
gospodarstwa domowe w mieszkaniach	2248	759	1489
rodziny w mieszkaniach	1845	610	1235

Większość mieszkań na terenie miasta i gminy została zbudowana przed II wojną światową. Mieszkania w budynkach zbudowanych przed 1918 r. stanowią 18,3% wszystkich mieszkań, a mieszkaniach w budynkach zbudowanych w okresie międzywojennym – 44,7%. Przy czym w mieście mieszkania zbudowana przed 1945 stanowią 55,5% zasobów, natomiast na wsi – 67%.

Tab IV/8. Mieszkania w mieście i gminie Sępólno wg okresu budowy

Mieszkania zamieszkałe w budynkach zbudowanych	ogółem	miasto	wieś
przed 1918	369	188	181
powierzchnia	21209	9630	11579
1918-1944	900	196	704
powierzchnia	61492	12007	49485
1945-1970	273	103	170
powierzchnia	14887	5043	9844
1971-1978	307	126	181
powierzchnia	16671	7390	9281
1979-1988	174	66	108
powierzchnia	14574	5601	8973
1989-2002	25	19	6
powierzchnia	2545	1775	770
w budowie	b.d.	b.d.	b.d.
powierzchnia	114	50	64

W większości mieszkania pozostają własnością osób fizycznych (77,3%), przy czym odsetek ten jest znacznie wyższy na terenach wiejskich (83,2%) niż w mieście (65,8%). W mieście natomiast wyższy jest udział mieszkań stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych (6,8%) i gminy (26,5%). Na terenach wiejskich wyższy jest także odsetek mieszkań stanowiących własność Skarbu Państwa – 8,5%.

Tab IV/9. Mieszkania na terenie miasta i gminy Sępólno wg formy własności

	ogółem	osób fizycznych	spółdzielni mieszkaniowych	gminy	Skarbu Państwa	zakładów pracy	pozostałych podmiotów
ogółem							
razem	2050	1584	58	241	118	47	
zamieszkałe	2014	1559	57	236	114	46	
miasto							
razem	699	460	48	185	3	3	
zamieszkałe	691	453	48	184	3	3	
wieś							
razem	1351	1124	10	56	115	44	
zamieszkałe	1323	1106	9	52	111	43	

Prawie wszyscy mieszkańcy miasta i wsi korzystają z bieżącej wody w swoich mieszkaniach (92,4%). W tym z wodociągów miejskich lub wiejskich korzysta 97,3% mieszkańców miasta i 69,5% mieszkańców wsi. Pozostali mieszkańcy korzystają z własnych ujęć wody.

W łazienki wyposażone jest 78,6% mieszkań, przy czym odsetek mieszkań z łazienkami jest wyższy w mieście (86,1%) niż na wsi (74,8%). Większość łazienek wyposażona jest w bieżącą ciepłą wodę (w mieście – 79,7% mieszkań, na wsi – 70,7%). Woda ta w większości podgrzewana jest w mieszkaniach. Jedynie 15,1% mieszkań podłączona jest do kanalizacji, pozostali mieszkańcy korzystają z indywidualnych urządzeń do gromadzenia lub oczyszczania ścieków.

53,4% mieszkań wyposażonych jest w centralne ogrzewanie, przy czym w mieście odsetek ten jest znacznie wyższy i wynosi 62%, wówczas gdy na wsi – 49%. W większości są indywidualne systemy grzewcze. 45,5% mieszkań wyposażona jest w piece.

Na terenie miasta i wsi Sępólno nie ma gazu sieciowego. Z gazu płynnego (w butlach) korzysta 88,6% mieszkańców.

Tab IV/10. Wyposażenie mieszkań w mieście i gminie Sępólno

	wodociąg			Łazienka				Podłączone do sieci kanalizacyjnej	gaz z butli	centralne ogrzewania				
	razem	z sieci	lokalny	razem	Z ciepłą wodą bieżącą		ogrzewaną poza mieszk.			ogrzewaną w mieszk.	razem	zbiorowe	indywid.	piece
					ogrzewaną poza mieszk.	ogrzewaną w mieszk.								
Miasto i wieś	92,4%	79,0%	13,4%	78,6%	73,8%	8,5%	65,3%	15,1%	88,6%	53,4%	17,5%	35,9%	45,5%	
miasto	99,6%	97,3%	2,3%	86,1%	79,7%	9,7%	70,0%	15,7%	93,4%	62%	23,5%	38,5%	37,1%	
wieś	88,7%	69,5%	19,2%	74,8%	70,7%	7,8%	62,8%	14,7%	86,2%	49%	14,4%	34,6%	49,9%	

IV.8. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

IV.8.1. Oświata i kultura oraz kultura fizyczna

W latach 1995-2002 w sektorze oświaty miały miejsce znaczne zmiany na terenie miasta i gminy Sępólno. Zmiany te wynikały zarówno ze zmiany systemu nauczania i wprowadzenia gimnazjów jak i stale zmniejszającej się liczby dzieci podlegających obowiązkowi szkolnemu.

Na terenie miasta istnieje jedno, obecnie samorządowe przedszkole, zlokalizowane w Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Sępólnie. Liczba miejsc dydaktycznych w przedszkolu zmalała ze 120 w 1995 r. do 25 w 2002 r., przy czym należy zaznaczyć, że nie wszystkie miejsca były wykorzystywane, bowiem liczba dzieci w przedszkole wynosiła 20. Świadczy to o niskim

zapotrzebowaniu na opiekę przedszkolną w mieście, która jest prawdopodobnie skutkiem wysokiego bezrobocia.

Edukacja przedszkolna na terenach wiejskich prowadzona jest także przez szkoły podstawowe, gdzie znajdują się oddziały nauczania początkowego. Oddziały takie prowadzone są w szkołach w Wiatrowcu, Ponikach i Dzietrychowiu.

Na terenie miasta znajduje się Zespół Szkolno-Przedszkolny, w którego skład, oprócz opisanego przedszkola, wchodzi szkoła podstawowa i gimnazjum. Liczba uczniów w szkole podstawowej w 2002 r. wynosiła 252, liczba absolwentów – 47, natomiast liczba uczniów w gimnazjum – 231 a liczba absolwentów gimnazjum - 104. Zespół wyposażony jest w 2 sale gimnastyczne i 2 boiska sportowe, salę komputerową, 3 świetlice oraz stołówkę. Liczba nauczycieli w Zespole wynosi 40 osób.

Na terenie gminy znajdują się:

- Zespół Szkół w Wiatrowcu, który składa się ze szkoły podstawowej i gimnazjum, które wyposażone są w sale gimnastyczną i boiska sportowe
- dwie szkoły podstawowe w Ponikach i Dzietrychowiu także wyposażone w urządzenia sportowe..



Zdjęcie IV/1 Szkoła w Ponikach

Łączna liczba uczniów szkół podstawowych na terenie gminy wynosiła w 2002 r. – 299, liczba absolwentów 54, natomiast liczba uczniów gimnazjum 85, liczba absolwentów 46.

Na terenie miasta zlokalizowany jest Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Sępopolu. W strukturach Miejsko-Gminnego Ośrodka Kultury w Sępopolu znajduje się Biblioteka Publiczną z filiami w Wiatrowcu i Wodukajmach. Ośrodkowi podlegają także świetlice w następujących miejscowościach: Lwowiec, Długa, Romankowo, Smolanka, Lipica, Rusajny, Trosiny, Wiatrowiec, Wodukajmy, Szczurkowo i Śmiardowo oraz Gierkiny, Różyna, Stopki, Ostre Bardo.

Ośrodek prowadzi stale koła zainteresowań i kluby:

- teatrzyk dziecięcy
- zespół taneczny
- muzyczny zespół młodzieżowy

- zespół ludowy
- zajęcia plastyczne
- klub seniora

, a także organizuje szereg imprez cyklicznych i okolicznościowych.

Na terenie miasta Sępopol znajduje się Ludowy Klub Sportowy „Łyna”, który dysponuje stadionem miejskim z trybunami i budynkiem klubowym. Teren Klubu położony jest w zakolu Łyny.

IV.8.2. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie miasta i gminy funkcjonuje jeden Ośrodek Zdrowia w Sępopolu. Ponadto, na terenie miasta znajdują się 3 prywatne gabinety lekarskie, w tym 1 gabinet stomatologiczny oraz apteka.

Zadania z zakresu opieki społecznej realizowane na terenie gminy przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Sępopolu. Zakres działania Ośrodka:

1. W zakresie ogólnych zadań własnych Gminy:
 - a. Prowadzenie domów pomocy społecznej i ośrodków opiekuńczych o zasięgu lokalnym oraz kierowanie do nich osób wymagających opieki,
 - b. Przyznawanie i wypłacanie zasiłków celowych,
 - c. Przyznawanie pomocy rzeczowej,
 - d. Przyznawanie pomocy w naturze na ekonomiczne usamodzielnienie,
 - e. Przyznawanie i wypłacanie zasiłków i pożyczek na ekonomiczne usamodzielnienie,
 - f. Przyznawanie i wypłacanie dodatków mieszkaniowych,
2. W zakresie zadań własnych Gminy o charakterze obowiązkowym:
 - a. Udzielanie schronienia, posiłku, niezbędnego ubrania osobom tego pozbawionym,
 - b. Świadczenie usług opiekuńczych w miejscu zamieszkania,
 - c. Pokrywanie wydatków na świadczenia lecznicze,
 - d. Udzielanie osobom i rodzinom pomocy w postaci pracy socjalnej i poradnictwa w szczególności prawnego i psychologicznego,
 - e. Sprawienie pogrzebu
3. Zadania pomocy społecznej zlecone Gminie obejmują:
 - a. Przyznawanie i wypłacanie zasiłków stałych oraz przysługujących do nich dodatków i świadczeń,
 - b. Przyznawanie i wypłacanie zasiłków okresowych,
 - c. Przyznawanie zasiłku celowego na pokrycie wydatków powstałych w wyniku klęski żywiołowej lub ekologicznej,
 - d. Przyznawanie zasiłku celowego w formie biletu kredytowego,
 - e. Inne zadania wynikające z rządowych programów pomocy społecznej mające na celu ochronę poziomu życia osób i rodzin.

Ponadto, na terenie gminy, w miejscowości Szczurkowo położony jest Dom Opieki Społecznej, który podlega Staroście. Dom ten przeznaczony jest dla osób starszych.

IV.8.3.



Zdjęcie IV/2 Dom Pomocy Społecznej w Szczurkowie

Bezpieczeństwo publiczne

Wśród miast i gmin powiatu bartoszyckiego gmina Sępólno jest gminą najbezpieczniejszą w aspekcie liczby popełnianych na jej terenie przestępstw, które łącznie stanowią jedynie około 3% wszystkich przestępstw popełnianych na terenie powiatu.

Na terenie miasta i gminy znajduje się jeden Posterunek Policji w mieście Sępólno.

Według informacji z Powiatowej Komendy Państwowej Straży Pożarnej w Bartoszycach, która swoim zasięgiem działania obejmuje także miasto i gminę Sępólno, teren opracowania można uznać za bezpieczny, gdzie nie występują nadzwyczajne zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia ludzi i zwierząt.

Działania Państwowej Straży Pożarnej wspomagane są przez Drużyny Ochotniczej Straży Pożarnej w: Sępólnie, Różynie, Dietrzychowie, Lipicy i Judytach, gdzie znajdują się strażnice.

Na terenie miasta Sępólno, w związku z jego granicznym położeniem, zlokalizowany jest Warmińsko-Mazurski Oddział Straży Granicznej, którego siedziba wraz z bazą znajduje się w południowo-zachodniej części miasta Sępólno.

V UWARUNKOWANIA GOSPODARCZE

V.1. ROLNICTWO

V.1.1. Jakość gruntów rolnych

Rolnictwo stanowi podstawowy sektor gospodarki w gminie Sępól. Według ewidencji gruntów na terenie gminy Sępól znajduje się 18 605 ha użytków rolnych. Grunty orne miasta i gminy Sępól oraz trwałe użytki rolne charakteryzują się wysoką jakością. We wschodniej, zachodniej i południowej części gminy Sępól dominują gleby bardzo dobre klas I-III, którym towarzyszą w tych częściach gminy gleby klasy IV. Słabsze gleby, z dominacją klasy IV, występują centralnie na terenie gminy w pasie współkształtnym do przebiegu rzeki Łyny

V.1.2. Władanie użytkami rolnymi

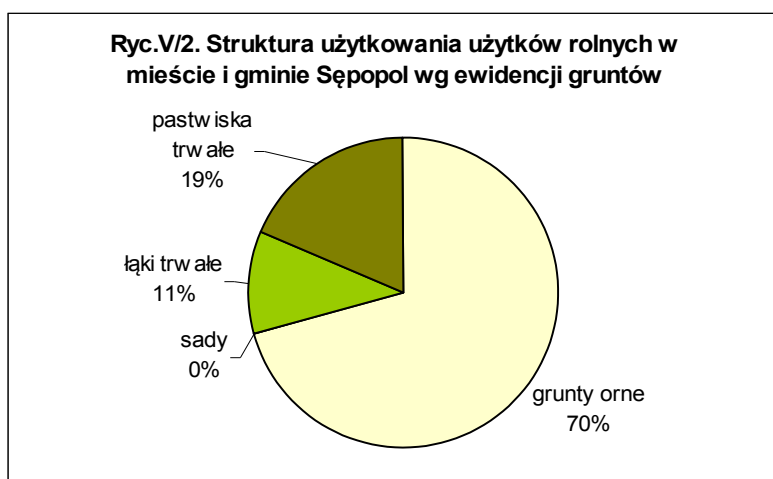
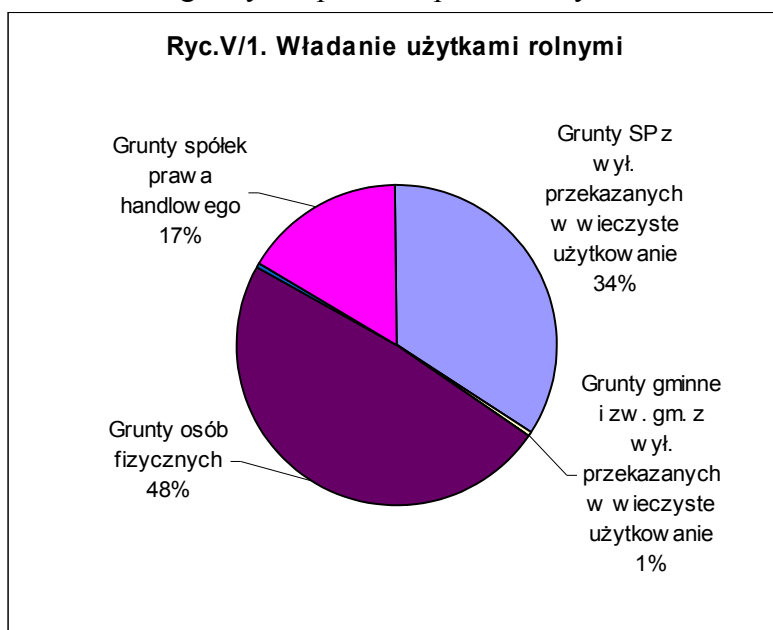
Struktura władania użytkami rolnymi w mieście i gminie Sępól jest typowa dla terenów, które zostały przyłączone do Polski po 1945 r., gdzie znaczne powierzchnie gruntów stanowiły własność Państwowych Gospodarstw Rolnych. Obecnie po upadku tych gospodarstw, użytkowane przez nie tereny są własnością Skarbu Państwa. Około 50% powierzchni użytków rolnych stanowią grunty indywidualnych gospodarstw rolnych, a pozostałe 50% to grunty Skarbu Państwa, obecnie są w większości dzierżawione, oraz grunty spółek handlowych.

V.1.3. Użytkowanie gruntów rolnych

Według ewidencji gruntów na terenie miasta i gminy znajduje się 18694 ha użytków rolnych, z czego największy areal zajmują grunty orne – 12 793 ha, a następnie trwałe użytki zielone – łącznie 5345 ha. Strukturę użytków rolnych według ewidencji przedstawiono na wykresie V/2.

Jednak, według Spisu Rolnego z 2002 r. struktura użytkowania gruntów rolnych jest odmienna. Uwagę zwraca o wiele mniejszy areal trwałych użytków zielonych – łącznie 2957 ha oraz większy areal gruntów ornych – 13622 ha.

Prawdopodobnie jest to wynik sezonowych zmian w rolnictwie powodowanych opłacalnością produkcji. W poprzednich latach opłacalność produkcji roślinnej była wyższa niż zwierzęcej, szczególnie w rejonach oddalonych od większych ośrodków miejskich, co powodowało

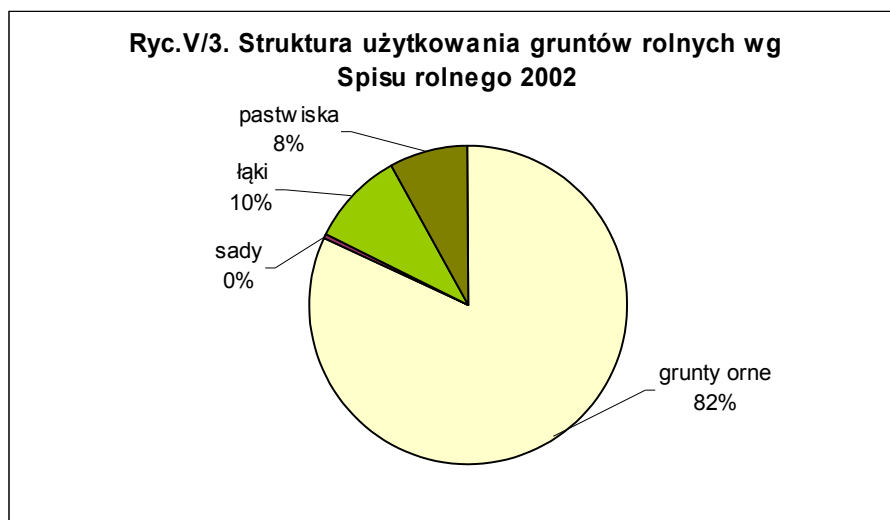


przekształcanie trwałych użytków zielonych w grunty orne. Dodatkowym czynnikiem, który umożliwił ten kierunek przekształceń było obniżanie się poziomu wód gruntowych, co pozwalało na przekształcanie w grunty orne obszarów pastwisk i łąk położonych na gruntach uprzednio podmokłych.

Strukturę użytkowania gruntów w gospodarstwach, których siedziba znajduje się na terenie miasta lub gminy Sępapol przedstawiono w tabeli V/1.

Tab.V/1. Struktura użytkowania gruntów

	Ogółem		w tym gospodarstwa indywidualne	
	w ha	w %	w ha	w %
ogółem	17482	100	13302	100
użytki rolne	16599	94,9	12688	95,4
Grunty orne	13622	77,9	10560	79,4
w tym: odłogi ugory	486	2,8	476	3,6
Sady	228	1,3	228	1,7
Łąki	20	0,1	20	0,2
pastwiska	1627	9,3	1156	8,7
lasy i grunty leśne	1330	7,6	952	7,2
pozostałe grunty	232	1,3	158	1,2
	651	3,7	455	3,4



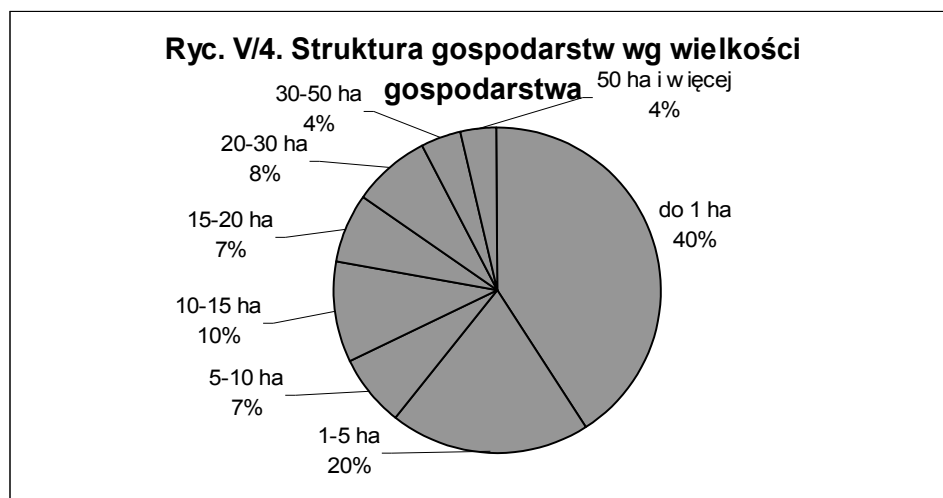
W Spisie Rolnym z 2002 r. wykazywane są także grunty orne ugorowane i odłogowane, których łączna powierzchnia na terenie miasta i gminy wynosi 714 ha, co stanowi jedynie ok. 5% gruntów ornych, przy 12,9% w powiecie bartoszyckim i 24,5% w województwie warmińsko-mazurskim.

V.1.4. Struktura gospodarstw rolnych

Przeciętne gospodarstwo rolne na terenie miasta i gminy Sępapol ma powierzchnię 35 ha, w tym 33,3 ha stanowią użytki rolne, a 0,5 ha lasy i grunty zadrzewione (w niniejszym obliczeniu nie wzięto pod uwagę gospodarstw o pow. do 1 ha).

W mieście i gminie Sępapol jest łącznie 836 gospodarstw rolnych. Pod względem liczby gospodarstw wyraźnie dominują gospodarstwa małe do 1 ha, które stanowią aż 40% wszystkich gospodarstw rolnych. W większości są to działki rolne byłych pracowników

Państwowych Gospodarstw Rolnych, w niewielkim procencie należą do mieszkańców miasta Sępól oraz do rencistów i emerytów (byłych rolników indywidualnych).



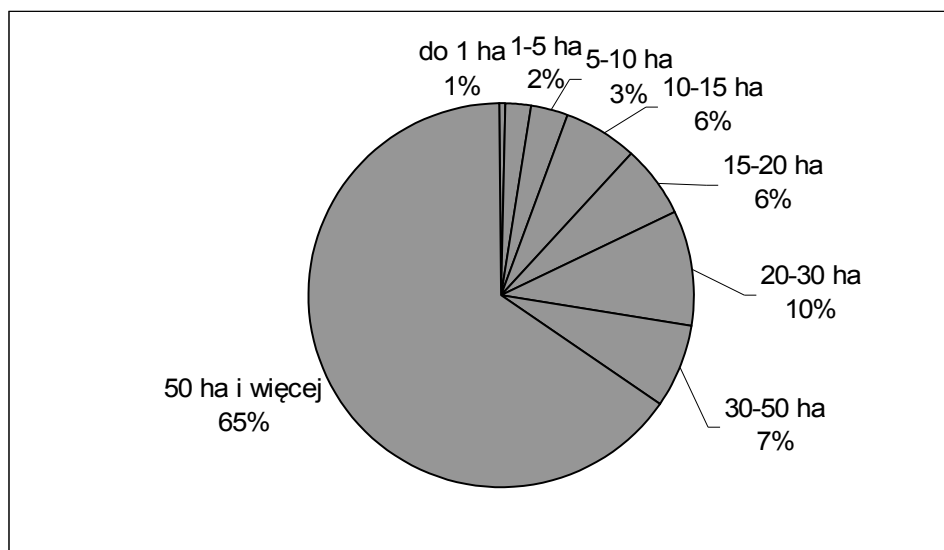
W stosunku do powiatu bartoszyckiego na terenie miasta i gminy Sępól, większy jest udział gospodarstw do 1 ha (w powiecie 37%) oraz gospodarstw o powierzchni 1-5 ha (w powiecie 18%), a nieznacznie mniejszy jest udział gospodarstw większych.

Tab. V/2. Struktura gospodarstw rolnych

grupy obszarowe użytków rolnych	liczba gospodarstw	Powierzchnia w ha		
		ogólna	użytki rolne	lasa i grunty leśne
ogółem	836	17482	16599	232
do 1 ha	341	143	97	2
1-5	165	394	364	2
5-10	60	529	490	12
10-15	84	1117	1044	26
15-20	58	1060	1006	21
20-30	66	1673	1603	22
30-50	31	1200	1155	14
50 i więcej	31	11366	10839	133
w tym gospodarstwa indywidualne				
razem	833	13302	12688	158
do 1 ha	341	143	97	2
1-5	165	394	364	2
5-10	60	529	490	12
10-15	84	1117	1044	26
15-20	58	1060	1006	21
20-30	66	1673	1603	22
30-50	31	1200	1155	14
50 i więcej	28	7186	6928	59

Jednak największą łączną powierzchnią mają gospodarstwa o areale powyżej 50 ha, które użytkują 65% użytków rolnych, następnie gospodarstwa o areale 20-30 ha, które gospodarują na 10% użytków rolnych.

Ryc. V/5 Powierzchnie użytkowane w poszczególnych grupach obszarowych gospodarstw



W porównaniu do powiatu bartoszyckiego większa jest powierzchnia gospodarstw o areale 50 ha i więcej – w powiecie 63%, natomiast mniejsza jest powierzchnia gospodarstw o areale 10-15 ha i 30-50 ha – w powiecie odpowiednio 7% i 8%.

Z 836 gospodarstw rolnych znajdujących się w mieście i gminie Sępól, 662 prowadzi wyłącznie działalność rolniczą, a 128 nie prowadzi działalności rolniczej i pozarolniczej. W tabeli poniżej przedstawiono zestawienie gospodarstw rolnych według prowadzonej działalności.

Tab.V/3. Gospodarstwa rolne wg prowadzonej działalności gospodarczej

	liczba gospodarstw	Powierzchnia w ha	
		Ogólna	użytków rolnych
ogółem gospodarstwa	836	17482	16599
prowadzące wyłącznie działalność rolniczą	662	12897	12304
prowadzące wyłącznie działalność pozarolniczą	7	53	52
prowadzące wyłącznie działalność rolniczą i pozarolniczą	39	4297	4029
nieprowadzące działalności rolniczej i pozarolniczej	128	235	214
gospodarstwa rolne prowadzące działalność pozarolniczą		w % ogółu gosp.rolnych	
ogółem gospodarstwa	46	5,5	
prowadzące działalność w obrębie jednej sekcji działalności pozarolniczej	44	5,3	
w tym z zakresu:			
przetwórstwa przemysłowego		0,1	
handlu	11	1,3	
agroturystyki, wynajmu pokoi i innych	0	0	
budownictwa		0,1	
transportu i magazynowania	3	0,4	
prowadzące działalność w obrębie dwóch i więcej sekcji działalności pozarolniczej		0,2	

V.1.5. Produkcja rolna

Na terenie miasta i gminy Sępólno prowadzone są produkcja roślinna i zwierzęca.

Pod względem wielkości zasiewów powiat bartoszycki zajmuje 1 miejsce w województwie warmińsko-mazurskim. I lokatę zajmuje powiat w uprawie zbóż oraz rzepaku i rzepiku, natomiast w uprawie buraków cukrowych zajmuje II lokatę a w uprawach ziemniaków i warzyw gruntowych – XI lokatę.

Ogółem w 2002 r. teren zasiewów w mieście i gminie Sępólno wynosił 12 908 ha, z czego największy areal zajmowały zasiewy zbóż – 9618 ha (74,5%) oraz zasiewy roślin przemysłowych – 2291 ha (17,7%). Jedynie 74,2% gospodarstw dokonało zasiewów swoich gruntów w 2002 r. Struktura zasiewów w mieście i gminie Sępólno jest podobna do struktury w powiecie bartoszyckim, gdzie zboża zajmują 76,4%, strączkowe jadalne – 0,1%, ziemniaki –1,9%, przemysłowe – 18,1%, pastewne – 2,7% i pozostałe –0,7%.

Tab.V/4 Zasiewy na terenie miasta i gminy Sępólno

	ogółem		w tym gospodarstwa indywidualne		Liczba gospodarstw	% wszystkich gospodarstw
	w ha	w %	w ha	w %		
Ogółem	12908	100	9855	100	620	
zboża ogółem	9618	74,5	7606	77,2	444	53,1
w tym zboża podstawowe	9468	73,3	7573	76,8		
strączkowe jadalne na nasiona	15	0,1	15	0,2		
Ziemniaki	224	1,7	207	2,1	474	56,7
Przemysłowe	2291	17,7	1491	15,1		
w tym buraki cukrowe	523	4,1	248	2,5	33	3,9
w tym rzepak i rzepik	1768	13,7	1243	12,6	63	7,5
Pastewne	619	4,8	395	4	118	14,1
Pozostałe	141	1,1	141	1,4		
w tym warzywa	8	0,1	8	0,1	111	13,3

W chowie zwierząt dominuje hodowla bydła, trzody chlewnej i drobiu.

Tab.V/5. Hodowla zwierząt na terenie miasta i gminy Sępólno

	ogółem	w tym gosp. indywidualne	Liczba gospodarstw	w % gospodarstw	Powiat bartoszycki
bydło	3400	2928	280	33,5	19900
w tym krowy	1602	1383	269	32,2	
w tym krowy mleczne	1571	1378	269	32,2	
trzoda chlewna	7303	7303	218	26,1	28195
w tym lochy	824	824	147	17,6	
owce	7	7	3	0,4	520
w tym maciorki 1-roczone i starsze	1	1		0,1	
kozy	43	43	15	1,8	299
w tym samice 1-roczone i starsze	21	21	12	1,4	
Konie	326	103	39	4,7	1038
w tym konie 3-ltencie i starsze	158	56	36	4,3	
króliki (samice)	181	181	40	4,8	
pozostałe zwierzęta futerkowe (samice)	43	43	3	0,4	
drób ogółem	18483	18483	385	46,1	133336
w tym drób kurzy	16879	16879	381	45,6	
obsada zwierząt gospodarskich w szt. dużych na 100 ha użytków rol.	25	28			

V.1.6. Środki produkcji

81% gospodarstw rolnych na terenie miasta i gminy Sępólno wyposażonych jest w zabudowania i budowle do prowadzenia działalności rolniczej, a ok. 45% w urządzenia i maszyny do produkcji rolnej. Należy podkreślić, że na terenie gminy znajdują się nieużytkowane tereny i obiekty, które stanowiły zaplecze PGR-ów, a obecnie stanowią potencjał do wykorzystania. Niestety znaczna część substancji architektonicznej stanowiącej ten zasób jest obecnie w złym stanie technicznym.

Tab.V/6. Zabudowania i budowle w gospodarstwach rolnych

	liczba	
	gospodarstw	budynków i budowli
Ogółem	675	1837
w tym:		
Obory	230	257
Chlewnie	157	176
Kurniki	212	214
budynki wielofunkcyjne	340	387
Stodoły	281	329
przechowalnie owoców, warzyw, ziemniaków (poj. w tonach)	8	124
osłonięte zbiorniki do przechowywania nawozów naturalnych	118	x

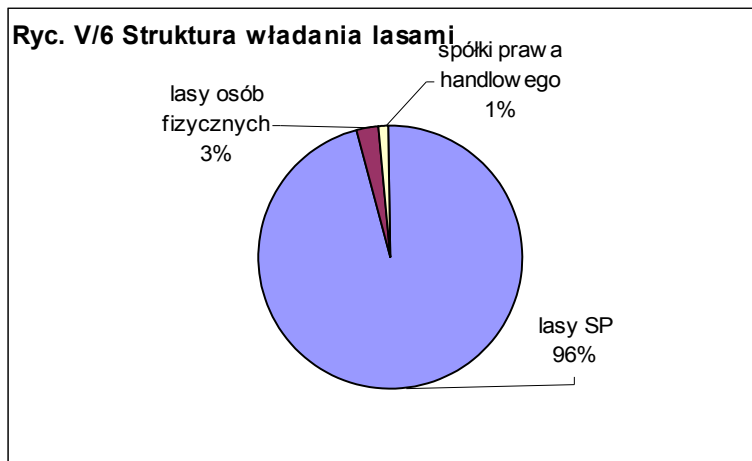
Tab.V/7. Maszyny w gospodarstwach rolnych służące produkcji rolniczej

	liczba	
	gospodarstw	maszyn
Ciągniki	361	588
samochody ciężarowe	22	30
kombajny: zbożowe	63	76
Ziemniaczane	17	17
Buraczane	20	20
Silosokombajny samobieżne		5
Silosokombajny pozostałe	5	5
dojarki bańkowe	192	200
dojarki rurociągowo		2
konwiowe schładzarki do mleka	160	177
zbiornikowe schładzarki do mleka	25	26

V.2. LEŚNICTWO

Lasy zajmują na terenie miasta i gminy 4484 ha, czyli 18,2% (wg ewidencji gruntów, 2003). Prawie wszystkie lasy stanowią własność Skarbu Państwa (96%). Lasy te zarządzane są przez Państwowe Gospodarstwo Leśne „Lasy Państwowe”, a administrowane przez dwa nadleśnictwa:

- Bartoszyce, zarządzające lasami w prawie całej gminie za wyjątkiem



wschodnich skrajów, łącznie w gminie 3764,84 ha gruntów leśnych oraz związanych z gospodarką leśną,

- Srokowo, administrująca lasami położonymi we wschodniej części gminy o pow. 464,16 ha.

Pozostałe 4% lasów stanowi przede wszystkim własność osób fizycznych i wchodzi w skład gospodarstw rolnych.

Na terenie miasta i gminy Sępólno nie istnieją większe podmioty zajmujące się obróbką drewna czy produkcją drewna. Na terenie gminy 14 podmiotów świadczących usługi w zakresie pielęgnacji lasu i pozyskiwania drewna. Ponadto na terenie miasta i gminy działają małe podmioty wykonujące wyroby z drewna lub przetwarzające drewno, które zlokalizowane są w:

- Sępólnu,
- Gierkinach
- Wiatrowcu
- Rusajny.

V.3. POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA

Według danych WUS na terenie miasta i gminy Sępólno znajduje się 256 podmiotów gospodarczych. W latach 1995-2002 ich liczba wzrosła 83%. W tabeli poniżej przedstawiono w strukturę podmiotów gospodarczych w gminie.

Tab.V/8 Działalność gospodarcza w mieście i gminie Sępólno

	2002			1999			1995		
	miasto i gmina Sępólno	miasto Sępólno	gmina Sępólno	miasto i gmina Sępólno	miasto Sępólno	gmina Sępólno	miasto i gmina Sępólno	miasto Sępólno	gmina Sępólno
Liczba podmiotów	256	143	113	238	126	112	140	93	47
sektor publiczny	17	9	8	16	10	6	b.d.	b.d.	b.d.
sektor prywatny	239	134	105	222	116	106	b.d.	b.d.	b.d.
w tym:	0	0	0	0	0	0	b.d.	b.d.	b.d.
przedsiębiorstwa państwowe	0	0	0	0	0	0	b.d.	b.d.	b.d.
spółki prawa handlowego	4	1	3	4	2	2	b.d.	b.d.	b.d.
Pozostałe spółki	13	11	2	0	0	0	b.d.	b.d.	b.d.
spółdzielnie	4	1	3	6	3	3	b.d.	b.d.	b.d.
osoby fizyczne	201	110	91	191	97	94	b.d.	b.d.	b.d.

Największą liczbę stanowią osoby fizyczne, których według Urzędu Miasta i Gminy Sępólno znajduje się 181. W większości są to podmioty zajmujące się:

- usługami dla ludności takimi jak: fryzjerstwo (5), szewstwo (1), odnowa biologiczna (1), naprawa art. użytku osobistego i domowego (1), kosmetyka (1), edukacja (2) – łącznie 11 podmiotów,
- handlem (86), w tym handlem obwoźnym (18) – łącznie 86 podmiotów,
- usługami związanymi z pielęgnacją lasu i pozyskiwaniem drewna - 14 podmiotów,
- usługami transportowymi - 6 podmiotów,
- usługami budowlanymi i monterskimi oraz instalatorskimi - 23 podmioty,
- usługami dla rolnictwa i przetwórstwem rolno-spożywczym - 11 podmiotów,
- usługami gastronomicznymi - 5 podmiotów,
- innymi usługami - 33 podmioty.

Sieci detalicznych sklepów na terenie gminy jest dobrze rozwinięta. Centrum handlowe i usługowe gminy stanowi miasto Sępopol, ale jedynie w zakresie produktów i usług podstawowych. W mieście znajduje się 28 placówek handlowych. Ponadto sklepy znajdują się w następujących miejscowościach: Liski, Judyty, Dzierzychowo, Masuny, Szczurkowo, Stopki, Gierkiny, Gaj, Lwowiec, Romankowo, Różyna, Śmiardowo, Przewarszyty, Rusajny, Smolanka, Wiatrowiec, Domarady.

W mieście Sępopol zlokalizowane są także dwie stacje benzynowe, Urząd Pocztowy, Bank Spółdzielczy, Agencja PKO, stolarnia, elektrownia wodna z produkcją turbin wodnych, 3 piekarnie i rzeźnia.

VI UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNE

VI.1. UŻYTKOWANIE TERENU

VI.1.1. Struktura użytkowania terenów w gminie Sępól

Według danych z Ewidencji Gruntów, w strukturze użytkowania gminy dominują użytki rolne, które zajmują powierzchnię 18382 ha, co stanowi 76% powierzchni obszaru gminy. Wśród użytków rolnych dominują grunty orne stanowiące ok. 68,5 % ogólnej ich powierzchni. Trwałe łąki i pastwiska stanowią kolejno 10,8 i 17,9 % ich powierzchni.

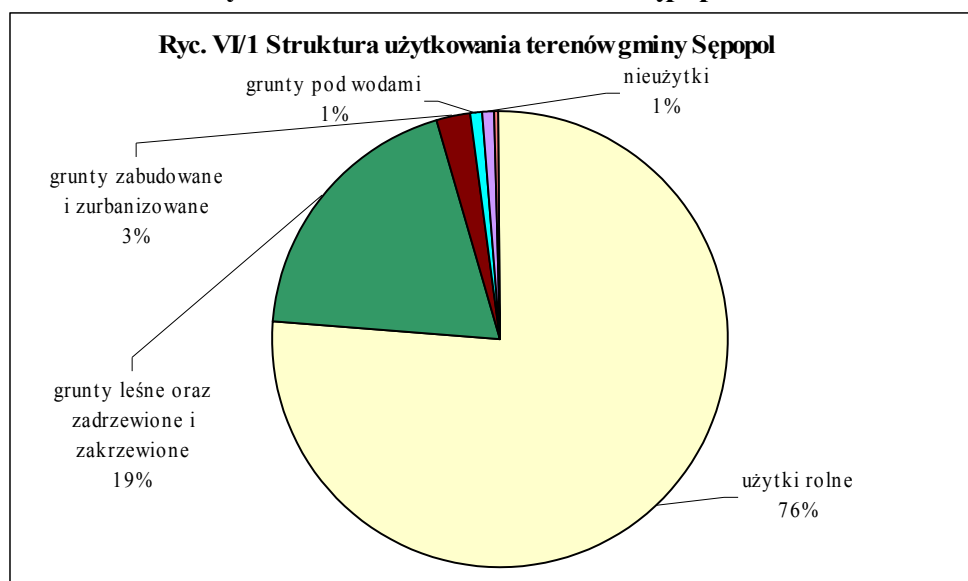
Lasy i tereny zadrzewione stanowią około 19% ogólnej powierzchni gminy. Pozostałe 5 % powierzchni gminy stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane, tereny pod wodami i nieużytki.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie gminy Sępól ilustrują tabela VI/1 i rysunek VI/1.

Tab. VI/1 Struktura użytkowania terenów na terenie gminy Sępól

Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska trwałe	Grunty rolne zabudowane	Grunty pod rowami	Lasy	Grunty zadrzewione	Tereny mieszkaniowe	Tereny przemysłowe	Inne tereny zabudowane	Zurbanizowane tereny niezabud.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Drogi	Tereny kolejowe	Użytki kopalne	Wody pow. płynące	Wody pow. stojące	Nieużytki	Tereny różne
<i>Powierzchnia w hektarach</i>																			
12589	5	1978	3278	404	128	4480	234	45	0	6	4	5	529	60	8	138	2	259	43

VI.1.2. Struktura użytkowania terenów w mieście Sępól



W strukturze użytkowania terenów miasta Sępól dominują tereny otwarte, do których zaliczyć należy tereny użytków rolnych, lasów i zadrzewień, wód płynących i nieużytków.

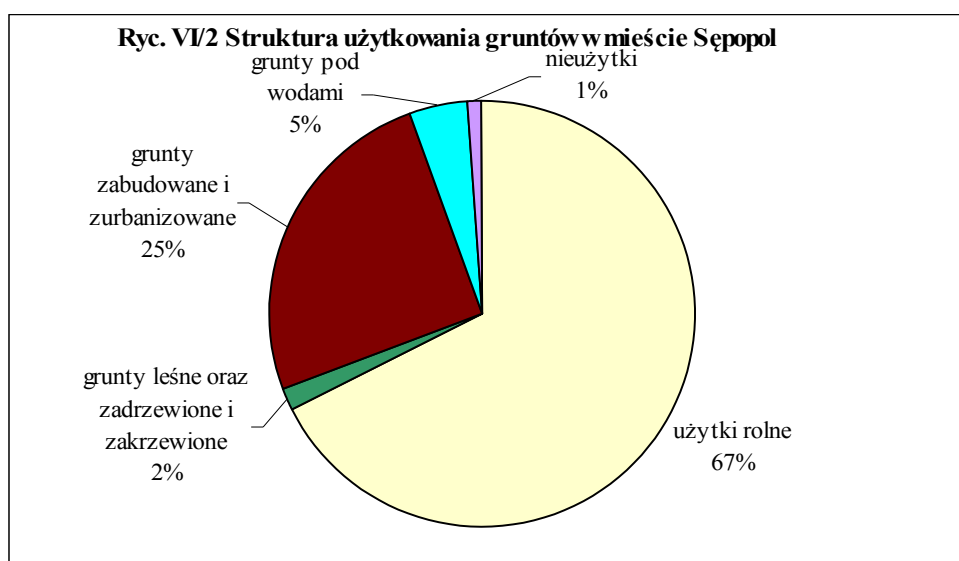
Tereny te stanowią łącznie 75 % ogólnej powierzchni miasta. Największy udział w strukturze użytkowania terenów otwartych mają użytki rolne zajmujące łączną powierzchnię 312 ha.

Tereny zabudowane i zurbanizowane zajmują łączną powierzchnię 117 ha, są to tereny mieszkaniowe, przemysłowe, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, niezabudowane tereny zurbanizowane a także tereny komunikacji.

Strukturę użytkowania gruntów na terenie miasta Sępapol ilustrują tabela VI/2 i rysunek VI/2.

Tab. VI/2 Struktura użytkowania terenów miasta Sępapol

Grunty orne	Sady	Łąki trwałe	Pastwiska trwałe	Grunty rolne zabudowane	Grunty pod rowami	Lasy	Grunty zadrzewione	Tereny mieszkaniowe	Tereny przemysłowe	Inne tereny zabudowane	Zurbanizowane tereny niezabud.	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Drogi	Tereny kolejowe	Użytki kopalne	Wody pow. płynące	Wody pow. stojące	Nieuzytki	Tereny różne
<i>Powierzchnia w hektarach</i>																			
204	3	8	81	15	1	4	4	20	15	13	28	12	25	4	0	21	0	5	0



VI.2. FUNKCJE TERENU

VI.2.1. Funkcje gminy Sępapol

VI.2.1.a. Rolnictwo

Gmina Sępapol jest gminą typowo rolniczą. Rozwój tej funkcji związany był przede wszystkim z dominacją gleb o wysokiej klasie bonitacji a w konsekwencji bardzo dużym udziałem użytków rolnych w ogólnej powierzchni gminy (76 %).

Gospodarka rolna w gminie rozwijała się głównie w formie wielkoobszarowych gospodarstw państwowych. Obecnie po upadku większości gospodarstw państwowych wielkoobszarowe gospodarstwa rolne zostały częściowo wykupione a częściowo wydzierżawione rolnikom indywidualnym i spółkom.

Według stanu na początek 2004 roku, w rękach prywatnych (osób fizycznych) znajduje się 8748 ha użytków rolnych, co stanowi ok. 50 % ogólnej powierzchni tych użytków na terenie gminy. Obecnie rolnictwo stanowi główne źródło utrzymania dla ok. 30 % osób w wieku produkcyjnym.

Należy podkreślić, że pomimo tego, iż rolnictwo jest dominującą funkcją na terenie gminy, słabo wykształcił się sektor przetwórstwa rolno-spożywczego. Ponadto część zabudowy gospodarczej i inwentarskiej, zwłaszcza w miejscowościach popegeerowskich, nie jest wykorzystywana w chwili obecnej, a część z niej jest w bardzo złym stanie technicznym (w ruinie).

VI.2.1.b. Leśnictwo

Lesistość gminy wynosi ok.19%. Funkcji leśnej towarzyszy sieć osadnictwa związana ze strukturą administracyjną zarządzania lasami państwowymi. Nie jest ona związana z siecią osadniczą gminy, a tworzą ją następujące leśniczówki: Graniczne, Zarzecze, Łosi Dwór.

Ze względu na mały udział lasów w ogólnej powierzchni gminy, znaczne rozdrobnienie kompleksów leśnych oraz duży udział lasów ochronnych, funkcję leśną na terenie gminy należy traktować jako uzupełniającą.

VI.2.1.c. Osadnictwo

Na istniejący stan osadnictwa w gminie Sępapol składa się 47 jednostek osadniczych wchodzących w skład 22 sołectw. Charakterystyczną cechą układu osadniczego jest jego stosunkowo młody wiek. Większość miejscowości (i zabudowy) powstała na przełomie XIX i XX wieku w formie założeń folwarcznych. Na terenie gminy znajduje się ich 30. W większości założeń folwarcznych zlokalizowano Państwowe Gospodarstwa Rolne, część z nich rozparcelowano na mniejsze gospodarstwa indywidualne. Ogółem na terenie gminy znajduje się 20 miejscowości, w których zlokalizowane były PGR-y.

Charakterystykę sieci osadniczej gminy Sępapol przedstawia tabela VI/3

Tab. VI/3 Charakterystyka sieci osadniczej gminy Sępapol

L.p.	Sołectwo	Miejscowość sołecka	Miejscowości popegeerowskie	Wsie indywidualne
1.	<i>Długa</i>	Długa		Długa
2.	<i>Dzietrzychowo</i>	Dzietrzychowo	Dzietrzychowo, Dobroty, Gierkiny, Majmlawki,	Wanikajmy
3.	<i>Kinwągi</i>	Kinwągi		Kinwągi
4.	<i>Lipica</i>	Lipica	Gaj, Melejdy, Romaliny, Smodajny	Lipica
5.	<i>Lwowiec</i>	Lwowiec		Lwowiec
6.	<i>Masuny</i>	Masuny	Masuny	Masuny
7.	<i>Ostre Bardo</i>	Ostre Bardo		Ostre Bardo
8.	<i>Prętławki</i>	Prętławki		Prętławki,
9.	<i>Rogielkajmy</i>	Rogielkajmy		Rogielkajmy Korytki, Poniki,
10.	<i>Roskajmy</i>	Roskajmy	Liski, Roskajmy	
11.	<i>Romankowo</i>	Romankowo	Miedna	Romankowo
12.	<i>Rusajny</i>	Rusajny		Rusajny
13.	<i>Różyna</i>	Różyna		Różyna
14.	<i>Rygarby</i>	Rygarby		Rygarby
15.	<i>Śmiardowo</i>	Śmiardowo	Paślawki	Chełmiec, Śmiardowo
16.	<i>Smolanka</i>	Smolanka	Smolanka	Smolanka
17.	<i>Stopki</i>	Stopki	Stopki	Stopki
18.	<i>Szczurkowo</i>	Szczurkowo		Szczurkowo
19.	<i>Turcz</i>	Turcz		Turcz
20.	<i>Trosiny</i>	Trosiny	Gulkajmy, Judyty, Park	Trosiny, Retowy

Lp.	Sołectwo	Miejscowość sołecka	Miejscowości popegeerowskie	Wsie indywidualne
21.	<i>Wiatrowiec</i>	Wiatrowiec		Pieny, Łobzowo, Wiatrowiec
22.	<i>Wodukajmy</i>	Wodukajmy	Przewarszyty Domarady, Langanki	Boryty, Wodukajmy

Struktura wielkości jednostek osadniczych gminy jest bardzo zróżnicowana i waha się od 1 (Pieny) do 451 mieszkańców (Dzietrychowo). Do największych miejscowości w gminie należą te w których zlokalizowane były Państwowe Gospodarstwa Rolne (Dzietrychowo, Smolanka, Liski, Judyty). Średnia liczba mieszkańców przypadających na jedną jednostkę osadniczą wynosi ok. 100 osób. Najwięcej miejscowości znajduje się jednakże w przedziale od 1-50 mieszkańców (20 wsi). Układ wsi w następnych przedziałach liczbowych jest bardziej równomierny i wynosi: od 51 do 100 – 9 wsi; od 101 – 200 – 10 wsi i powyżej 200 - 8 miejscowości.

Strukturę jednostek osadniczych wg wielkości zaludnienia przedstawia tab. VI/4 i rysunek VI/3.

Tab. VI/4 Struktura wielkości jednostek osadniczych

Lp.	Miejscowość	Liczba mieszkańców	Przedziały wielkości
1.	Pieny	1	1 – 50 osób
2.	Chelmiec	10	
3.	Smodajny	12	
4.	Romaliny	13	
5.	Wanikajmy	13	
6.	Korytki	17	
7.	Poniki	17	
8.	Park	18	
9.	Majmławki	20	
10.	Łobzowo,	21	
11.	Trosiny	22	
12.	Melejdny	24	
13.	Roskajmy	26	
14.	Dobroty	29	
15.	Rogielkajmy	31	
16.	Boryty	32	
17.	Retowy	35	
18.	Turcz	38	
19.	Prętławki	39	
20.	Śmiardowo	50	
21.	Gulkajmy	55	51 - 100 osób
22.	Rygarby	62	
23.	Kinwągi	73	
24.	Miedna	75	
25.	Gaj	81	
26.	Domarady	88	
27.	Przewarszyty	88	
28.	Ostre Bardo	93	
29.	Lipica	99	
30.	Rusajny	103	101 – 200 osób
31.	Paślawki	111	
32.	Langanki	125	
33.	Gierkiny	144	
34.	Wodukajmy	146	
35.	Stopki	148	
36.	Długa	151	
37.	Szczurkowo	154	
38.	Różyna	161	
39.	Lwowiec	171	
40.	Masuny	219	↑
41.	Stopki Osada	225	
42.	Romankowo	248	

43.	Judyty	253	Ponad 200 osób
44.	Liski	310	
45.	Wiatrowiec	315	
46.	Smolanka	339	
47.	Dzietrzychowo,	451	

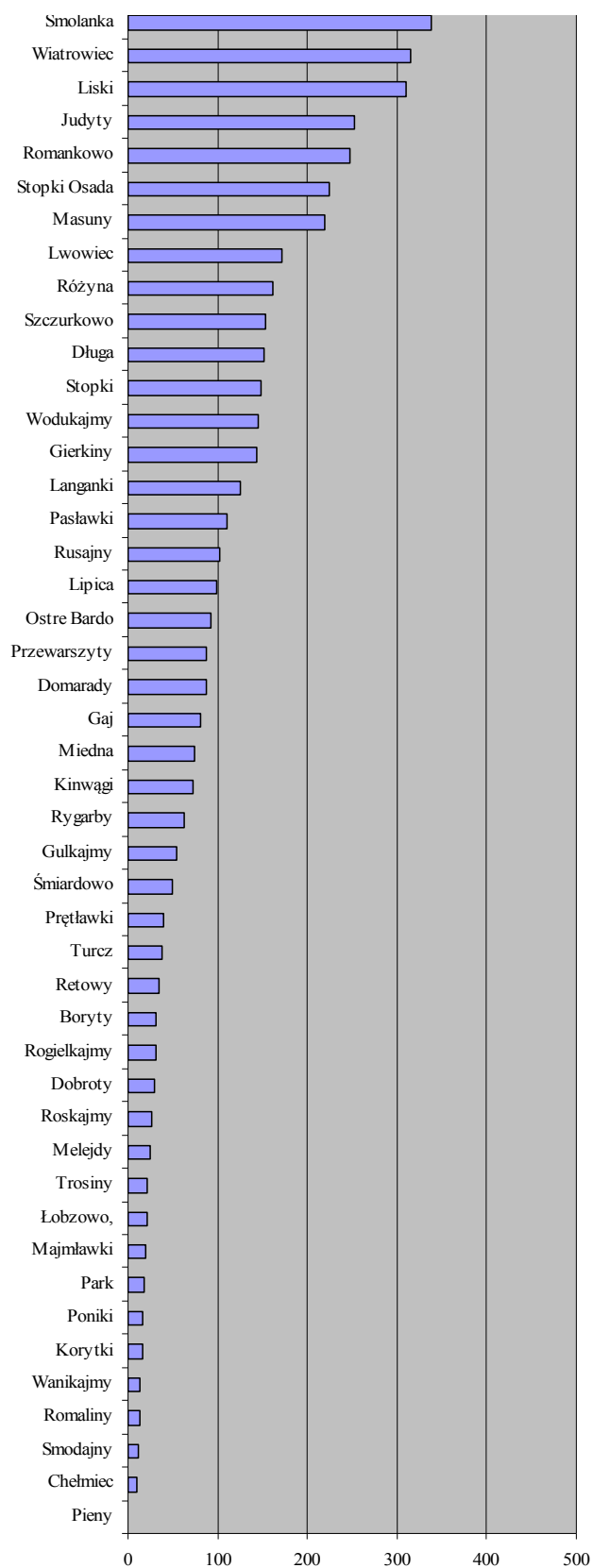


Zdjęcie VI/1 Zabudowa wielorodzinna w Dzietrzychowie



Zdjęcie VI/2 Zwarta zabudowa zagrodowa wsi Szczurkowo

Ryc. VI/3 Struktura wielkości jednostek osadniczych gminy Sępól



VI.2.2. Przestrzenny rozkład funkcji miasta Sępopol

W sieci osadniczej gminy miasto Sępopol pełni rolę jednostki administracyjno-gospodarczo-usługowej. W mieście zauważyć można strefowy rozkład podstawowych funkcji t.j. mieszkaniowo-usługowej (położonej głównie w centralnej części miasta) oraz produkcyjno-składowej (zlokalizowanej peryferyjnie). Ponad 67 % ogólnej powierzchni miasta stanowią użytki rolne, które położone są, głównie w południowej i północno-wschodniej części miasta. Funkcja ta ma jednakże ograniczone znaczenie dla rozwoju miasta, tereny rolnicze należy traktować jako rezerwę pod rozwój innych funkcji.

VI.2.2.a. Mieszkalnictwo

Na terenie miasta wyróżnić można trzy wyraźnie różniące się fizjonomicznie rodzaje zabudowy mieszkaniowej: są to zabudowa jedno- i wielorodzinna oraz zabudowa zagrodowa. Tereny zabudowy wielorodzinnej zlokalizowane są w centralnej części miasta i związane są głównie z obszarem średniowiecznego miasta lokacyjnego. Zabudowę wielorodzinną stanowią tu XIX-wieczne kamieniczki o przeważającej wysokości 2,5 kondygnacji i dachach dwuspadowych oraz bloki mieszkalne z II połowy XX wieku pięcio- i trzy kondygnacyjne o dachach płaskich. Pojedyncze budynki wielorodzinne zlokalizowane są także w południowej części miasta przy al. Wojska Polskiego i północno-wschodniej przy ulicy Lipowej. Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie miasta Sępopol towarzyszy zabudowa gospodarcza w postaci różnego rodzaju komórek, garaży itp. Towarzyszy ona zarówno zabudowie kamienicznej jak i blokowej.

Wśród zabudowy jednorodzinnej dominują budynki wolnostojące. Zabudowa bliźniacza występuje przy ul. Leśnej i Bolesława Prusa a także na osiedlu „Korszyńska” oraz sporadycznie przy al. Wojska Polskiego. Wśród zabudowy jednorodzinnej dominują budynki o wysokości 2 kondygnacji z dachami dwu i czterospadowymi. Zabudowie jednorodzinnej, podobnie jak zabudowie wielorodzinnej, towarzyszą wolnostojące budynki gospodarcze tj. garaże lub komórki.

Zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest peryferyjnie i towarzyszy funkcji rolniczej.



Zdjęcie VI/3 Wielorodzinna zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kościuszki

VI.2.2.b. Usługi i administracja

Wśród funkcji usługowych, jakie wykształciły się na terenie miasta wyróżnić możemy usługi niekomercyjne, związane realizacją zadań własnych gminy oraz usługi komercyjne, odpłatne. Usługi niekomercyjne są zazwyczaj zlokalizowane na wydzielonych działkach i związane są głównie z obiektami infrastruktury społecznej. Zlokalizowane są one w centralnej części miasta (szkoła podstawowa i gimnazjum, przedszkole, dom kultury, Urząd Gminy, straż pożarna), za wyjątkiem przychodni zdrowia, która położona jest przy ul. Lipowej.

Usługi komercyjne są to głównie tak zwane usługi wbudowane, znajdujące się w parterach domów mieszkalnych. Sieć usługowa ogranicza się tu przede wszystkim do tak zwanych usług podstawowych. Wolnostojące obiekty usługowe w mieście reprezentują głównie punkty gastronomiczne usytuowane w centralnej części miasta a także stacja benzynowa.

Do usług komercyjnych o znaczeniu ponadpodstawowym jakie znajdują się na terenie miasta możemy zaliczyć usługi pocztowo-telekomunikacyjne i bankowe, które również usytuowane są w centralnej części miasta.

Wśród obiektów administracji specjalnej, jakie znajdują się na terenie miasta Sępólno wymienić należy komisariat policji i posterunek Państwowej Straży Granicznej usytuowane przy al. Wojska Polskiego.



Zdjęcie VI/4 Usługi handlu wbudowane w zabudowę mieszkaniową przy ul. Kościelnej

VI.2.2.c. Przemysł i składy

Tereny przemysłowo-składowo znajdują się głównie w południowej części miasta przy al. Wojska Polskiego i przy ul. Przemysłowej oraz w centralnej przy ul. Dworcowej. Należy podkreślić, że nie wszystkie z tych obiektów są obecnie wykorzystywane i stanowią tak zwane nieużytki funkcjonalne. Dotyczy to przede wszystkim terenu po roszarni lnu, zlokalizowanego przy południowo-zachodniej granicy miasta terenu stacji kolejowej. Innym nieczynnym już zakładem związanym z przetwórstwem rolno-spożywczym jest mleczarnia zlokalizowana w północnej części miasta.

Tereny przemysłowo-składowe ze względu na dogodne powiązania z układem komunikacyjnym miasta i gminy, pełne uzbrojenie a także rezerwy terenowe i lokalowe stanowią potencjalne miejsce dla rozwoju funkcji produkcyjno-składowej.



Zdjęcie VI/7 Tereny nieczynnej rozszarni w mieście Sępólno przy al. Wojska Polskiego



Zdjęcie VI/8 Tereny przemysłowe w mieście Sępólno przy ul. Przemysłowej

VI.2.2.d. Sport i rekreacja

Na tereny rekreacyjno-sportowe miasta składają się przede wszystkim tereny stadionu sportowego zlokalizowane we wschodniej części miasta w zakolu rzeki Łyny na jej prawym brzegu oraz tereny ogródków działkowych położone w północno-wschodniej części miasta nad lewym brzegiem Łyny. Uzupełniającymi terenami wypoczynkowymi są tereny zielenców wypoczynkowo-ozdobnych usytuowane w centralnej części miasta: przy ul. 22 Lipca i przy Placu Spółdzielczym.

W ewidencji gruntów jako tereny zieleni są jeszcze wykazane tereny położone wzdłuż rzeki Łyny, na jej prawym brzegu na wysokości ul. 22 Lipca. Są to jednakże tereny nieurządzone stanowiące potencjalną rezerwę pod rozwój funkcji wypoczynkowej, podobnie jak położone na terenie miasta nieużytki oraz niezabudowane tereny zurbanizowane związane głównie z przebiegiem rzeki Łyny i Guber.



Zdjęcie VI/9 Teren Stadionu Miejskiego w Sępólnu

VI.3. GOSPODARKA PRZESTRZENNA

VI.3.1. Gospodarka przestrzenna w gminie Sępólno

VI.3.1.a. Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno

Gospodarka przestrzenna w gminie Sępólno do 31 grudnia 2002 roku prowadzona była w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXV/136/93 Rady Miasta i Gminy z dnia 29.12.1993 r. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ten z dniem pierwszego stycznia 2003 utracił moc obowiązującą.

Plan zakładał rozwój funkcji rolniczej jako głównej funkcji gospodarczej na terenie gminy. Funkcją uzupełniającą rozwój gminy miała być turystyka.

Do najważniejszych ustaleń planu należały:

- W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej wyznaczenie ośrodków koncentracji I poziomu usług, w miejscowościach: Wodukajmy, Dzietrychowo, Liski, Wiatrowiec
- W zakresie rozwoju funkcji rolniczej utrzymanie i dalszy rozwój funkcji rolniczej, rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego,
- W zakresie rozwoju funkcji rekreacyjnej rozwój turystyki kajakowej na rzece Łynie (spływy na odcinku Pieny – Stopki), rozwój turystyki konnej w oparciu o stadninę koni w Liskach, uzupełniająco do wyżej wymienionych aktywności, turystyka krajoznawcza w oparciu o zabytki i pomniki przyrody gminy (Judyty, Gulkajmy, Domarady),
- W zakresie eksploatacji surowców Wyznaczenie terenów do eksploatacji gytii wapiennej i torfu w okolicy wsi Judyty
- W zakresie rozwoju infrastruktury technicznej adaptacja istniejących ujęć wody wraz ze stacjami uzdatniania,

rozbudowa zbiorowego zaopatrzenia w wodę,
budowa oczyszczalni ścieków w miejscowościach Wiatrowiec i Paślawki,
realizacja oczyszczalni ścieków w miejscowościach w których obliczeniowa wartość ścieków wyniesie ponad 50 m³/d,
możliwość gazyfikacji gminy,

- W zakresie komunikacji
ustalenie hierarchicznego układu drogowego, nadrzędnego opartego o drogę krajową (obecnie wojewódzką), podstawowego w oparciu o drogi wojewódzkie (obecnie powiatowe) i drogę gminną Wodukajmy-Domarady oraz pomocniczego w oparciu o pozostałe drogi gminne,
modernizacja układu drogowego
zapewnienie technicznej obsługi motoryzacji,
utworzenie przejścia drogowego przejścia granicznego w miejscowości Szczurkowo,
- W zakresie gospodarki odpadami
lokalizacja wysypiska gminnego na terenie wsi Długa,
wyznaczenie rezerwowej lokalizacji dla gminnego wysypiska na północ od wsi Masuny,
dopuszczenie do eksploatacji tymczasowych istniejących wysypisk w obrębach; Rygarby, Lwowiec, Szczurkowo,
lokalizacja grzebowiska odpadów zwierzęcych i mogilnika substancji toksycznych w okolicach Kolonii Sępopol,
- W zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego
wyznaczenie granic projektowanego obszaru chronionego krajobrazu z ograniczeniem rozwoju funkcji mogących pogorszyć stan środowiska.
prowadzenie zalesień,
wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
- W zakresie kształtowania i ochrony środowiska kulturowego:
utrzymanie i ochrona obiektów zabytkowych: parków, cmentarzy, obiektów architektonicznych.

VI.3.1.b. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego elektrowni wodnej

Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/176/97 Rady Miasta i Gminy Sępopol z dnia 12 maja 1997 r. w chwili obecnej dla fragmentu gminy Sępopol w rejonie miejscowości Smolanka opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący elektrowni wodnej na rzece Łynie. Plan zakłada budowę elektrowni wodnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: stopień wodny, ujęcie wody, zbiornik bezodpływowy, plac manewrowy i obwałowania oraz budowę zbiornika wodnego powstałego po spiętrzeniu rzeki wraz z fragmentem nowego koryta rzeki (kanał odpływowy).

W projekcie planu oprócz terenu elektrowni wodnej, terenu zalewowego i kanału odpływowego wyznaczono granice terenów narażonych na podtapianie, które pozostawiono w dotychczasowym użytkowaniu. Dla ochrony zabytkowego parku w Pienach położonego na terenach narażonych na podtapianie plan rekomenduje wykonanie specjalistycznego programu zabezpieczeń. Dla terenów rolniczych znajdujących się w granicach planu dopuszcza się wariantowe zagospodarowanie tj. pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu, zalesienie lub budowę stawu rybnego.

W zakresie obsługi ruchu turystycznego związanego ze szlakiem wodnym, projekt planu zakłada usytuowanie przy progu wodnym przenosek dla sprzętu wodnego.

Dla obsługi komunikacyjnej obszaru plan zakłada wykorzystanie istniejącej drogi zakładowej od drogi wojewódzkiej nr 26322 Bartoszyce-Sępopol.

VI.3.2. Gospodarka przestrzenna w mieście Sępopol

Gospodarka przestrzenna w mieście Sępopol do 31 grudnia 2002 roku prowadzona była w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą nr XXV/135/93 Rady Miasta i Gminy z dnia 29.12.1993 r. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ten z dniem pierwszego stycznia 2003 utracił moc obowiązującą.

Plan zakładał utrzymanie dla miasta Sępopol funkcji jednostki administracyjno-gospodarczej obsługującej cały obszar gminy.

Do najważniejszych ustaleń planu należały:

- W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej podział miasta na obszary o zróżnicowanych funkcjach, tj. mieszkaniową, usługową i przemysłowo-składową a także wypoczynkową,
- W zakresie rozwoju funkcji mieszkaniowej główny kierunek rozwoju budownictwa mieszkaniowego we wschodniej części miasta pomiędzy Łyną a Gubrem rozwój budownictwa mieszkaniowego w pierwszej kolejności jako zabudowy plombowej uzupełniającej istniejącą zabudowę,
- W zakresie kształtowania funkcji usługowej centrum handlowo-usługowo-administracyjne położone na styku starego miasta i terenów rozwojowych dla potrzeb rozwoju funkcji mieszkaniowej
- W zakresie kształtowania funkcji przemysłowo-składowej tereny budownictwa przemysłowo-składowego zlokalizowano wzdłuż Alei Wojska Polskiego, stopniowe przenoszenie obiektów uciążliwych dla otoczenia, leżących w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych na teren wyznaczony pod rozwój funkcji przemysłowej
- W zakresie funkcji rekreacyjnej rozwój terenów ogrodów działkowych, zorganizowanie terenów spacerowych wzdłuż Łyny utrzymanie i rozwój zespołu sportowego
- W zakresie infrastruktury przebudowa i rozbudowa przesyłowej sieci wodociągowej, budowa oczyszczalni ścieków, gazyfikacja obszaru miasta,
- W zakresie komunikacji rozbudowa układu drogowego o nowe odcinki dróg (w śladzie dawnej linii kolejowej), modernizacja istniejącego układu, zapewnienie zaplecza obsługi motoryzacji
- W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego wyznaczenie terenów wyłączonych z zabudowy wzdłuż Łyny, zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie o szerokości 50 m. od rzeki Łyny i Guber, za wyjątkiem budowli wodnych niezbędnych do zapewnienia właściwej komunikacji i utrzymania cieków wodnych oraz urządzeń służących zorganizowanym kąpieliskom i sportom wodnym,
- W zakresie ochrony środowiska kulturowego utrzymanie i ochrona obiektów zabytkowych,

VI.4. WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

VI.4.1. Własność gruntów w gminie Sępól

W strukturze własności gruntów w gminie Sępól dominują grunty będące we własności Skarbu Państwa, które zajmują łączną powierzchnię 11142 ha, co stanowi 46,3%. Grunty będące własnością Skarbu Państwa to przede wszystkim użytki rolne (6320 ha) i lasy (4281 ha) a także drogi (112 ha) i grunty pod wodami płynącymi (137 ha).

Drugą co do wielkości grupę właścicieli użytków gruntowych w gminie stanowią osoby fizyczne, w rękach których zgromadzone jest 9074 ha, co stanowi 37,7% ogólnej powierzchni gminy. W strukturze użytkowania gruntów będących własnością osób fizycznych dominują użytki rolne (8748 ha).

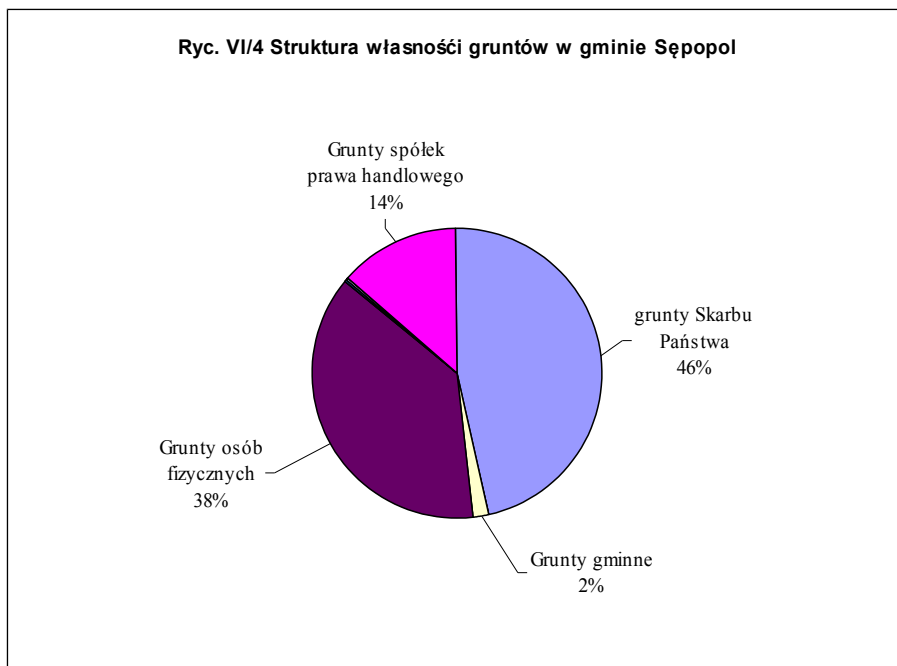
Znaczący udział w ogólnej powierzchni gminy zajmują grunty będące własnością spółek prawa handlowego. We własności tych spółek znajduje się 3265 ha, głównie użytków rolnych.

Strukturę własności gruntów na terenie gminy Sępól ilustrują kolejno tab. V/6 oraz rysunki VI/4 i VI/5.

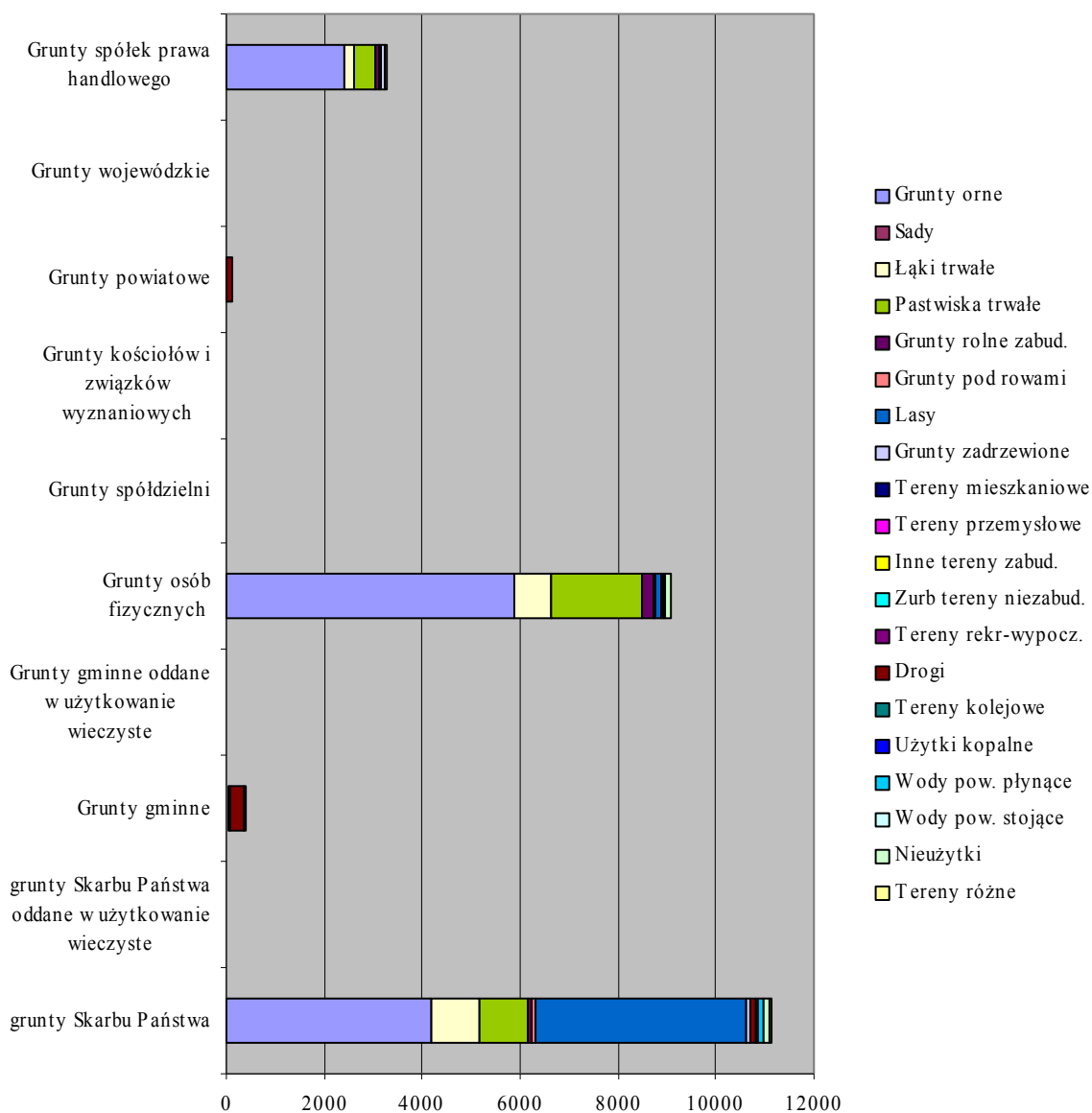
Tab. VI/6 Struktura własności gruntów w gminie Sępól

Rodzaj użytku gruntowego	Grunty Skarbu Państwa	Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	Grunty gminne	Grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste	Grunty osób fizycznych	Grunty spółdzielni	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	Grunty powiatowe	Grunty wojewódzkie	Grunty spółek prawa handlowego
<i>Powierzchnia w ha</i>										
Grunty orne	4185	1	21	0	5883	0	42	0	0	2397
Sady	2	0	1	0	2	0	0	0	0	0
Łąki trwałe	998	0	3	0	766	0	0	0	0	201
Pastwiska trwałe	961	3	17	0	1843	0	3	0	0	435
Grunty rolne zabud.	92	0	12	3	222	0	1	1	0	71
Grunty pod rowami	82	0	1	0	32	0	0	0	0	12
Lasy	4281	0	3	0	126	0	0	0	0	48
Grunty zadrzewione	101	0	10	0	51	0	0	0	0	71
Tereny mieszkaniowe	7	0	4	0	34	0	0	0	0	0
Tereny przemysłowe	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Inne tereny zabud.	0	0	3	0	1	1	0	0	0	1
Zurb tereny niezabud.	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Tereny rekr-wypocz.	1	0	2	0	0	0	1	0	0	0
Drogi	112	0	295	0	3	0	0	99	11	6
Tereny kolejowe	15	45	0	0	0	0	0	0	0	0
Użytki kopalne	1	0	7	0	0	0	0	0	0	0

Rodzaj użytku gruntowego										
	Grunty Skarbu Państwa	Grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	Grunty gminne	Grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste	Grunty osób fizycznych	Grunty spółdzielni	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	Grunty powiatowe	Grunty wojewódzkie	Grunty spółek prawa handlowego
<i>Powierzchnia w ha</i>										
Wody pow. płynące	137	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wody pow. stojące	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Nieużytki	120	0	5	0	110	0	0	0	0	23
Tereny różne	43	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Ryc. VI/5 Struktura własności gruntów w gminie Sępól wg użytków gruntowych



VI.4.2. Własność gruntów w mieście Sępól

W strukturze własności gruntów w mieście Sępól dominują grunty będące we własności osób fizycznych, które zajmują łączną powierzchnię 221 ha (47,7 % ogólnej powierzchni miasta). Są to głównie użytki rolne zajmujące łącznie 208 ha. W rękach osób prywatnych znajduje się ponadto 10 ha terenów zurbanizowanych, w tym 7 ha terenów mieszkaniowych a także 1 ha lasów i 1 ha terenów zadrzewionych i zakrzewionych.

Grunty stanowiące własność gminy zajmują powierzchnię 130 ha, co stanowi 28 % ogólnej powierzchni miasta. Na strukturę użytkowania gruntów będących własnością gminy składają się głównie tereny użytków rolnych (65 ha) i tereny zurbanizowane (62 ha), pozostałe 3 ha to grunty pod rowami (1 ha), lasy (1 ha) i nieużytki (1 ha).

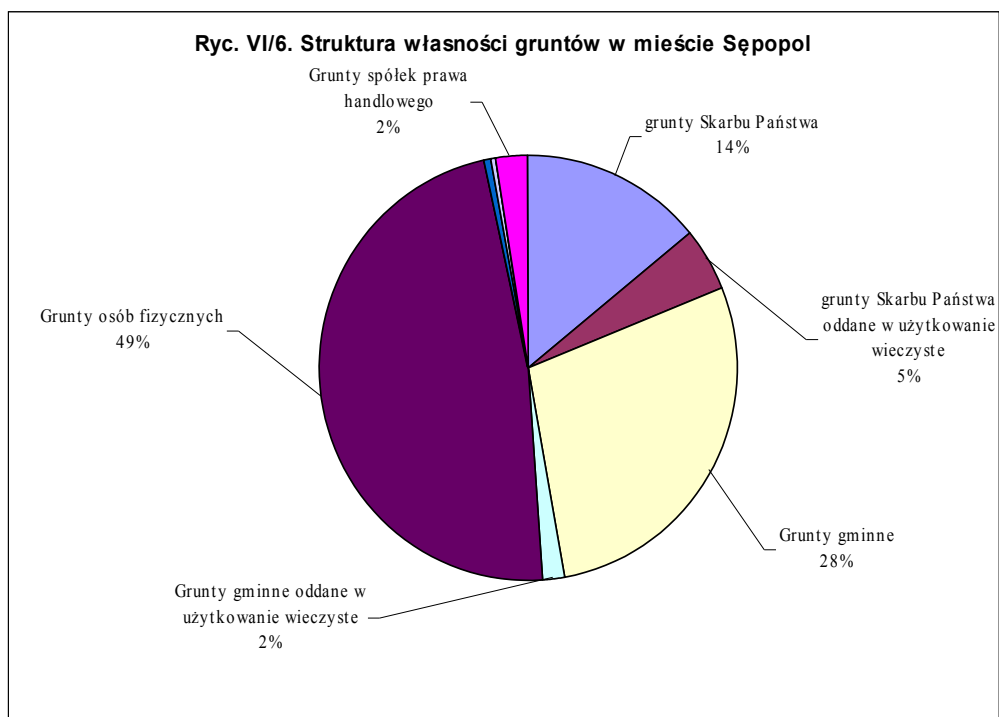
Grunty należące do Skarbu Państwa to przede wszystkim tereny użytków rolnych i tereny wód płynących (21 ha). Znaczący udział w strukturze użytkowania gruntów będących własnością Skarbu Państwa zajmują także tereny dróg - łącznie 12 ha. Grunty będące we własności Skarbu Państwa stanowią 14,3 % ogólnej powierzchni miasta

Strukturę własności gruntów na terenie gminy Sępól ilustrują kolejno tab. VI/7 oraz rysunki VI/6 i VI/7.

Tab. VI/7 Struktura własności gruntów w mieście Sępól

Rodzaj użytku gruntowego	Własność									
	grunty Skarbu Państwa	wieczyste grunty Skarbu Państwa oddane w użytkowanie	Grunty gminne	Grunty gminne oddane w użytkowanie wieczyste	Grunty osób fizycznych	Grunty spółdzielni	Grunty kościołów i związków wyznaniowych	Grunty powiatowe	Grunty wojewódzkie	Grunty spółek prawa handlowego
<i>Powierzchnia w ha</i>										
Grunty orne	14	14	32	0	143	1	0	0	0	0
Sady	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Łąki trwałe	0	0	0	0	8	0	0	0	0	0
Pastwiska trwałe	6	2	33	0	40	0	0	0	0	0
Grunty rolne zabud.	1	0	0	0	14	0	0	0	0	0
Grunty pod rowami	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Lasy	2	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Grunty zadrzewione	2	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Tereny mieszkaniowe	0	0	10	3	7	0	0	0	0	0
Tereny przemysłowe	1	1	1	1	0	0	0	0	0	11
Inne tereny zabud.	3	0	5	3	1	0	1	0	0	0
Zurb tereny niezabud.	1	0	23	1	2	0	1	0	0	0

Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0
Drogi	12	0	11	0	0	0	0	2	0	0
Tereny kolejowe	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Użytki kopalne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wody powierzchniowe płynące	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wody powierzchniowe stojące	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nieuzyski	3	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Tereny różne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



VI.4.3. Kierunki rozwoju przestrzennego wynikające ze strategii rozwoju gminy

Zgodnie z paragrafem 3 uchwały Nr XI/97/2000 Rady Miasta i Gminy Sępól z dnia 29 lutego 2000 r. w sprawie przyjęcia Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta i Gminy Sępól, określone w strategii zasady, cele i działania na rzecz ekorozwoju gminy stanowią podstawowe rekomendacje do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępól.

Zapisana w strategii wizja rozwoju miasta i gminy Sępól definiuje w następujący sposób nadrzędny cel rozwoju:

„Miasto i gmina Sępól przyszłością i bogactwem naszych dzieci: dostatnia i zasobna; ekologiczna, zdrowa i młoda; piękna i estetyczna; spełniająca oczekiwania społeczną; o pełnej infrastrukturze technicznej – dzięki zrównoważonemu rozwojowi miasta i gminy.”

W odniesieniu do poszczególnych, zdefiniowanych w strategii ładów, tj. ekologicznego, gospodarczego i przestrzennego określono cele główne i szczegółowe a także zadania i działania. Wykaz celów, zadań i działań, które mają swoje bezpośrednie odniesienie do polityki przestrzennej gminy przedstawia tabela VI/5

Tab. VI/5 Rekomendacje do Studium uwarunkowań wynikające ze Strategii zrównoważonego rozwoju gminy

Cel główny	Cele szczegółowe	Wybrane zadania i działania w poszczególnych celach szczegółowych
<i>Ład ekologiczny</i>		
Zachowanie i poprawa zasobów naturalnego środowiska	Kompleksowy system zagospodarowania odpadów	<ul style="list-style-type: none"> Opracowanie i wdrożenie programu rozbudowy i modernizacji systemu kanalizacji sanitarnej w gminie Zorganizowanie gminnego grzebowiska zwierząt
	Uregulowanie stosunków wodnych	<ul style="list-style-type: none"> Splawna Łyna Poprawa stanu wód w rzekach, w tym likwidacja zrzutów kanalizacji sanitarnej oraz podczyszczenie wód kanalizacji deszczowej
	Zwiększenie lesistości gminy	<ul style="list-style-type: none"> Zalesienie nieużytków i gruntów mało przydatnych rolniczo, enklaw leśnych
	Ograniczenie niskiej emisji	<ul style="list-style-type: none"> Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii
	Budowa elektrowni wodnej	
Zorganizowanie rezerwatu Bociana Białego		
<i>Ład gospodarczy</i>		
	Rozwój przetwórstwa rolno-spożywczego	<ul style="list-style-type: none"> Budowa infrastruktury nowoczesnego rolnictwa
	Rozwój przemysłu lekkiego, usług i rzemiosła	<ul style="list-style-type: none"> Produkcja przemysłu lekkiego, Rękodzielnictwo i rzemiosło, Usługi, Wydobycie kredy
	Agroturystyka i turystyka kwalifikowana	<ul style="list-style-type: none"> Poprawa estetyki wsi, Pomoc w tworzeniu gospodarstw agroturystycznych Rozwój usług turystycznych w gminie
	Wykorzystanie przygranicznego położenia gminy	<ul style="list-style-type: none"> Uruchomienie przejścia granicznego w Szczurkowie
Wspieranie i inicjowanie rozwoju gminy	Poszukiwanie inwestorów strategicznych	<ul style="list-style-type: none"> Przygotowanie terenów pod inwestycje produkcyjno-usługowe i turystyczne Zorganizowanie rezerwatu bociana białego
	Aktywizacja gospodarcza gminy	<ul style="list-style-type: none"> Przygotowanie pełnej infrastruktury technicznej gminy Wzbogacenie i uporządkowanie infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej
<i>Ład Społeczny</i>		
Nowoczesny system edukacji w gminie	Edukacja dzieci, młodzieży i dorosłych	<ul style="list-style-type: none"> dostosowanie i uzupełnienie istniejącej bazy do potrzeb nowoczesnego systemu zarządzania

Cel główny	Cele szczegółowe	Wybrane zadania i działania w poszczególnych celach szczegółowych
	Nowoczesne gimnazjum	<ul style="list-style-type: none"> określenie siedziby gimnazjum poprzedzone badaniami demograficznymi
Poprawa jakości życia i kultury życia	Pełna opieka zdrowotna	<ul style="list-style-type: none"> odpowiednia baza w zakresie opieki zdrowotnej uzyskanie odpowiedniej bazy lokalowej i wyposażenia dla usług z zakresu pomocy społecznej likwidacja barier architektonicznych
	Sprawny system komunikacji samochodowej	<ul style="list-style-type: none"> poprawa stanu dróg sprawny system komunikacji zbiorowej
<i>Ład przestrzenny</i>		
Uzyskanie nowoczesnej infrastruktury przestrzennej i technicznej gminy	Uzyskanie ładu przestrzeni	<ul style="list-style-type: none"> poprawa estetyki gminy, w tym miasta, osiedli i zagród, likwidacja szpecących obiektów gospodarczych i ogrodzeń, rozwój systemu terenów zieleni, w tym opracowanie programu rozwoju terenów zieleni oraz zalesienia i zadrzewienia terenów do tego przeznaczonych
	Uzyskanie pełnej infrastruktury technicznej gminy	<ul style="list-style-type: none"> program rozwoju i modernizacji dróg gminnych i powiatowych na terenie gminy, zwodociągowanie wsi i modernizacja wodociągów miejskich, opracowanie systemu kanalizacji sanitarnej telefonizacja

VII KOMUNIKACJA

VII.1. UKŁAD DROGOWY

Istniejący układ drogowy gminy Sępopol złożony jest z jednego odcinka drogi wojewódzkiej o długości na terenie gminy ok. 3 km, 17 odcinków dróg powiatowych o łącznej długości ok. 106,9 km i ok. 333,4 km dróg gminnych.

Zaplecze techniczne motoryzacji na terenie gminy zapewniają dwie stacje benzynowe, zlokalizowane w miejscowości Sępopol.

Droga wojewódzka nr 512 Pieniężno-Górowo-Łławeckie-Bartoszyce-Szczurkowo (całkowita jej długość wynosi 63,9 km) przebiega w północno-zachodniej części gminy. Jest to droga o nawierzchni bitumicznej, o klasie Z (droga zbiorcza).

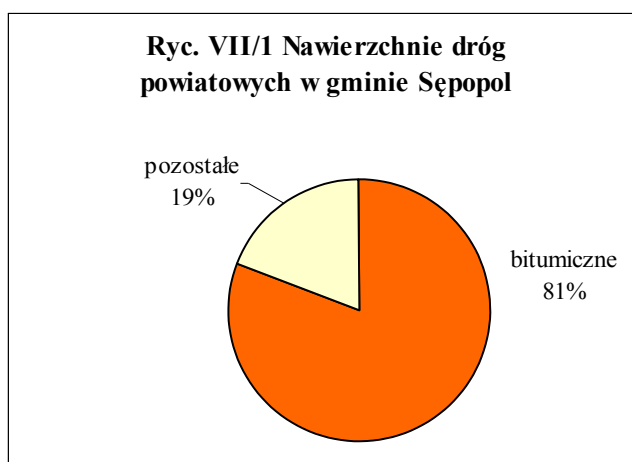
Istniejąca sieć dróg wojewódzkich ma układ dośrodkowy, łączący miasto Sępopol z większością miejscowości na terenie gminy. Drogi powiatowe na terenie gminy zaliczone zostały do klasy Z (drogi zbiorcze), za wyjątkiem odcinków dróg o nawierzchni nieutwardzonej, które zaliczone zostały do klasy L (drogi lokalne). Drogi powiatowe o nawierzchni nieutwardzonej stanowią ok. 19% dróg powiatowych na terenie gminy.

Na terenie miasta znajduje się 13 ulic powiatowych o łącznej długości ok. 10,6 km.

Charakterystykę dróg i ulic powiatowych przedstawiają kolejno tabele VII/1 i VII/2.

Tab. VII/1 Charakterystyka dróg powiatowych na terenie gminy Sępopol

Lp	Numer Drogi	Przebieg drogi	Długość drogi na terenie gminy	Klasa drogi Z - zbiorcza L - lokalna
1	26318	Sępopol – Szczurkowo	16,0 km	Z
2	26319	Sępopol – Szczurkowo	13,8 km	Z
3	26320	Park – Liski	7,8 km	L
4	26321	Leginy – Smolanka	7,7 km	Z
5	26322	Bartoszyce – Sępopol	5,8 km	Z
6	26323	Witki – Sępopol	5,1 km	Z
8	26325	Łabędnik – Wiatrowiec	1,3 km	Z
9	26326	Sporwiny – Sątoczno	3,9 km	L
10	26327	Sępopol – Śmiardowo	7,9 km	L
11	26328	Sępopol – Lwowiec	7,5 km	Z
12	26329	Sępopol – Gierkiny	12,8 km	Z
13	26330	Włóki Masuńskie – Masuny	2,5 km	L
14	26331	Smolajny – Lipica	4,4 km	Z
15	26447	Glitajny – Sępopol	2,8 km	Z
16	26449	Drogosze – Dzierzychowo	5,3 km	L
17	26452	Michałkowo – Lwowiec	2,3 km	L



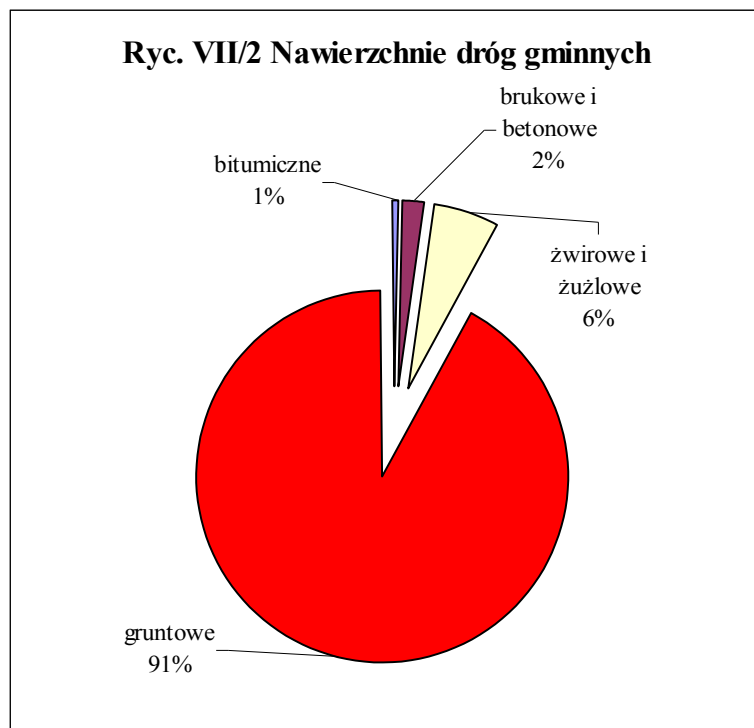
Razem	111, 6 km
-------	------------------

Tab. VII/2 Charakterystyka ulic powiatowych na terenie miasta Sepopol

Lp.	Nazwa ulicy	Długość ulicy w mb.
1	22 Lipca	225
2	Długa	1635
3	Dworcowa	146
4	Korszyńska	1235
5	Kościelna	127
6	Kościuszki	176
7	Leśna	1230
8	Lipowa	707
9	Moniuszki	558
10	Mostowa	492
11	Plac Spółdzielczy	63
12	Prusa	1487
13	Wojska Polskiego	2481
Razem		10, 6 km

Łączna długość dróg gminnych, wynosi 333,4 km a długość ulic gminnych w mieście Sepopol wynosi ok. 14,5 km. Zestawienie długości dróg gminnych w poszczególnych obrębach geodezyjnych przedstawia tab. VII/3.

Układ dróg gminnych stanowi uzupełnienie układu dróg powiatowych dla obsługi komunikacyjnej mieszkańców gminy. Należy jednakże podkreślić, że pomimo dobrze rozwiniętej sieci dróg gminnych mają one niezadowalające parametry techniczne. Zaledwie 9% dróg ma nawierzchnie utwardzone, resztę stanowią drogi gruntowe, co ilustruje ryc. VII/2.



Tab. VII/3 Zestawienie dróg gminnych według obrębów geodezyjnych

L.p.	Obręb geodezyjny	Długość dróg gminnych w obrębie
23.	Boryty	0,7 km
24.	Długa	12,7 km
25.	Domarady	6,8 km
26.	Dzietrychowo	3,9 km
27.	Gaj	12,6 km
28.	Gierkiny	8,0 km
29.	Judyty	0,0 km
30.	Korytki	4,1 km
31.	Kinwągi	7,9 km
32.	Kraskowo	12,5 km
33.	Langanki	1,6 km
34.	Lipica	11,4 km
35.	Liski	3,4 km
36.	Lwowiec	18,2 km
37.	Majmławki	2,0 km
38.	Masuny	12,0 km
39.	Ostre Bardo	17,6 km
40.	Prętławki	12,8 km
41.	Przewarszyty	2,4 km
42.	Retowy	4,4 km
43.	Rogielkajmy	3,7 km
44.	Roskajmy	5,3 km
45.	Romankowo	25,6km
46.	Rusajny	6,7 km
47.	Różyna	23,0 km
48.	Rygarby	11,7 km
49.	Sępolski Dwór	2,1 km
50.	Smolanka	26,1 km
51.	Stopki	23,6 km
52.	Śmiardowo	5,6 km
53.	Trosiny	6,0 km
54.	Wanikajmy	1,8 km
55.	Wiatrowiec	23,3 km
56.	Wodukajmy	14,1 km
VII.1.1. Razem		333,4 km

VII.2. UKŁAD KOLEJOWY

Na terenie gminy przebiega jednotorowa linia kolejowa relacji Bartoszyce-Wiatrowiec. Jest to linia niezelektryfikowana, która w chwili obecnej jest wykorzystywana jedynie dla ruchu towarowego.

VII.3. KOMUNIKACJA ZBIOROWA

Komunikację zbiorową zapewniają połączenia autobusowe. Sieć autobusów PKS Bartoszyce obsługuje 35 miejscowości na terenie gminy. Miejscowości w których nie ma przystanków PKS to Roskajmy, Domarady, Przewarszyty, Łobzowo, Pieny, Majmławki, Dobroty, Wanikajmy, Masuny, Korytki, Retowy, Rogielkajmy.

Poniższa tabela ilustruje połączenia autobusowe miejscowości położonych na terenie gminy, wg rozkładu jazdy PKS Bartoszyce.

Linia	przez	Ilość kursów
1	GIERKINY Senopol	5
2	LIPICA Rusainy - Senopol	1
3	LIPICA Wiatrowiec	5
4	LUTRY Bisztynek	1
5	LWOWIEC Senopol - Dziętrzyckowo	2
6	LWOWIEC Senopol - Romankowo	1
7	LWOWIEC Rusainy - Dziętrzyckowo	1
8	OSTRE BARDO Liski - Senopol - Żydowo	1
9	OSTRE BARDO Liski - Stonki - Wodukaimy	1
10	OSTRE BARDO Senopol - Stonki - Wodukaimy	1
11	SEPOPOL Liski	12
12	SEPOPOL Wiatrowiec	10
13	SEPOPOL Rusainy	6
14	SEPOPOL Wiatrowiec - Liski	2
15	SEPOPOL Liski - Wiatrowiec	1
16	SOKOLICA Łabednik - Wiatrowiec	1
17	SOKOLICA Wiatrowiec - Łabednik	1
18	SZCZURKOWO Senopol - Judyty - Żydowo	3
19	SZCZURKOWO Żydowo - Senopol	2
20	SZCZURKOWO Rusainy - Senopol - Żydowo	2
21	SZCZURKOWO Żydowo - Judyty - Rusainy	1

VIII INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

VIII.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wglębnych oraz studni kopanych. Woda przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, usług dla ludności i rolnictwa. Na obszarze gminy zasoby warstw wodonośnych określa się jako dobre.

Charakterystykę wód podziemnych oraz studni wierconych przedstawiono w pkt. II.1.3 opracowania.

Na terenie gminy użytkowanych jest 11 niezależnych gminnych sieci wodociągowych służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę. 9 z nich pobiera wodę z własnych ujęć wód podziemnych, a dwa zasilane są z ujęć z sąsiedniej gminy Bartoszyce. Całkowita długość czynnej sieci wodociągowej (bez przyłączy) wynosi 77,3 km. Liczba przyłączy do budynków wynosi 870, a ich długość 33,9 km. Do wodociągu podłączone jest 1445 mieszkań w gminie. Poniżej podano krótką charakterystykę istniejących sieci wodociągowych.

Tab. VIII/I Charakterystyka sieci wodociągowej gminy Sępólno

Lp.	Lokalizacja hydroforni – obsługiwane miejscowości	Obliczeniowe zapotrzebowanie wody m ³ /dobę	Wodociągi			
			Długość czynnej sieci rozdzielczej km	Długość przyłączy km	Ilość przyłączy	Ilość podłączonych mieszkań
1	2	3	4	5	6	7
1	Sępólno - Romankowo	733	33,0	17,8	306	693
2	Lwowiec	31	3,2	1,1	52	52
3	Langanki – Wydukajmy, Rogielkajmy, Poniki, Domarady, Roskajmy	72	15,7	6,1	101	118
4	Smodajny – Dobroty, Dzietrychowo, Romaliny, Lipica	93	3,4	1,3	56	165
5	Stopki – Stopki, Długa, Smolanka, Rusajny, Turcz, ul. Długa	72	12,4	4,6	158	178
6	Paślawki	18,5	0,9	0,3	21	31
7	Melejdy	2,7	0,5	0,1	2	8
8	Masuny	43	1,1	0,2	35	35
9	Gierkiny	31	2,4	0,8	22	40
10	Zakup z gm. Bartoszyce - Wiatrowiec		3,3	1,1	83	84
11	Zakup z gm. Bartoszyce – Rożyna		1,4	0,5	34	41

Według danych: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępólnie.

Wyżej wymienione ujęcia wraz z wodociągami są własnością Zarządu Gminy i Miasta Sępólno i są eksploatowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych Sępólna.

Dobowa zdolność produkcyjna urządzeń wynosi 5960 m³/dobę wody podziemnej, a wody uzdatnionej i całego wodociągu gminnego 3890 m³/dobę.

W większości ujęć występują ponadnormatywne ilości żelaza, co wymaga zastosowania procesu odżelaziania. Istniejące stacje uzdatniania wody zapewniają wodę dobrej jakości zgodnie z obowiązującymi obecnie normatywami, posiadają aktualne pozwolenia wodnoprawne. Na bieżąco kontrolowane są przez Terenową Stację Sanitarno Epidemiologiczną.

Oprócz wyżej wymienionych ujęć gmina posiada po 2 studnie wiercone w miejscowościach Kinwagi i Ostre Bardo. Są to ujęcia bez stacji uzdatniania wody, z pompą głębinową, bez wodomierzy. Wykorzystywane są przez miejscowych rolników w produkcji rolnej.

Ponadto gmina posiada ujęcie wody w miejscowości Gaj, ale zostało ono wydzierżawione. Woda z niego lokalnym wodociągiem pobierana jest na cele produkcyjne oraz socjalno-bytowe mieszkańców byłego PGR-u.

Największym ujęciem jest ujęcie w Sępopolu. Ujęcie składa się z dwóch studni głębinowych z pompami, w tym jedna pełni funkcję studni awaryjnej. Ujęcia posiadają wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej mieszczące się granicach działek, na których są zlokalizowane. Stacja uzdatniania składa się z następujących urządzeń:

- 2 filtry odzładniające \varnothing 1400 mm
- sprężarka WAN-CE
- chlorator
- budynek wieży ciśnień o wys. 24 m i pojemności 69 m³.

Mamy więc do czynienia z układem pompowym jednostopniowym. Nie zapewnia on zbyt dużego ciśnienia w sieci. Sieć wodociągowa w mieście częściowo jest bardzo stara i występują odcinki nawet z I połowy XX wieku. Taki układ warunkował konieczność budowy pompowni wody, dla przyłączenia wodociągu do wsi Romankowo. Zasoby eksploatacyjne ujęcia wody w Sępopolu są duże i wynoszą dla dwóch studni łącznie 140 m³/h wody. Ilość wody pobranej z ujęcia w 2003 roku wynosiła 220 600 m³, co daje średniodobowe zużycie rzędu 604 m³. Nie występuje więc deficyt wody.

Ponadto w miejscowościach: Park, Gulkajmy, Judyty, Przywarszyt, Liski, Miedna, Masuny, Majmławki, Gierkiny, Melejdy zlokalizowane są ujęcia i lokalne wodociągi osiedlowe obsługujące byłych pracowników PGR-ów lub PSK. Urządzenia na tych ujęciach są już przeważnie wyeksploatowane i aby zapewnić mieszkańcom niezawodność dostawy wody dobrej wymagają modernizacji. Ze względu na niewielkie zapotrzebowanie na wodę na tych ujęciach (w Parku 2 m³/dobę, w Przywarszytach 10 m³/dobę), koszty jednostkowe jej produkcji są duże.

Zbiorowemu zapotrzebowaniu ludności w wodę służy ujęcie wody podziemnej wraz z wodociągiem dla Domu Pomocy Społecznej w Szczurkowie.

W mijających 15 latach gmina zrealizowała wiele inwestycji z zakresu wodociągów. Dzięki temu 92,4 % mieszkańców gminy korzysta z wodociągów zbiorowych ujmujących wodę podziemną, dobrej jakości. Przy czym w mieście Sępopol z wodociągu korzysta 97,3 % mieszkańców, na terenach wiejskich mniej bo 69,5 %. (źródło: Spis powszechny 2002 rok).

VIII.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA.

Na terenie gminy występuje znaczne niedoinwestowanie w zakresie rozwiązań gospodarki ściekowej w budownictwie mieszkaniowym jedno- i wielorodzinnym.

Kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do nowoczesnej oczyszczalni posiada miasto Sępopol. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w mieście wynosi 14,6 km, przykanalików 3,1 km. W mieście jest 270 przyłączy które zbierają ścieki z 583 gospodarstw domowych.

Miasto Sępopol dla swoich potrzeb wybudowało nowoczesną, mechaniczno-biologiczno-chemiczną oczyszczalnię ścieków, o obliczeniowej wielkości 3800 RLM. Została ona oddana do użytku we wrześniu 2002 roku. Oczyszczalnia ma uregulowany stan prawny. Pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Łyny, ważne jest do 2012 roku. Podstawowe dopuszczalne parametry w nim określone wynoszą:

- I. Ilość ścieków:
 - średniodobowa ilość ścieków = 330 m³/dobę
 - maksymalna ilość ścieków = 440 m³/dobę
- II. Stężenia zanieczyszczeń w ściekach:
 - pH – 6,5 – 9,0
 - BZT₅ – 30 mg O₂/dm³
 - ChZT – 150 mg O₂/dm³
 - zawiesina ogólna – 50 mg/l
 - azot ogólny – 30 mgN/l
 - azot amonowy – 6 mg N-NH₄/l
 - fosfor ogólny – 5 mg P/l.

Oczyszczalnia nie ma problemów z dotrzymaniem w/w warunków. Jest to bardzo nowoczesny obiekt zrealizowany w technologii SBR. Mankamentem obiektu jest jego stosunkowo duża energochłonność. Ciąg technologiczny składa się z następujących urządzeń: przepompowni, piaskownika, bloku biologicznego SBR w skład, którego wchodzi komora atoksyczna i komory napowietrzania. Oczyszczone ścieki z SBR-u odpływają kanałem zrzutowym do rzeki Łyny. Ponadto na oczyszczalni znajdują się następujące urządzenia: punkt zlewny ścieków dowożonych, zbiornik magazynowy piasku, zbiornik koagulantu PIX do wytrącania fosforu ze ścieków, zagęszczacz osadu. Oczyszczalnia może, więc przyjmować wszystkie ścieki ze zbiorników bezodpływowych z terenu miasta i sąsiadujących miejscowości.

Na terenie gminy znajdują się jeszcze dwie oczyszczalnie mechaniczno-biologiczne obsługujące osiedla mieszkaniowe dawnych PGR-ów. Zlokalizowane są w Dietrzychowiu i Liskach.

Oczyszczalnia w Dietrzychowiu jest własnością gminy. Oczyszczalnia ma uregulowany stan prawny. Pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie oczyszczonych ścieków do rzeki Mamlak, ważne jest do 2005 roku. Podstawowe dopuszczalne parametry w nim określone wynoszą:

- I. Ilość ścieków:
 - średniodobowa ilość ścieków = 40 m³/dobę
- II. Stężenia zanieczyszczeń w ściekach:
 - pH – 6,5 – 9,0
 - BZT₅ – 30 mg O₂/dm³
 - ChZT – 150 mg O₂/dm³
 - zawiesina ogólna – 50 mg/l
 - azot ogólny – 30 mgN/l
 - azot amonowy – 6 mg N-NH₄/l
 - fosfor ogólny – 5 mg P/l.

Oczyszczalnia nie ma problemów z dotrzymaniem w/w warunków. Jest to jednak obiekt w technologii z lat 80-tych minionego wieku, już wyeksploatowany. Wymaga remontu i modernizacji. Ciąg technologiczny składa się z następujących urządzeń: kraty ręcznej, dwukomorowego piaskownika, przepompowni ze zbiornikiem uśredniającym, zblokowana komora typu „EKOBLOK” z komorą osadu czynnego i osadnikiem wtórnym.

Powyższe oczyszczalnie są eksploatowane przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych w Sępopolu.

Trzecim obiektem jest oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna w Liskach. Odprowadza ona około 30 m³ ścieków na dobę, po przez rów melioracyjny do rzeki Łyny. Jest ona własnością Agencji Własności Rolnej.

Pozostałe miejscowości pozostają bez oczyszczalni ścieków. Problem ten jest szczególnie dotkliwy, w osiedlach budynków wielorodzinnych byłych PGR-ów. Największe takie osiedle zamieszkałe przez około 200 osób znajduje się w miejscowości Judyty. Ścieki z szamb spływają do rzeki Młynówki. Administratorem osiedla, łącznie z kanalizacją jest Spółdzielnia Mieszkaniowa, która nie jest w stanie sama rozwiązać tego problemu.

Część budynków jednorodzinnych posiada szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków. Z szamb ścieki wywożone są do oczyszczalni ścieków w Sępopolu, na pola uprawne. Część przedostaje się do ziemi lub do cieków wodnych.

Z 699 mieszkań w mieście 583 podłączone są do kanalizacji miejskiej i oczyszczalni, czyli około 83 %. Na wsiach można założyć, że do kanalizacji z oczyszczalnią ścieków (w miejscowościach Liski i Dzietrychowo) podłączonych jest około 700 mieszkańców, co stanowi około 14 % ogółu. Porównując powyższe dane z ilością mieszkańców korzystających z wodociągów należy stwierdzić, że szczególnie na wsi istnieje duże niedoinwestowanie w gospodarce ściekowej.

Stwierdzić należy, że zainwestowanie gminy w sieć wodociagową bez jednoczesnego rozwiązania gospodarki ściekowej i poprawy świadomości ekologicznej mieszkańców stanowi zagrożenie jakości wód podziemnych i powierzchniowych.

VIII.3. CIEPŁOWNICTWO

W mieście Sępopol nie występuje zcentralizowany system ciepłowniczy z miejską ciepłownią.

Gospodarka cieplna na terenie miasta i gminy opiera się na indywidualnych kotłowniach zlokalizowanych w budynkach, pracujących na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

Istniejące źródła ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców.

Jedne z największych kotłowni w mieście pozostają w zasobach Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych. Cztery z nich są to kotłownie olejowe o mocy od 40 do 400 kW, wybudowane w 1998 roku. Jedna z nich na ul. Moniszki rozprowadza ciepło do trzech budynków mieszkalnych lokalną siecią cieplną.

Dwie kotłownie ZGMiUK posiadają kotły na miał węglowy, koks i drewno.

Wbudowane lokalne kotłownie, obsługują budynki będące własnością gminy takie jak Dom Kultury, Szkoła, Urząd Miasta i Gminy.

Na terenach wiejskich gmina jest właścicielem kotłowni w szkołach podstawowych, jednej olejowej w Ponikach i dwóch węglowych w Dzietrychowie i Wiatrowcu.

Ponadto na terenach osiedli mieszkaniowych po byłych PGR-ach występują kotłownie węglowe w Judytach, Dzietrychowie i Liskach. Są to kotłownie zmodernizowane w latach ubiegłych.

Można powiedzieć, że generalnie z tej dziedziny sytuacja w gminie jest dobra. Kotłownie budynków wielorodzinnych i użyteczności publicznej są raczej w dobrym stanie technicznym.

W związku z niewielkimi mocami tych kotłowni poniżej 1 MW, nie podlegają one również zaostrzonym rygorom przepisów ochrony środowiska w zakresie emisji dopuszczalnych ilości zanieczyszczeń do powietrza.

Najistotniejszą kwestią dla ich użytkowników stają się koszty produkcji energii. Przy dużych kosztach w kotłowniach olejowych, atrakcyjne stają się źródła wykorzystujące drewno. Spalanie drewna jest o wiele mniej szkodliwe dla środowiska w porównaniu ze spalaniem węgla. Emisja siarki i pyłów do atmosfery jest przy spalaniu drewna o wiele mniejsza.

VIII.4. GAZOWNICTWO

Na terenie miasta i gminy Sępolek brak jest sieci gazowej rozdzielczej gazu ziemnego. Z gazu płynnego (w butlach) korzysta 88,6 % mieszkańców.

VIII.5. ENERGETYKA

Obszar gminy i miasta Sępolek należy do Rejonu Energetycznego w Lidzbarku Warmińskim. Przez obszar miasta i gminy przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV Korsze-Bartoszyce. Obszar gminy jest w większości zasilany napowietrznymi liniami średniego napięcia 15 kV z GPZ w Bartoszycach oraz częściowo z GPZ w Korszach.

Na terenie gminy znajduje się ok. 70 stacji transformatorowych. W większości są to stacje słupowe. Gęstość sieci jest zróżnicowana na terenie gminy. Ogólnie można stwierdzić, że stosunkowo największa gęstość sieci występuje w północno-zachodniej i zachodniej części gminy. Najmniejsza gęstość sieci występuje w pasie przygranicznym, w rejonie rz. Łyny na północ od miasta Sępolek oraz na południe od miasta Sępolek.

Na terenie miasta Sępolek w częściach niezainwestowanych znajdują się napowietrzne linie, które zasilają 10 stacji transformatorowych znajdujących się w:

- w południowo-zachodniej części miasta w rejonie al. Wojska Polskiego,
- w centralnej części miasta na prawnym brzegu Łyny w rejonie ul. Moniuszki,
- w północnej części miasta w rejonie mleczarni,
- w wschodniej części miasta w rejonie ul. Korszyńskiej.

VIII.6. GOSPODARKA ODPADAMI W MIEŚCIE I GMINIE

VIII.6.1. Określenie ilości odpadów

Na terenie gminy i miasta wyróżniono dwa podstawowe rodzaje odpadów: odpady komunalne oraz odpady niebędące odpadami komunalnymi (odpady medyczne i weterynaryjne, odpady z oczyszczalni ścieków, odpady przemysłowe, pozostałe odpady). Zgodnie z definicją podaną w ustawie o odpadach, odpady komunalne to: „odpady powstające w gospodarstwach domowych, a także odpady niezawierające odpadów niebezpiecznych pochodzące od innych wytwórców odpadów, które ze względu na swój charakter lub skład są podobne do odpadów powstających w gospodarstwach domowych”.

Ilość odpadów powstających w gospodarstwach domowych w gminie Sępolek oszacowano przyjmując jednostkowy wskaźnik nagromadzenia odpadów, ustalony na podstawie ilości (masy) odpadów przyjętych w 2002 r. na składowisko w Wysiece.

Wskaźnik ten wyniósł 107,8 kg/M/rok.

Zatem, ilość odpadów wytworzonych w 2003 r. w gospodarstwach domowych w gminie Sępolek wyniosła:

$$\frac{7\,344\,M \times 107,8\,kg / M \cdot rok}{1000\,kg} = 791,7\,Mg / rok$$

Zbiorcze zestawienie ilości i rodzajów odpadów powstających w gminie Sępól, przedstawiono w poniżej w tabeli VIII/2.

Tab. VIII/2 Zbiorcze zestawienie odpadów

L.p.	Rodzaj	Masa odpadów [Mg/rok]
1.	Odpady komunalne	904,0
	w tym: z gospodarstw domowych	791,7
	z sektora gospodarczego	77,5
	z sektora publicznego	34,8
2.	Odpady z oczyszczalni ścieków	17,4
3.	Odpady przemysłowe	77,0
4.	Odpady niebezpieczne	0,34
	w tym: odpady medyczne i weterynaryjne	0,25
	odpady niebezpieczne przemysłowe	0,09

według: Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Sępól

VIII.6.2. Stan istniejący w zakresie zbierania odpadów

VIII.6.2.a. Systemy zbierania odpadów komunalnych

(i) System pojemnikowy

W gminie Sępól funkcjonuje system pojemnikowy zbierania odpadów, polegający na zbieraniu odpadów komunalnych do pojemników ustawionych przy posesjach.

System pojemnikowy jest obowiązkowy dla wszystkich mieszkańców gminy, a także dla instytucji i podmiotów gospodarczych. Z systemu korzysta ok. 65% mieszkańców (ok. 4 800 osób). Systemem jest objętych 30 miejscowości (62,5% miejscowości z terenu gminy).

Obowiązek korzystania z systemu nakłada na mieszkańców i firmy uchwała Rady Miasta i Gminy w Sępólnie. W ramach systemu używane są dwa rodzaje pojemników:

- pojemniki indywidualne o pojemności 110 l,
- kontenery o pojemności 1 100 l.

Część pojemników stanowi własność użytkowników, część jest przez nich dzierżawiona od przedsiębiorstw zbierających odpady. Zbiórka odpadów odbywa się 1, 2 razy w miesiącu (w zależności od wielkości pojemnika).

W zakresie wywozu odpadów komunalnych gminę Sępólnie obsługuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej i Usług Komunalnych (zakład budżetowy gminy Sępólnie) i firma „Bartko” sp. z o.o. z Bartoszyc.

(ii) System selektywnej zbiórki odpadów

Selektywna zbiórka odpadów na terenie gminy funkcjonuje w 3 miejscowościach (rys. 8), w budynkach należących do spółdzielni mieszkaniowych. Selektywnie zbierane są tworzywa sztuczne i szkło.

System selektywnej zbiórki odpadów jest obsługiwany przez firmy zajmujące się zbieraniem odpadów komunalnych. Firmy te w całości finansują system zbiórki.

Podstawowe dane dotyczące systemu selektywnej zbiórki przedstawia tabela VIII/3.

Tab. VIII/3 System selektywnej zbiórki odpadów

Miejscowość	Liczba gospodarstw domowych, które są objęte systemem selektywnej zbiórki		
	plastiki	makulatura	Szkło
Sępopol	39	0	39
Judyty	50	0	50
Liski	52	0	52
Razem	141	0	141

źródło: Plan Gospodarki Odpadami dla Gminy Sępopol

VIII.6.2.b. Systemy zbierania innych odpadów

Na terenie gminy nie działają żadne inne systemy zbierania odpadów. Brak systemu zbierania odpadów niebezpiecznych.

Odpady wielkogabarytowe w mieście są przez użytkowników wystawiane w pobliżu punktów gromadzenia wymieszanych odpadów komunalnych. Okresowo są one zbierane i wywożone na składowisko odpadów. Brak jednak określonych reguł zbierania odpadów wielkogabarytowych (np. terminów wywozu). Na terenach wiejskich odpadów wielkogabarytowych nie zbiera się.

Odpady inne niż komunalne powinny trafiać do systemów narzuconych prawodawstwem – np. opakowania po środkach ochrony roślin – do sprzedawców tych środków, itp. Jednak zdarza się, że trafiają na składowisko odpadów z odpadami komunalnymi.

Stosunkowo dobrze działa system zbierania akumulatorów – w punktach zakupu nowych akumulatorów, warsztatach samochodowych, itp.

Odpady pochodzenia zwierzęcego są skupowane przez firmę Zbiór Surowców Pochodzenia Zwierzęcego Usługi Transportowe Ryszard Pręgowski. Firma ma swoją siedzibę w Perkujkach (gmina Bartoszyce), gdzie również czasowo gromadzi odzyskiwane odpady. Odpady są gromadzone w budynku (zbiornicy odpadów) w naczepie zbiorczej. Po zebraniu ilości odpowiedniej do transportu odpady są wywożone do przedsiębiorstw utylizacyjnych. Firma posiada stosowne zezwolenia na transport i czasowe gromadzenie odpadów.

Ponadto, skupem odpadów pochodzenia zwierzęcego (padliny) zajmuje się firma „ELKUR” s.c. z siedzibą w Nowym Krasnosielcu (powiat makowski, województwo mazowieckie).

VIII.6.3. Instalacje do segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów

Rozmieszczenie instalacji do segregacji, odzysku i unieszkodliwiania odpadów, z których korzysta gmina Sępopol znajdują się poza jej granicami. Są to składowisko odpadów w Wysiece w pobliżu Bartoszyce i spalarnia odpadów medycznych powstała przy Szpitalu Powiatowym (na terenie szpitala) w Bartoszycach.

VIII.6.3.a. Składowisko odpadów komunalnych w Wysiece

Odpady komunalne z gminy Sępopol są unieszkodliwiane poprzez składowanie na składowisku odpadów w Wysiece. Składowisko odpadów w Wysiece jest zlokalizowane ok. 6 km w linii prostej na północny-zachód od granicy miasta Bartoszyce.

Budowę składowiska zakończono w 1996 r.

Całkowita powierzchnia składowiska wynosi 23 ha, z czego użytkowana niecka – 1,6 ha. Składowisko ma podłoże (dno i skarpy) uszczelnione geomembraną (folią PEHD grubości 1,5 mm). Obiekt jest wyposażony w:

- drenaż,
- zbiornik odcieków,
- 4 piezometry,
- studnie odgazowujące,
- brodzik dezynfekcyjny,
- wagę samochodową.

Każda partia przywożonych odpadów jest ważona i wprowadzana do ewidencji (waga jest sprzężona z komputerem). Odpady są rozgarniane po powierzchni kwatery przy użyciu spycharki i zagęszczane przy pomocy kompaktora (typ 515c). Warstwy odpadów są oddzielane przesypkami izolacyjnymi. Ocieki są oczyszczane poprzez rozdeszczowywanie na czaszę składowiska.

Na terenie składowiska znajdują się również poletka do kompostowania osadów ściekowych (są kompostowane wspólnie z odpadami zielonymi) oraz boksy do czasowego magazynowania pozyskiwanych surowców wtórnych. Surowce wtórne pozyskuje się z przywiezionych odpadów (ręcznie). Istnieje możliwość rozdrabniania odpadów tworzyw sztucznych (młynek do tworzyw sztucznych) oraz prasowania odpadów (belownica do zgniatania i paczkowania).

Obiekt ma uregulowany stan formalno-prawny. W 2002 r. sporządzono dla niego przegląd ekologiczny. Regularnie badany jest wpływ składowiska na wody podziemne. Wyniki badań wskazują, że obiekt nie ma negatywnego wpływu na jakość wód.

Do końca 2002 r. na składowisku zgromadzono ok. 70,8 tys. ton odpadów. Szacuje się, że przy obecnym tempie gromadzenia odpadów, kwatera składowiska wyczerpie swoją pojemność w ciągu następnych 3 lat.

VIII.6.3.b. Spalarnia odpadów medycznych

Spalarnia odpadów medycznych powstała przy Szpitalu Powiatowym (na terenie szpitala) w Bartoszycach w 1992 r. Odpady są unieszkodliwiane poprzez trzystopniowy proces spalania (zgazowanie, spalanie, dopalanie).

Wydajność projektowa instalacji wynosi 100 kg/godzinę. Monitorowana jest wielkość emisji zanieczyszczeń do powietrza. Instalacja ma uregulowany stan formalno-prawny. Spalarnia przyjmuje do utylizacji odpady medyczne i weterynaryjne.

VIII.6.3.c. Obiekty zamknięte i nielegalne

W tabeli VIII/4 przedstawiono zestawienie obiektów unieszkodliwiania odpadów, które zostały zamknięte oraz miejsc występowania „dzikich” składowisk odpadów. „Dziki” składowiska, pomimo ustawionych zakazów wywózki odpadów oraz okresowego usuwania nagromadzonych odpadów przez służby gminne, są eksploatowane przez okoliczną ludność.

Tab. VIII/4 Nieczynne obiekty gospodarki odpadami

Lokalizacja	Rodzaj obiektu	Uwagi
Różyna	mogilnik	przetknięte środki ochrony roślin w bunkrze powojennym, zlokalizowanym na terenie Lasów Państwowych, szacowana ilość odpadów – 6 000 kg, pomimo lokalizacji w mało dostępnym miejscu i zabezpieczenia betonowymi ścianami, zdarza się, że do obiektu przedostają się niepowołane osoby (niszcząc ściany bunkra)
Rygarby	zamknięte składowisko	całkowicie zrehabilitowane, byłe składowisko odpadów organicznych poroszarniczych
Długa	zamknięte składowisko	byłe składowisko gminne, eksploatowane w latach 1975-2001, powierzchnia 1,14 ha, zlokalizowane w wyrobisku po eksploatacji kruszywa, nagromadzono w nim ok. 11 tys. Mg odpadów, zrehabilitowane sposobem gospodarczym (bez uzgodnień formalnych z organem ochrony środowiska)
Długa	„dzikie” składowisko	pomimo zamknięcia składowiska gminnego, uniemożliwienia wjazdu (szlaban) oraz ustawienia tablicy ostrzegawczej, mieszkańcy wyrzucają okresowo w tym miejscu niewielkie ilości odpadów

według: : Planu Gospodarki Odpadami dla Gminy Sępól

IX SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Podstawowe uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta i gminy Sępólno to:

- położenie przy północnej granicy Państwa z Rosją;
- peryferyjne położenie w stosunku do głównych ośrodków miejskich, za które uznaje się w województwie warmińsko-mazurskim: Olsztyn (172,5 tys. mieszkańców, odległość ok. 80 km), Elbląg (128 tys. mieszkańców, ok. 110 km) i Ełk (55,3 tys. mieszkańców, ok. 130 km);
- peryferyjne położenie w stosunku do ciągów komunikacyjnych o znaczeniu międzynarodowym, krajowym i regionalnym;
- położenie w obszarze funkcjonalnym „Zielone Płuca Polski”, gdzie za obowiązujące przyjęto zasady zrównoważonego rozwoju z naciskiem na ochronę środowiska;
- zanieczyszczenie wód rzek Łyny i Gubry;
- odcięcie, poprzez utworzenie granicy państwowej, obszaru Sępólna od historycznego centrum regionu, które stanowił przed II wojną światową Królewiec, obecnie Kaliningrad (ok. 425 tys. mieszkańców – 70 km), szczególnie przy obecnie ograniczonej wymianie związanej z powstaniem tutaj zewnętrznej granicy Unii Europejskiej.

Powyższe uwarunkowania zewnętrzne negatywnie oddziałują na możliwości rozwoju gospodarczego zarówno miasta jak i gminy. Zmniejszenie ich negatywnego wpływu na lokalną ekonomię i społeczeństwo nie jest możliwe bez udziału władz i instytucji szczebla regionalnego i krajowego.

Ponadto, istotne dla kształtowania ładu przestrzennego w obszarze miasta i gminy uwarunkowania wynikają z:

1. ochrony w formie obszaru chronionego krajobrazu dolin rzek Łyny i Gubry, co ogranicza użytkowanie tego obszaru, m.in.: obowiązują tutaj:
 - zakaz lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - zakaz lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w planie;
 - zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych;
 - zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej;
 - zakaz likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów błotnych;
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
2. ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, gdzie m.in., dla obszaru miasta i gminy określone następujące kierunki rozwoju i inwestycje:
 - rozwój przedsiębiorczości związanej z funkcjonowaniem przejść granicznych;
 - rozwój rolnictwa o intensywnej produkcji z gospodarstwami farmerskimi o dominującym kierunku produkcji roślinnej z kontynuacją tradycyjnego kierunku chowu trzody oraz bydła mlecznego i mięsnego;
 - rozwój przemysłu w oparciu o większe niż na pozostałym obszarze województwa zakłady produkcyjne, w tym lokalizacja przemysłu wodochłonnego;
 - rozwój turystyki w oparciu o rzekę Łynę (szlak wodny) i zagospodarowanie rekreacyjne planowanych zbiorników wodnych.

Ponadto, ww. planie dla województwa wymieniono następujące inwestycje publiczne, które mają być realizowane na terenie miasta i gminy Sępólno:

- budowa gazociągu DN 100 do Sępólna z istniejącego gazociągu DN Bartoszyce-Kętrzyn,
- modernizacja linii kolejowej II-rzędowej Korsze-Głomno,
- budowa elektrowni wodnej na rzece Łynie-Smolanka
- budowa międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych.

3. planowanego ustanowienia na ok. 78% powierzchni gminy obszaru Natura 2000 – „Warmińskie Bociany”.

Podstawowe uwarunkowania wewnętrzne dla rozwoju zagospodarowania przestrzennego wynikają z cech środowiska geograficznego na które składa się środowisko przyrodnicze i obecne zagospodarowania oraz cech środowiska kulturowego, w tym także społeczności lokalnej zamieszkującej teren Sępólna.

Podstawowe uwarunkowania wynikające z cech środowiska przyrodniczego to:

- dominacja na terenie gminy gleb wysokich klasy bonitacji rolniczej,
- ukształtowanie krajobrazu wielkołanowych pól wynikające z tradycji dużych, gospodarstw folwarcznych kontynuowanej w okresie powojennym przez Państwowe Gospodarstwa Rolne,
- zasoby wód podziemnych i powierzchniowych na terenie miasta i gminy Sępólno,
- znaczne zasoby udokumentowanych złóż kredy jeziornej i gytii, którym w nadkładzie towarzyszą torfy;
- wysoka jakość środowiska w zakresie stanu powietrza atmosferycznego, klimatu akustycznego, gleb;
- znaczna biologiczna różnorodność i występowanie gatunków chronionych (z koloniami bociana białego w Lwowcu i Szczurkowie);
- występowanie wód płynących nadających się do żeglugi śródlądowej,
- stosunkowo nieduża powierzchnia (wskaźnik lesistości – 19%)i duże rozdrobnienie powierzchni leśnych, co związane jest z dominacją gleb dobrych dla rozwoju rolnictwa,
- wysoka żyzność siedlisk leśnych;
- duże zróżnicowanie gatunkowe i wysoki wiek większości drzewostanów na terenie gminy, za wyjątkiem zachodnich krańców gminy, gdzie średnia wieku drzewostanu wynosi ok. 20 lat;

Przy planowaniu zagospodarowania przestrzennego szczególną uwagę należy zwrócić na obszary najbardziej wrażliwe i zagrożone degradacją, gdzie należy rozważyć wprowadzenie ograniczeń użytkowania. Do obszarów tych zaliczyć należy przede wszystkim:

- rejon miejscowości Melejdy i Domarady, gdzie występuje najmniejsza na terenie gminy izolacja pierwszego użytkowego poziomu wód podziemnych,
- lasy glebo- i wodochronne, których większe kompleksy znajdują się w Dolinie Łyny i dolinie Pisy Północnej oraz w rejonach m. Romaliny, Giekiny i Dietrzychowo;
- tereny bagien i torfowisk występujące w rejonie m. Prętławki, Dietrzychowo, Wiatrowiec, Gulkajmy, Ostre Bardo, Poniki oraz Kinwągi,
- lasy na siedliskach wilgotnych oraz lasy zbudowane z młodych drzewostanów.

Uwarunkowania wynikające z obecnego stanu zagospodarowania przestrzennego:

- dominacja użytków rolnych w strukturze użytkowania gruntów - 76%;
- niewielki udział gruntów odłogowanych i ugorowanych – 5% gruntów ornych;

- wielkołanowa struktura agrarna,
- znaczne rozdrobnienie sieci osadniczej na terenach wiejskich gminy, gdzie znajduje się 47 miejscowości, z czego 29 miejscowości posiada mniej niż 100 mieszkańców;
- przewaga wśród miejscowości wiejskich zwartych układów osadniczych, przy niewielkim udziale zabudowy rozproszonej i przysiółkowej, wyjątek stanowią wsie Rusajny, Smolanka, Romankowo i Masuny;
- zaburzenie w okresie powojennym większości historycznych układów przestrzennych wsi oraz układu przestrzennego średniowiecznego Sępopola przez przypadkowe realizacje zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy gospodarczej, które nie nawiązywały do historycznych układów zabudowy czy tradycji budownictwa na tym terenie;
- zły stan techniczny zabudowy przedwojennej szczególnie o funkcji gospodarczej;
- znaczne powierzchnie zabudowy gospodarczej obecnie nieużytkowane;
- występowanie w rejonach wiejskich oraz w mieście obszarów zdegradowanych powstałych w wyniku zaniechania użytkowania, a następnie dewastacji obiektów przemysłowych (w mieście) obiektów gospodarczych (na wsi), które stanowią potencjał rozwojowy;
- stosunkowo duży udział zabudowy przedwojennej – 62% mieszkań,
- niewielki udział zabudowy mieszkaniowej powstałej w okresie powojennym – 38% mieszkań, przy czym większość tej zabudowy stanowi zabudowa wielorodzinna w mieście i na wsi powstała w latach 1945-1978 – 75%;
- niewielka dynamika procesów inwestycyjnych na terenie miasta i gminy w latach 1988-2002, kiedy powstało jedynie 1% mieszkań, przy średniej krajowej 11,5%;
- mniejsza niż przeciętnie w kraju i w województwie średnia wielkość powierzchni użytkowej w mieszkaniu na terenach wiejskich: Sępopol – 66,6 m², w kraju – 84,9 m², w województwie – 73 m²;
- zaopatrzenie w wodę z wodociągów sieciowych większości mieszkańców - 97% mieszkań w mieście i ok. 70% mieszkań na wsi;
- niski stopień skanalizowania: miasto –15,7%, wieś – 14,7%;
- nowoczesna oczyszczalnia ścieków w mieście Sępopol o przepustowości 3800 RLM oraz dwie wiejskie oczyszczalnie w Dietrzychowcu i Liskach, które wymagają modernizacji;
- oparcie ogrzewania mieszkań w większości o indywidualne rozwiązania: w mieście 76%, na wsi – 85% mieszkań, przy niższym niż średnia krajowa i województwa wyposażeniu mieszkań w centralne ogrzewanie;
- brak gazu sieciowego;
- wystarczające obecnie kubatury i powierzchnie obiektów oświaty, kultury i bezpieczeństwa publicznego;
- stałe zwiększanie się udziału własności prywatnej gruntów na terenie gminy przy zmniejszaniu się udziału Skarbu Państwa;
- stosunkowo niewielka powierzchnia gruntów komunalnych na terenach wiejskich –2%, z czego większość jest w stały sposób zagospodarowana drogi, zabudowa mieszkaniowa;
- znaczny udział gruntów komunalnych na terenie miasta Sępopola (28%), z czego 43% stanowią grunty rolne, a aż 18% zurbanizowane grunty niezabudowane;

- jedna przeprawa przez rzeki Łynę, która dzieli gminę na prawie izolowane części, stąd dośrodkowy układ dróg na terenie gminy skupiony w mieście Sępapol;
- jedna linia kolejowa przebiegająca przez południowo-zachodni skraj gminy;
- obsługa gminy i miasta w zakresie połączeń wewnętrznych jak i zewnętrznych przez komunikację autobusową;
- brak większych obiektów turystycznych.

Uwarunkowania kulturowe

Na uwarunkowania kulturowe składają się zarówno obiekty materialne związane z historią miasta i gminy Sępapol jak i uwarunkowania społeczne związane z cechami lokalnej społeczności takimi jak m.in.: wiek i wykształcenie.

Obiekty materialne tworzące zasoby kultury to przede wszystkim:

- malownicza historyczna kompozycja zabudowy miasta i wsi w krajobrazie otwartym,
- kompozycja krajobrazu otwartego, przystosowana do potrzeb wielkołanowego rolnictwa,
- cenne zespoły urbanistyczne i ruralistyczne (średniowieczny zespół staromiejski w Sępopolu wraz z zespołem kościelnym oraz dziewiętnastowieczny zespół zabudowy infrastrukturalnej, a także 30 zespołów folwarcznych,)
- cenne obiekty zabytkowe architektoniczne i ogrodowe (kościół w Lipnicy, Dzierzychowie, Lwowcu oraz Oстрыm Bardo, pałace w m. Judyty i Masuny, parki w m. Gaj, Judyty, Masuny, Miedna, Pasławki i Wiatrowiec) oraz archeologiczne (nawarstwienia kulturowe średniowiecznego miasta Sępopola oraz grodziska o własnej formie krajobrazowej w Sępopolu, Prętławkach, Rygarbach, Stopkach i Wiatrowcu);
- zachowane w dobrym stanie zespoły folwarczne w Liskach, Judytach, Pienach, Przewarsztach i Domarady,
- 22 historyczne parki,
- aleje starych drzew.

W zakresie uwarunkowań demograficznych do najistotniejszych należą:

- zmniejszanie się liczby mieszkańców miasta i gminy Sępapol, przy wyższej niż w powiecie bartoszyckim i województwie warmińsko-mazurskim dynamice migracji;
- starzenie się społeczeństwa miasta i gminy w wyniku ujemnego przyrostu naturalnego a przede wszystkim migracji ludzi młodych poza teren gminy;
- niższy niż przeciętny w kraju poziom wykształcenia mieszkańców miasta i gminy Sępapol:

	Sępapol	województwo	kraj
Wyższe	2,6%	8,7%	10,2%
Średnie	19,0%	30,4%	32,6%
Zasadnicze zawodowe	24,2%	22,3%	24,1%
Podstawowe ukończone	44,8%	33%	28,2%
Podstawowe nieukończone i bez wykształcenia	8,8%	3,9%	2,8%

- wysoki odsetek ludności napływowej;
- wielokulturowość społeczeństwa gminy i miasta;

- mniejszy niż średni w kraju i województwie wskaźnik aktywności ekonomicznej (Sępapol – 50,8%, województwo – 63,7% i kraj 65,3%)

Uwarunkowania gospodarcze:

- dominującą funkcją na terenie gminy jest rolnictwo,
- znacznie większa średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie w stosunku do województwa i kraju: Sępapol - 35 ha, województwo – 21,5 ha, kraj – 8,44 ha;
- znaczna przewaga w produkcji rolniczej produkcji roślinnej;
- niższa niż w kraju i w województwie produkcja zwierzęca w rolnictwie: Sępapol – 20 szt bydła i 44 szt trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych, w kraju 32,7 szt bydła i 110,2 trzody chlewnej, w województwie – 34,7 szt bydła i 76,4 szt trzody chlewnej na 100 ha użytków rolnych;
- pomimo znacznej bazy surowcowej na terenie gminy i miasta brak podmiotów przetwórstwa rolno-spożywczego;
- brak większych podmiotów produkcyjnych;
- brak bazy turystycznej.