

DOBRE MIASTO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Cele i zasady polityki przestrzennej oraz
kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/129/2011
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 15 grudnia 2011 r.

DOBRE MIASTO 2011

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I. CELE I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	3
1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	3
2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	4
ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	8
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	9
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	13
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	15
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	18
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	30
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	30
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	33
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	35
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH	35
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M ² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	36
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	37
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	38
13. OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ŹŁÓŻ KOPALIN, OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A TAKŻE OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	38
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	39
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	39
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	39
* WYROK WOJEWÓDZKIEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO W OLSZTYNIE Z DNIA 17 KWIEŚNIA 2012 r., SYGN. AKT II SA/OI 177/12 - załączony na końcu opracowania	

ROZDZIAŁ I. CELE I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Realizacja polityki przestrzennej materializować się będzie w zagospodarowaniu odzwierciedlającym stan gospodarki gminy, stopień zaangażowania władz w wykorzystanie istniejących szans i stwarzanie nowych możliwości rozwoju miasta i gminy Dobre Miasto jako subregionalnego ośrodka obsługi a także obszaru turystyki i wypoczynku.

Jednym z elementów polityki przestrzennej władz samorządowych jest podejmowanie działań mających na celu usuwanie niedostatków w zagospodarowaniu przestrzennym. Aktywność tych władz powinna być ukierunkowana na zwiększanie wrażliwości społeczności lokalnej na problemy związane z kształtowaniem tożsamości i wizerunku gminy i miasta. Działania w tym zakresie nie powinny jednak zdominować przedsiębiorczości władz w wykorzystywaniu potencjałów miasta i gminy oraz pojawiających się szans rozwojowych. Realizowana polityka przestrzenna jest dopełnieniem i przestrzennym odzwierciedleniem strategii rozwoju gminy, w najszerszym tego pojęcia znaczeniu. Wyraża się to w przedsięwzięciach administracyjnych, gospodarczych, społecznych, podejmowanych w codziennej działalności samorządu.

Celem polityki przestrzennej realizowanej przez samorząd powinno być rozwinięcie i uzupełnienie polityki przestrzennej państwa, w szczególności w odniesieniu do ochrony i optymalnego wykorzystania najcenniejszych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wspieranie realizacji polityki przestrzennej państwa przedsięwzięciami samorządu lokalnego w zakresie realizacji zadań określonych w ustawie o samorządzie gminnym jako zadania własne gminy, przynosić może efekty, które wpłyną na poprawę jakości życia mieszkańców i wizerunku miasta i gminy.

Należy podkreślić, że w długofalowej polityce tworzenia korzystnych warunków rozwoju zagospodarowania miasta i gminy Dobre Miasto, konieczne jest prowadzenie stałej analizy skutków podejmowanych działań i niezbędnych korekt w określaniu zadań i priorytetów w ich realizacji.

Prawidłowe kształtowanie aktywności samorządu gminy i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych oraz zagospodarowywanie obszaru gminy zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój miasta i gminy a także na poprawę jakości życia mieszkańców.

Wieloaspektowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach zarządzania gospodarką przestrzenną pozwala na określenie celów rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Podstawowym celem rozwoju, założonym w projekcie opracowania „Koncepcja polityki przestrzennego zagospodarowania kraju”, jest kształtowanie otwartej na świat i Europę, przestrzeni czystej ekologicznie, konkurencyjnej i innowacyjnej. Generalnym założeniem i motywem wyboru celów strategicznych w tej koncepcji jest kształtowanie mechanizmów generujących efektywny ekonomicznie rozwój społeczno-gospodarczy, stopniowa poprawa zagospodarowania przestrzennego według współczesnych standardów cywilizacyjnych, ochrona oraz racjonalne kształtowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W wyżej wymienionej koncepcji przewiduje się również zwiększenie wykorzystania nie tylko paliw płynnych i gazu do produkcji energii oraz ogrzewania, ale także możliwość produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym energii wiatrowej. Konieczne jest również intensyfikowanie rozwoju systemu komunikacyjnego i poprawa parametrów dróg przy wzrastającym znaczeniu transportu drogowego. Zwraca się uwagę na potrzeby ochrony jakości wód, w tym szczególnie wód podziemnych.

W „Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego” przyjmuje się następujące preferencyjne cele:

- rozbudowa i modernizacja infrastruktury służącej wzmocnieniu konkurencyjności regionów,
- restrukturyzacja bazy ekonomicznej regionów,
- rozwój zasobów ludzkich,
- wsparcie obszarów wymagających aktywizacji oraz obszarów zagrożonych marginalizacją,
- rozwój międzynarodowej współpracy regionów.

W efekcie założonych celów polityki przestrzennej na poziomie ponadlokalnym pojawiają się programy zadań rządowych i realizacje przedsięwzięć niezbędnych dla harmonijnego rozwoju miasta i gminy Dobre Miasto.

W 1998 r. opracowana została strategia rozwoju gminy Dobre Miasto.

Biorąc za podstawę mocne i słabe strony rozwoju gminy określone zostały pola jej rozwoju w krótkim i długim horyzoncie czasowym oraz propozycje działań.

Większość proponowanych działań wiąże się z koniecznością aktywnego gospodarowania przestrzenią.

Dotyczy to przede wszystkim działań w zakresie:

- uporządkowania strefy przemysłowej i centrum miasta (rewitalizacja i rehabilitacja istniejących terenów zabudowy),
- przygotowania uzbrojonych terenów pod budownictwo mieszkaniowe i działalność gospodarczą,
- budowy obwodnicy miasta ze szczególnym uwzględnieniem sieci powiązań komunikacyjnych miasta i obszaru gminy z obwodnicą,
- zwiększenie oferty walorów turystycznych gminy,
- intensyfikacji działań związanych z ochroną środowiska.

Możliwości realizacji tych zadań stały się podstawą formułowania polityki przestrzennej określonej niniejszym Studium. Rozpoznane, w trybie sporządzania studium, uwarunkowania rozwoju zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- dotychczasowego zagospodarowania i uzbrojenia obszaru miasta i gminy,
- dotychczasowego przeznaczenia terenów,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych,

są podstawą określenia następującego, nadrzędnego celu rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy:

WIELOFUNKCYJNY ROZWÓJ MIASTA I GMINY Z UWZGLĘDNIENIEM SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ WALORÓW PRZYRODNICZYCH I KULTUROWYCH, A TAKŻE POPRAWA JAKOŚCI ŻYCIA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ W WARUNKACH EKOLOGICZNEJ RÓWNOWAGI, FUNKCJONALNEJ SPRAWNOŚCI I ESTETYCZNEJ ATRAKCYJNOŚCI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Jako strategiczne cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się:

- stworzenie warunków do inwestowania, ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szerokiego spektrum usług związanych z istniejącym potencjałem gospodarczym oraz z obsługą turystyki i wypoczynku,
- rozwój zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ochrony przyrody i krajobrazu jako głównych zasobów przyrodniczych gminy przez łączenie inwestycji z ochroną zasobów przyrodniczych, renowacją starej zabudowy i ochroną krajobrazu,
- utrzymanie tożsamości kulturowej miejscowości przez reaktywowanie tradycyjnych wzorów kultury materialnej, respektowanie istniejących starych układów urbanistycznych,
- modernizacja sieci komunikacyjnej miasta i gminy ze szczególnym uwzględnieniem powiązania istniejącego lokalnego układu komunikacyjnego z nadrzędnym (krajowym) układem komunikacyjnym,
- podniesienie standardu zagospodarowania, wzmacniające rolę miasta Dobre Miasto jako wielofunkcyjnego ośrodka obsługi zarówno dla mieszkańców jak i dla turystów,
- poprawa wizerunku gminy i miasta,
- kreowanie specyficznych, kojarzących się wyłącznie z Dobrym Miastem cech, obiektów lub też imprez,
- koordynacja działań, na poziomie gminy i związku gmin, w zakresie inwestowania na obszarach strategicznych mających na celu wzmocnienie efektów współdziałania i całościowego podejścia do zagadnień przyrodniczych, gospodarczych i społecznych,
- tworzenie korzystnych warunków dla transgranicznej współpracy różnych podmiotów w dziedzinie kultury, nauki, oświaty, turystyki, rekreacji i innych.

2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

2.1. Szanse i zagrożenia

Analiza uwarunkowań wynikających z charakteru środowiska przyrodniczego, stanu zabudowy i zagospodarowania oraz wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną, przedstawiona szczegółowo w opracowaniu dotyczącym uwarunkowań rozwoju zagospodarowania przestrzennego, pozwoliła na identyfikację najistotniejszych zagadnień, stanowiących podstawy do formułowania koncepcji rozwoju przestrzennego miasta i gminy.

Szansami rozwoju miasta i gminy, stanowiącymi podstawę kształtowania jego modelu są:

- a) korzystne położenie gminy w zasięgu oddziaływania miasta Olsztyna,
- b) położenie miasta przy drodze krajowej nr 51 prowadzącej do przejścia granicznego z obwodem Kaliningradzkim Federacji Rosyjskiej,
- c) wysoka jakość środowiska przyrodniczego (czyste powietrze, czyste wody, lasy),
- d) dobra dostępność komunikacyjna terenów położonych przy drodze krajowej nr 51,
- e) występowanie obszarów i obiektów stanowiących potencjał dla rozwoju gospodarczego oraz rozwoju turystyki i letniego wypoczynku a także imprez stanowiących symbol i specyfikę Dobrego Miasta,
- f) odpowiedni ~~dobry~~ stopień zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej, wynikający z realizacji zadań własnych gminy,
- g) zwiększająca się aktywność gospodarcza i inwestycyjna wśród społeczności lokalnej.

Głównymi **zagrożeniami** harmonijnego rozwoju gminy są:

- a) braki w zakresie infrastruktury społeczno - gospodarczej (informacja, kultura, stymulowanie pożądanego kierunków lokalnej przedsiębiorczości),
- b) niepewność dotycząca realizacji inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych o znaczeniu krajowym i regionalnym (w tym w szczególności dotyczących przebudowy drogi krajowej nr 51),
- c) powolny wzrost poziomu i różnorodności oferowanych usług,
- d) ograniczenia możliwości rozwoju przestrzennego, wynikające z konieczności uwzględnienia występujących uwarunkowań oraz z potrzeby optymalizacji gospodarowania budżetem gminy,
- e) występowanie niewielkich miejscowości oraz powstawanie samowoli budowlanych, szczególnie w sąsiedztwie jeziora Limajno,
- f) rozprzestrzenianie się „luźnej”, oderwanej od istniejących jednostek osadniczych zabudowy mieszkaniowej, wymagającej znacznych nakładów na budowę infrastruktury technicznej,
- g) dysharmoniczny charakter nowej zabudowy powstającej w istniejących osiedlach wiejskich i miejskich.

2.2. Model struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta i gminy

Określenie polityki przestrzennej i działań w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy poprzedzone musi być przyjęciem ogólnej koncepcji i docelowego modelu przestrzennego gminy. Rozwój gminy, według proponowanego modelu, pozwoli na wykorzystanie nowych terenów inwestycyjnych a także uporządkowanie i eksponowanie elementów, stanowiących o tożsamości gminy i jej głównego ośrodka – Dobrego Miasta.

Przy kształtowaniu modelu wzięto pod uwagę:

- dotychczasowy układ terenów,
- możliwości rozwoju przestrzennego,
- możliwości harmonijnego, ekonomicznie uzasadnionego rozwoju mieszkalnictwa, produkcji, usług i rekreacji,
- potencjał przyrodniczy,
- możliwości takiego zagospodarowania terenów o wysokich walorach przyrody, które pozwoli na ich ochronę oraz optymalne wykorzystanie do celów turystycznych i wypoczynkowych.

2.2.1. Strefy strukturalne na obszarze gminy

Przyjmuje się podstawowy podział obszaru gminy na **strefy strukturalne** oznaczone na rysunku studium jako „strefy polityki przestrzennej”. Przyjęty podział służyć będzie do ustalania ogólnych założeń dotyczących możliwości przeznaczenia terenów położonych w strefie na różne funkcje oraz określania standardu i sposobu ich zagospodarowania.

Obszar gminy podzielono na następujące strefy strukturalne:

- 1) ROLNICZO-OSADNICZA - oznaczona na rysunku studium symbolem RO,
- 2) MIEJSKA - oznaczona na rysunku studium symbolem M,
- 3) OSADNICZO-TURYSTYCZNA - oznaczona na rysunku studium symbolem OT,

W strefach strukturalnych występują jednostki osadnicze, dla których określono granice zwartej zabudowy, wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów, występowania terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz preferencji w zakresie przeznaczania dodatkowych terenów pod zabudowę. Poza granicami zwartej zabudowy wsi wskazano również tereny preferowane do zagospodarowania pod zabudowę rekreacyjną i turystyczną, a także pod zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą. Poprzez zwartą zabudowę należy rozumieć granice określone na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy i tereny kierunkowego rozwoju zabudowy łącznie.

Na terenach wiejskich gminy Dobre Miasto studium wskazuje następujące kierunki rozwoju zabudowy:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

Poprzez tereny zabudowy mieszkaniowej należy rozumieć zabudowę, w której realizowane są funkcje mieszkaniowe oraz wszelką zabudowę towarzyszącą funkcji mieszkaniowej, niezbędną do jej prawidłowego funkcjonowania. W zabudowie mieszkaniowej może towarzyszyć zabudowa związana z funkcjami usługowymi oraz handlowymi.

TERENY ZABUDOWY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Poprzez zabudowę aktywności gospodarczej należy rozumieć: zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, usługami rzemieślniczymi, handlem, usługami oraz zabudowę mieszkaniowo-usługową realizowaną jako funkcja towarzysząca działalności gospodarczej, pod warunkiem zabezpieczenia standardów zamieszkiwania przez inwestora budynku mieszkalnego.

TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ

Należy przez to rozumieć zabudowę rekreacji indywidualnej oraz zabudowę związaną z usługami turystycznymi w tym hotele, pensjonaty, motele oraz gastronomię i handel towarzyszący tej zabudowie. Należy również przez to rozumieć zabudowę związaną z zagospodarowaniem terenu pod rekreację i sport, na przykład parkingi, pola biwakowe, karawaningi, urządzenia sanitarno-socjalne, obiekty małej gastronomii i handlu, boiska, ścieżki rowerowe itp.

TERENY ZABUDOWY ROLNICZEJ (ZAGRODOWEJ)

Zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem rolnym i służąca przede wszystkim prowadzonej produkcji rolnej, w tym specjalnym działom rolnictwa. W skład zabudowy zagrodowej powinny wchodzić również budynki mieszkalne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rolnika i jego rodziny, a także możliwości prowadzenia działalności agroturystycznej.

2.3. Główne kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Dobre Miasto

Kształtowanie zabudowy w wyznaczonych strefach i jednostkach strukturalnych oraz kształtowanie zagospodarowania przestrzennego na terenach systemów funkcjonalnych odbywać się będzie przez konsekwentne działanie w następujących kierunkach:

- dostosowanie polityki planistycznej do przyjętych celów i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego,
- kształtowanie ładu przestrzennego i przyjaznego mieszkańcom środowiska zamieszkania z uwzględnieniem tożsamości kulturowej i zasad estetyki urbanistycznej i architektonicznej,
- racjonalne korzystanie z zasobów środowiska przyrodniczego z uwzględnieniem zasad jego ochrony,
- ochrona obiektów i obszarów środowiska kulturowego i ich wykorzystanie jako potencjału przestrzennego przy zagospodarowywaniu terenów z nimi sąsiadujących oraz kształtowaniu obszarów przestrzeni publicznych,
- poprawa jakości życia mieszkańców poprzez sukcesywną realizację zadań własnych gminy, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej i społecznej oraz komunikacji,
- podniesienie atrakcyjności miasta dla pożądaných inwestycji i prowadzenie aktywnej polityki w zakresie pozyskania i przygotowania terenów jako oferty inwestycyjnej gminy,
- aktywna polityka w zakresie gospodarki nieruchomościami niezbędnymi dla realizacji zadań własnych gminy i działalności ofertowej dotyczącej zagospodarowania przestrzennego,
- stworzenie korzystnego klimatu do rozwoju działalności gospodarczej i zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej w zakresie mieszkalnictwa,
- rewaloryzacja i modernizacja istniejącej zabudowy wymagającej takich zabiegów, w szczególności w centrum miasta Dobre Miasto i jego sąsiedztwie,
- rewitalizacja centrum miasta oraz rehabilitacja zdegradowanych obszarów (przestrzeni),
- stworzenie warunków dla poszerzenia oferty usług, ze szczególnym uwzględnieniem usług w zakresie obsługi turystyki i wypoczynku,
- podejmowanie działań mających na celu przyspieszenie przebudowy systemu komunikacyjnego i budowy obwodnicy Dobrego Miasta, realizowanej jako ponadlokalny cel publiczny ze szczególnym uwzględnieniem powiązań obwodnicy z systemem komunikacji miejskiej,
- budowa turystycznych ścieżek rowerowych i organizacja tras turystycznych.

Rozwijanie aktywności gminy na rynku inwestorskim wpływać będzie na wzrost popytu na różnego rodzaju działalność wytwórczą i usługową, a zatem i na wzrost popytu na tereny inwestycyjne.

Tereny, które mogą być przedmiotem oferty na rynku inwestorskim, to przede wszystkim tereny komunalne w zasobach gminy. Powiększenie tych zasobów może nastąpić przez aktywną gospodarkę gruntami, bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych nadających

się pod różnego rodzaju inwestycje, realizowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów jako oferty gminy jest prowadzenie własnej ewidencji gruntów, a także wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu gminy i zwiększenia możliwości realizacji zadań własnych gminy.

Stopień realizacji zadań dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej niezaprzeczalnie wpływa na poziom życia mieszkańców. W sytuacji pozytywnej oceny mieszkańców dotyczącej działań władz gminy, można oczekiwać zwiększonej aktywności i determinacji społeczności lokalnej w zakresie zagospodarowywania kolejnych terenów miasta i gminy, inwestowania, którego właściwe kształtowanie jest również jednym z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego.

ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Rozwój gminy bez aktywnej i ukierunkowanej ingerencji władz samorządowych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego polityką, byłby chaotyczny, a czasami wręcz niemożliwy. Rozwiązywanie problemów doraźnych, bez uwzględniania występujących uwarunkowań, oraz odkładanie w czasie kluczowych dla rozwoju przedsięwzięć inwestycyjnych, prowadziłoby do przypadkowego, dyktowanego indywidualnymi interesami inwestorów, zagospodarowywania przestrzeni miasta i zaniku ładu przestrzennego.

Z tego powodu, ogromnego znaczenia nabiera odpowiedni sposób wykorzystania szans rozwoju miasta i gminy.

Działalność samorządu powinna być w związku z tym ukierunkowana na:

- prowadzenie aktywnej polityki promocji gminy i miasta na rynku inwestycyjnym,
- prowadzenie aktywnej polityki w zakresie gospodarki nieruchomościami,
- dostosowanie zarządzania do gospodarki wolnorynkowej
- przeciwdziałanie zagrożeniom środowiskowym,
- aktywizację i integrację społeczności lokalnej wokół rozwiązywania problemów harmonijnego rozwoju.

Niezbędne jest także opracowanie programu inwestycji dla realizacji celów publicznych, co pozwoli na poinformowanie inwestorów, zarówno budownictwa mieszkaniowego jak i budownictwa związanego z działalnością gospodarczą, o kolejności przygotowywania infrastruktury na terenach, które przeznaczone być mogą pod tego rodzaju zainwestowanie.

Realizacja zamierzonych celów rozwoju wymagać będzie:

- określenia zasad tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- opracowania programu przedsięwzięć mających na celu przygotowanie poszczególnych terenów pod określone działania,
- opracowania ofert w ramach strategii marketingowej,
- przygotowania banku danych o możliwościach inwestowania w mieście i gminie oraz ich promocja wśród inwestorów krajowych i zagranicznych,
- przygotowania opracowań planistycznych z odpowiednim wyprzedzeniem w stosunku do planowanych procesów urbanizacyjnych,
- przeciwdziałanie chaotycznej, niekontrolowanej zabudowie lokalizowanej na terenach położonych poza granicami miasta i poza granicami zabudowy poszczególnych jednostek osadniczych wyznaczonymi na rysunku studium,
- realizacji ustaleń polityki przestrzennej określonej w niniejszym studium.

Stosownie do przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz 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,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia

działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,

- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji,
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Przyjęta uchwałą Rady Miejskiej w Dobrym Mieście polityka przestrzenna, będzie podstawą podejmowania kolejnych prac planistycznych wybranych obszarów, podstawą opracowywania analiz zgodności ustaleń sporządzanych planów miejscowych z tą polityką, a także będzie dokumentem pomocniczym w przygotowywaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowywania terenów.

Studium, choć nie jest przepisem gminnym, jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, który stanowi także podstawę do:

- planowania i realizacji zadań własnych związanych z zagospodarowaniem przestrzennym,
- kreowania miasta jako korzystnego miejsca lokalizacji określonych inwestycji,
- ofertowej działalności organów miasta,
- posługiwania się przepisami ustaw szczegółowych, które mając swój aspekt przestrzenny na obszarze miasta wpływają na ustalenia studium i wiążą organy gminy w postępowaniu administracyjnym,
- stwarzania warunków realizacji polityki przestrzennej państwa i samorządu wojewódzkiego na terenie miasta,
- efektywnej gospodarki gruntami,
- podejmowania działań związanych z obejmowaniem ochroną najbardziej cennych i wartościowych obszarów i obiektów,
- wykonywanie prognoz wpływu ustaleń planów miejscowych na środowisko,
- wykonywanie ocen oddziaływania inwestycji na środowisko,
- planowanie prac kartograficznych umożliwiających sprawną działalność planistyczną i administracyjną,
- inspirowania wszelkich działań mających na celu poprawę wizerunku gminy i miasta.

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

Jako tereny zabudowane lub przeznaczone do uzupełnienia zabudowy, w mieście i gminie Dobre Miasto, przyjmuje się tereny oznaczone na rysunku studium jako „stan istniejący”, w których skład wchodzi:

- 1) tereny już zainwestowane,
- 2) pojedyncze działki niezabudowane leżące w sąsiedztwie terenów zainwestowanych oraz stanowiące uzupełnienie lub wypełnienie istniejącej zabudowy,
- 3) przeznaczone pod zabudowę w ogólnym planie miejscowym, który utracił ważność w 2003 r.

Większość terenów całkowicie lub częściowo zainwestowanych stanowią tereny zabudowane obiektami prywatnymi. Ich stan techniczny i wygląd estetyczny zależy od okresu budowy obiektu jak i od częstotliwości i zakresu podejmowanych prac modernizacyjnych. Te ostatnie podejmowane są bardzo często i dotyczą rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących. Przy braku precyzyjnych regulacji planistycznych dotyczących sposobu i warunków zabudowy efekty uzyskiwane w wyniku takich robót budowlanych nie zawsze dają oczekiwane rezultaty.

Za tereny wymagające przekształceń i modernizacji uznano tereny przemysłowe położone w Dobrym Mieście przy ul. Fabrycznej. Na terenach tych należy wprowadzić możliwość lokalizacji funkcji uzupełniających w stosunku do obecnej, takich jak usługi i handel.

Podejmowanie kompleksowych procesów w zakresie rehabilitacji zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej, możliwe będzie po ukazaniu się przepisów szczególnych regulujących tą problematykę. Na obszarach poddawanych procesom rehabilitacji należy kształtować przestrzeń publiczną najwyższej jakości. Obszar działań rehabilitacyjnych powinien stanowić wyodrębnioną jednostkę urbanistyczną, która tworzyć będzie całość funkcjonalną, użytkową i przestrzenną.

Obszarami, które mogą być przeznaczone pod zabudowę są tereny oznaczone na rysunku studium jako „kierunki rozwoju”, w skład których wchodzi:

- 1) niezabudowane działki w granicach istniejącej zabudowy,
- 2) tereny niezabudowane lecz przeznaczone do zabudowy w obowiązującym przed 2003 rokiem miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- 3) tereny nie przeznaczone jeszcze do zabudowy, na których nie występują jednak uwarunkowania wykluczające lub istotnie ograniczające rozwój zagospodarowania przestrzennego, a więc wskazane w niniejszym studium jako tereny preferowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych, oznaczone na rysunku studium.

Głównymi terenami inwestycyjnymi w mieście i gminie będą jednak, oprócz pojedynczych działek „plombowych”, obszary wolne od zabudowy lub zabudowane w niewielkiej części (wymienione w pkt. 2 i 3), oznaczone na rysunku studium.

W kształtowaniu przestrzeni zamieszkiwania bardzo ważną rolę odgrywają przestrzenie publiczne. Ukształtowane w historycznym rozwoju zabudowy, świadczą o tożsamości miejscowości, a reprezentacyjne obiekty realizowane w pierzejach tych przestrzeni stają się często identyfikatorami przestrzeni. W Dobrym Mieście występuje wiele obiektów historycznych wpisanych do rejestru zabytków, które spełniają funkcję identyfikatorów przestrzeni, jednak brakuje im odpowiedniej oprawy i wyeksponowania.

We współczesnym kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego miasta potrzeba tworzenia nowych, reprezentacyjnych, estetycznych i przyjaznych człowiekowi przestrzeni publicznych staje się potrzebą i modą. Świadczy o nadejściu takiego etapu rozwoju miasta, gdzie nie ilość budowanych obiektów, a jakość tworzonej przestrzeni nabiera szczególnego znaczenia. Celem takiego podejścia do rozbudowy miasta jest potrzeba tworzenia nowych wartości w przestrzeni miejskiej, które obok znakomitych zabytków przeszłości, chciałyby chronić następne pokolenia. W związku z powyższym na rysunkach studium oznaczono „obszary przestrzeni publicznej”, w skład których wchodzi fragmenty miasta i gminy o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne.

Politykę w zakresie gospodarki przestrzennej w odniesieniu do wydzielonych, niezabudowanych jednostek strukturalnych określonych jako obszary strategiczne ustala się jako działania mające doprowadzić do osiągnięcia celów i kierunków rozwoju miasta i gminy, określonych w rozdziale I ustaleń studium.

Wszelkie działania związane z zagospodarowywaniem obszaru miasta i gminy Dobre Miasto ~~mogą~~ powinny być podejmowane po uwzględnieniu polityki przestrzennej określonej we wszystkich rozdziałach niniejszego studium oraz przepisów szczególnych odnoszących się do tych działań. W związku z powyższym przyjęto następujące zasady polityki przestrzennej na całym obszarze miasta i gminy:

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy związanej z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku na działkach położonych w granicach zwartej zabudowy,
- 2) ustalanie warunku, że uciążliwość związana z budową obiektów przemysłowych i usługowych nie może wykraczać poza granice działki inwestora,
- 3) lokalizowanie obiektów związanych z realizacją celów publicznych w granicach zwartej zabudowy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w tym zakresie,
- 4) kształtowanie przestrzeni publicznych przy podejmowaniu przedsięwzięć związanych z kształtowaniem nowej zabudowy,
- 5) zapewnienie możliwości realizacji obiektów związanych z obsługą mieszkańców, urządzeń przeciwpożarowych oraz urządzeń ochrony ludności, a także przed zagrożeniami chemicznymi i ekologicznymi przy kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 6) zakaz budowy lub rozbudowy zakładów produkcyjnych albo usługowych stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi na podstawie przepisów o ochronie środowiska w granicach zwartej zabudowy,
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, gdzie nie mogą być zapewnione odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej standardy środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi,
- 8) wykorzystanie cieków wodnych oraz terenów zadrzewionych przy projektowaniu zagospodarowania terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych, jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

1.1. Zasady zabudowy i zagospodarowania w odniesieniu do terenów w granicach miasta

TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE (o wysokiej i niskiej intensywności)

- przy zagospodarowywaniu nowych terenów należy kontynuować miejski charakter zabudowy, łączący funkcje mieszkaniowe (wielorodzinne i jednorodzinne) z funkcjami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie historycznego centrum miasta należy kontynuować układ ulic i zabudowę pierzejową; preferowana jest zabudowa w formie kondominiów, z przestrzenią prywatną wewnątrz zabudowy i przestrzenią publiczną wzdłuż ulic; na zamknięciu ulic projektować główne osie obiektów architektonicznych posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni,
- obowiązek wkomponowania istniejących terenów zadrzewionych w układ zieleni nowo zabudowywanej enklawy terenu,
- budynki jednorodzinne, wolnostojące, dwukondygnacyjne z użytkowymi poddaszami lub w zdecydowanie nowoczesnej stylistyce,

- charakter, gabaryty i układ budynków wielorodzinnych musi być ustalany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta powinny być większe, aby zapewnić możliwość lokalizowania obiektów mieszkalnych w odpowiedniej odległości od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni. Pas terenu od strony obwodnicy powinien być zadrzewiony i zakrzewiony odpowiednimi gatunkami roślin tworzącymi zieleń izolacyjną,
- wskazane określenie miejsc lokalizacji obiektów posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni.

TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI

- przekształcenie, modernizacja i rewitalizacja istniejącej zabudowy przemysłowej, z wykorzystaniem obiektów wymagających dużych powierzchni,
- niezbędne nadanie nowego wyglądu elewacjom oraz modernizacja zagospodarowania działek stosownie do umieszczanej w obiekcie funkcji,
- obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i zakładowe,
- obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej do funkcji budynków ilości parkingów i miejsc postojowych,
- dostosowanie zabudowy i zagospodarowania terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych.

TERENY PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU

- terenami preferowanymi do zabudowy związanej z produkcją, przetwórstwem i składami są tereny bezpośrednio przyległe do terenów już zabudowanych tego rodzaju obiektami oraz terenów preferowanych pod tego rodzaju inwestycje na obszarze gminy,
- wydzielanie działek dla poszczególnych inwestorów musi odbywać się z zachowaniem zasad oszczędnego wykorzystywania terenów,
- obowiązek zabezpieczenia odpowiedniej do funkcji budynków ilości parkingów i miejsc postojowych,
- obowiązek stosowania rozwiązań ograniczających uciążliwości wykonywanej na poszczególnych terenach aktywności gospodarczej,
- realizacja nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż granic terenów przylegających do zabudowy mieszkaniowej.

TERENY REKREACJI I SPORTU

- terenami preferowanymi do zagospodarowania obiektami związanymi ze sportem i rekreacją są tereny położone w dolinie Łyny i Małej Łyny w części południowej miasta,
- niezbędne do zagospodarowania tych terenów obiekty muszą spełniać wymagania określone w związku z występującą strefą ekspozycji panoramy miasta z zabudowaniami kolegiaty,
- w zagospodarowaniu terenów rekreacyjnych i sportowych należy uwzględnić możliwość realizacji imprez masowych,
- parkingi i miejsca postojowe należy projektować z uwzględnieniem przebiegu projektowanego połączenia dróg wojewódzkich.

TERENY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO MIASTA: TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, TERENY ZIELENI NATURALNEJ, URZĄDZONEJ I LEŚNEJ

- terenami preferowanymi do zagospodarowania jako tereny parkowe – zieleni urządzonej są tereny położone po południowej stronie ulicy Fabrycznej,
- wskazane takie kształtowanie nasadzeń aby oprócz funkcji estetycznych, rekreacyjnych i ekologicznych mogły pełnić funkcję zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od uciążliwości komunikacyjnych jak i przemysłowych,
- specjalnych działań polegających na rewaloryzacji lub rekompozycji wymaga zieleń miejska, w tym: skwery, parki, aleje i zieleń nadrzeczna,
- gospodarowanie zielenią miejską powinno mieć zdecydowany charakter polegający na kształtowaniu zieleni wewnątrz miasta w kontekście istniejącej i projektowanej zabudowy lub zagospodarowania terenu – kształtowaniu zieleni typowo miejskiej,
- w stosunku do naturalnych (niezagospodarowanych) form zieleni w przestrzeni śródmiejskiej powinno się dążyć do ich urządzenia (przynajmniej poprzez uporządkowanie) i udostępnienia mieszkańcom.
- cenne, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego, nie zagospodarowane tereny położone w dolinie rzeki Łyny, preferowane są do systematycznego ich zagospodarowywania jako tereny ogólnie dostępnej zieleni miejskiej,
- zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
- wskazane wyposażenie terenów w ścieżki spacerowe i rowerowe oraz urządzenia rekreacyjne i place zabaw a także w ławki i kosze na śmieci.

1.2. Zasady zabudowy i zagospodarowania w odniesieniu do terenów na obszarze gminy

Zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy lokalizować, przede wszystkim, na niezabudowanych działkach w granicach zwartej zabudowy. Granice zabudowy oznaczone na rysunku studium nie są liniami rozgraniczającymi. Rozstrzygnięcia dotyczące granic zabudowy powinny zapadać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dodatkowymi terenami preferowanymi do zabudowy są następujące tereny:

TERENY PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU (TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ)

- studium przewiduje na terenie gminy lokalizację dwóch terenów koncentracji funkcji związanych z działalnością gospodarczą: w rejonie wsi Barcikowo oraz w rejonie wsi Kabikiejmy Dolne,
- obsługa komunikacyjna od dróg gminnych z ograniczeniem wjazdów na ponadlokalne drogi publiczne,
- zagospodarowanie poszczególnych działek z uwzględnieniem wymagań oszczędnego wykorzystania terenu,
- w zagospodarowaniu działek lub terenu uwzględnić ukształtowanie zieleni izolacyjnej,
- możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych realizowanych jako funkcja towarzysząca funkcji rzemieślniczej, pod warunkiem zapewnienia standardu zamieszkiwania przez inwestorów,
- warunkiem realizacji zabudowy jest uzbrojenie techniczne terenów.

TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE (o niskiej intensywności)

- zabudowa budynkami jednorodzinnymi, wolnostojącymi oraz budynkami towarzyszącymi w granicach zwartej zabudowy wsi lub w ramach zabudowy zagrodowej związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
- wysokość budynków do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- na terenach preferowanych do zabudowy mieszkaniowej charakter zabudowy powinien być dostosowany do charakteru zabudowy regionalnej,
- w zagospodarowywaniu terenu należy przewidzieć lokalizację obiektów handlowych lub obiektów użyteczności publicznej wraz z przestrzenią publiczną.

TERENY REKREACJI, TURYSTYKI ORAZ USŁUG ADMINISTRACJI

- przy określaniu sposobu zagospodarowania rekreacji należy wydzielić strefy pod lokalizację obiektów związanych z obsługą rekreacji i wypoczynku oraz strefy rekreacyjne z ograniczoną ilością obiektów kubaturowych,
- realizacja zabudowy kubaturowej nie powinna powodować usuwania istniejącego starodrzewu,
- na terenach rekreacji należy zminimalizować ilość dróg kołowych przez zaprojektowanie parkingów - parkingi muszą być lokalizowane jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg,
- możliwość zainwestowania terenu po wykonaniu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- na całym terenie powinny być zaprojektowane ścieżki pieszo-rowerowe,
- przy wyznaczeniu i zagospodarowaniu terenów rekreacji w sąsiedztwie jeziora Limajno należy w szczególności wziąć pod uwagę przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice".

TERENY ROLNICZE (ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferowane do ochrony występują w strefach strukturalnych oznaczonych jako Rolniczo-Osadnicza i Osadniczo-Turystyczna - polityka dla tych obszarów określona została w rozdziale II, punkt 5.
- obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolniczym mogą być także realizowane na terenach poza granicami zwartej zabudowy wsi, z uwzględnieniem uwarunkowań wykluczających lub ograniczających możliwość zabudowy,
- lokalizację elektrowni wiatrowych należy ograniczyć do terenów wskazanych na rysunku studium.

SYSTEM PRZRODNICZY GMINY (LASY, DOLINA RZEKI ŁYNY):

- w lasach nie przewiduje się żadnych obiektów kubaturowych poza obiektami związanymi z obsługą parkingów i ruchu drogowego, a także obiektami sanitarno-socjalnymi,
- w enklawach lasów wykorzystywanych do celów rekreacyjnych powinny być organizowane ścieżki piesze i rowerowe,
- zakaz naruszania sieci hydrograficznej i melioracyjnej.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYLĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. W odniesieniu do terenu miasta Dobre Miasto

Ustala się dla poszczególnych terenów wytyczne dotyczące określania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego podstawowych wskaźników urbanistycznych zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów. Poszczególne wskaźniki zostały ustalone jako minimalne lub maksymalne i należy traktować je jako orientacyjne, które powinny zostać precyzyjnie określone na podstawie analizy uwarunkowań podczas sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uszczegółowienie tych wskaźników oraz wskazanie ewentualnych odstępstw powinno nastąpić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na podstawie przyjętych założeń urbanistycznych i kompozycyjnych uwzględniających w szczególności zagospodarowanie terenów sąsiednich.

Kierunek rozwoju zabudowy	Strefa / Główne funkcje	Podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
Tereny mieszkaniowo – usługowe o wysokiej intensywności	Strefa śródmiejska: zabudowa mieszkalna wielorodzinna istniejąca i nowo projektowana (uzupełnienia) ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wewnątrz osiedla (parkingi, zieleń i place zabaw), zabudowa jednorodzinna istniejąca, śródmiejska zabudowa mieszkalna z usługami w parterze, zabudowa usługowa w tym usługi publiczne;	Charakter zabudowy: typowa zabudowa śródmiejska, kamieniczna, pierzejowa; konieczne wprowadzenie dominant w miejscach wymagających zaakcentowania (jest to delegacja zarówno do planów miejscowych jak i do decyzji wziłt) oraz szczególne potraktowanie detalu architektonicznego; osiedla zabudowy wielorodzinnej powinny pozostać jako przestrzeń otwarta, tzn. nie powinno dopuścić się do grodzenia terenów wokół poszczególnych budynków czy zespołów budynków. a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać: 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, a w szczególnych przypadkach należy dopuścić realizację wyższych obiektów pod warunkiem uwzględnienia szczególnych walorów ekspozycji sylwety miasta, 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy jednorodzinnej, 18 m dla zabudowy usługowej, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być niższy niż: - dla zwartej zabudowy śródmiejskiej nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczej działki – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zieleni przestrzeni publicznej; 0,25 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki (terenu) nie powinien być wyższy niż: 0,60 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, przy czym w przypadku zabudowy kamienicznej wskaźnik ten może wynosić 100% - dla zabudowy jednorodzinnej – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
Tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności	Strefa pośrednia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne związane z zabudową mieszkaniową	Charakter zabudowy: typowa zabudowa obrzeży miasta lub zabudowa podmiejska, zabudowa wielorodzinna powinna skalą i charakterem nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz regionalnych cech zabudowy miasta; zabudowa jednorodzinna powinna być realizowana w formie kameralnych osiedli ze znaczącym udziałem zieleni (zarówno w przestrzeni prywatnej jak i publicznej; należy unikać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej. a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać: 3 - 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, 2 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy jednorodzinnej, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż: 0,30 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej; c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki (terenu) nie powinien być większy niż:

		• 0,40 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, • dla zabudowy jednorodzinnej – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
Treny produkcji, usług i handlu	Zabudowa produkcyjna, magazynowo – składowa, usługowa, handlowa i administracyjna	Charakter zabudowy: dzielnice przemysłowe miasta związane z aktywizacją gospodarczą; charakter i skala zabudowy powinny być dostosowane do wymagań wynikających z funkcji obiektów; należy przewidzieć możliwość lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych związanych z handlem hurtowym lub detalicznym; konieczne zabezpieczenie odpowiednich połączeń komunikacyjnych oraz optymalnej liczby miejsc parkingowych; wskazana estetyzacja zagospodarowania terenu polegająca na zachowaniu jednolitej stylistyki architektonicznej w obrębie jednej nieruchomości oraz w miarę możliwości prowadzeniu działalności polegającej na magazynowaniu i składowaniu w obiektach zamkniętych (pod dachem). a) maksymalna wysokość zabudowy: • 14 m dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej • 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy administracyjnej, • należy dopuścić możliwość lokalizacji wyższych obiektów, których gabaryty wynikają ze specjalnej funkcji lub konstrukcji, b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: • nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej (np. dróg i placów); c) wskaźnik intensywności zabudowy powinien być ustalany indywidualnie w opracowywanych planach miejscowych.

2.2. W odniesieniu do terenów gminy poza miastem

- a) zabudowę mieszkaniową, usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku należy lokalizować, przede wszystkim, na niezabudowanych działkach w granicach zwartej zabudowy wsi,
- b) nowa zabudowa powinna być w pierwszej kolejności lokalizowana w granicach zwartej zabudowy wsi może nastąpić przez zabudowę działek bezpośrednio przyległych do granic tej zabudowy, pod warunkiem uwzględnienia ograniczeń lub wykluczeń zabudowy na danym terenie,
- c) lokalizacja obiektów, które stosownie do przepisów o ochronie środowiska nie mogą być realizowane w granicach zwartej zabudowy wsi, może następować z uwzględnieniem:
 - zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
 - uwarunkowań ograniczających bądź wykluczających tereny z możliwości ich zabudowy,
- d) projektowanie i realizacja obiektów budowlanych musi być podporządkowana następującym zasadom:
 - budynki mieszkalne maksymalnie 2-kondygnacyjne, z wyjątkiem przypadków dostosowywania nowej zabudowy do już istniejącej,
 - poziom podłogi parteru maksymalnie na wysokości 1,3 m od poziomu terenu,
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe – odstępstwa od tej zasady powinny być wynikiem analiz urbanistycznych przeprowadzonych w trakcie opracowywania planów miejscowych,
 - zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej,
 - dostosowanie charakteru i gabarytów zabudowy oraz rodzaju i kolorystyki pokryć dachowych nowych obiektów do obiektów sąsiednich,
- e) ustalanie następujących wielkości działek przeznaczonych pod nową zabudowę zagrodową i jednorodzinną:

Rodzaj zabudowy	Parametry
zabudowa zagrodowa	działka siedliskowa powinna nawiązywać pod względem parametrów, proporcji i sposobu lokalizacji zabudowy do charakteru lokalnej zabudowy siedliskowej, tzn: prostokątne podwórze (siedlisko) o powierzchni ok. 2500 m ² z budynkami zlokalizowanymi wokół podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany najbliżej drogi
zabudowa jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi	powierzchnia działki od 600 m ² do 1000 m ² przy minimalnej szerokości frontu działki 20 m

zabudowa jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi i odrębnymi budynkami usługowymi	powierzchnia działki od 800 m ² do 1200 m ² przy minimalnej szerokości frontu działki 25 m
zabudowa jednorodzinna z budynkami bliźniaczymi	powierzchnia działki 500 m ² przy minimalnej szerokości frontu każdej z działek wynoszącego 14 m

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

3.1. Obszary chronione bądź wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Przepisy o ochronie przyrody były podstawą do utworzenia na obszarze gminy poniżej wymienionych szczególnych form ochrony przyrody. Obszary i obiekty objęte oraz wskazane do objęcia ochroną przedstawiono na rysunkach studium.

a) Obszary chronionego krajobrazu

W granicach miasta i gminy Dobre Miasto ochroną prawną objęto tereny objęte Rozporządzeniem Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 stycznia 2006 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52 poz. 725), wchodzące w skład :

- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny,
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny.

Zasady funkcjonowania Obszarów Chronionego Krajobrazu określają następujące akty:

- Rozporządzenie Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3154),
- Rozporządzenie Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3152).

b) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Obszar obejmujący jezioro Limajno oraz tereny sąsiednie wchodzi w skład zespołu przyrodniczo-krajobrazowy „Jezioro Limajno i okolice”.

Zasady funkcjonowania terenów, na których ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy reguluje rozporządzenie Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 06 sierpnia 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122 poz. 1696).

c) Obszary NATURA 2000

Na terenie gminy obowiązują obszary NATURA 2000 określone jako mające znaczenie dla Wspólnoty:

- Warmińskie Buczyny,
- Swajnie.

d) Pomniki przyrody

Na terenie miasta Dobre Miasto znajdują się następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania	Uwagi
1	764	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	300	23	Dobre Miasto	m. Dobre Miasto, ul. Wojska Polskiego, przy szkole podstawowej	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	W 2000 r. usunięty po uszkodzeniu
2	765	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	260	24	Dobre Miasto	m. Dobre Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	

3	766	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	230	24	Dobre Miasto	m. Dobre Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
4	767	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	405	25	Dobre Miasto	m. Dobre Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	

Na terenie gminy Dobre Miasto znajdują się następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania	Uwagi
5	18	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	310	30	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 340f	RIb-16/18/52 29.12.1952 r.	
6	19	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	320	28	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 289a	RIb-16/19/52 29.12.1952 r.	
7	770-777	klon pospolity <i>Acer platanoides</i> , lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 5 szt., jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> - 2 szt.	170, 170-440, 245, 250	16, 18-24, 25	Dobre Miasto	N-ctwo Kudypy, w. Kunik, przy drodze wjazdowej do b. PGR	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
8	882	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> - 2 szt.	350, 310	34	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 359j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	1 szt. w trakcie procedury wykreślenia z ewidencji RDOŚ
9	883	świerk pospolity <i>Picea abies</i>	326	40	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Sarny, oddz. 672h	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	
10	886	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	332	34	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Biały Krzyż, oddz. 563d	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	
11	887	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	380	42	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kochanówka, oddz. 418a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	

e) Obszary w sieci ECONET POLSKA

Przez obszar gminy przebiega korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym, którego osią jest rzeka Łyna.

3.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie prawa wodnego

Wokół ujęć wód podziemnych, służących do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę do picia i potrzeb gospodarstw domowych oraz do produkcji artykułów żywnościowych i farmaceutycznych, istnieje, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązek ustanawiania stref ochronnych. Składają się one z terenów ochrony bezpośredniej (przy studniach wierconych – od 8 do 10 m licząc od zarysu budowli i urządzeń służących do poboru wody) i terenów ochrony pośredniej.

Na obszarze gminy nie zatwierdzono terenów ochrony pośredniej ujęć wody.

Na terenach ochrony bezpośredniej, tzn. 10 m od ujęcia wody, zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody.

Ustalanie warunków ochrony wód przed zanieczyszczeniem w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.

3.3. Kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów

- 1) Ochrona użytkowego poziomu wodonośnego i wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem przez zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntów.
- 2) Ochrona obszaru systemu naturalnych powiązań przyrodniczych przez zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem, oraz przed przerywaniem jego ciągłości.
- 3) Zapewnienie zgodności składu gatunkowego lasu z siedliskiem, propagowanie funkcji glebochronnych i wodochronnych lasów.
- 4) Wykluczenie z zabudowy obszarów dolin rzecznych oraz obniżeń terenowych, stanowiących lokalny system powiązań przyrodniczych.
- 5) Podejmowanie działań w zakresie porządkowania gospodarki wodno – ściekowej w gminie, ze szczególnym uwzględnieniem budowy kanalizacji w miejscowościach wyposażonych w wodociągi. Do czasu budowy zbiorczych systemów kanalizacji obowiązek budowy szczelnych szamb.
- 6) Utrzymanie we właściwym stanie technicznym zbiorników małej retencji.
- 7) Ustalanie warunków ochrony powietrza, gleb i wód przed zanieczyszczeniami w opracowaniach planistycznych i w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 8) Podejmowanie działań w zakresie budowy obwodnicy Dobrego Miasta oraz zmniejszenia uciążliwości dróg przebiegających przez tereny zwartej zabudowy wsi, przez polepszenie parametrów technicznych i modernizację nawierzchni drogi jak i wprowadzenie nasadzeń izolacyjnych.
- 9) Ochrona terenów zieleni miejskiej w Dobrym Mieście przez wyłączenie ich z procesów urbanizacyjnych.
- 10) Prowadzenie aktywnej polityki w zakresie zalesiania gruntów najniższych klas bonitacyjnych pod warunkiem, że teren przewidywany do zalesienia:
 - graniczy z istniejącym lasem,
 - posiada powierzchnię nie mniejszą niż 0,5 ha,
 - ma szerokość większą niż 20 m,
 - nie jest zmeliorowany,
 - nie graniczy z uprawami sadowniczymi i szklarniowymi o powierzchni większej niż 0,25 ha.
- 11) Ograniczenie do niezbędnego minimum usuwania starodrzewu, które może następować jedynie z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
- 12) Ochrona istniejących systemów melioracyjnych na terenach użytków zielonych.
- 13) Uwzględnianie konieczności przebudowy sieci rowów melioracyjnych przy podejmowaniu inwestycji na terenach użytkowanych rolniczo i uzgadnianie zakresu tych prac z Gminną Spółką Wodną.
- 14) Wyznaczanie tras rekreacyjnych, miejsc do wędkowania, obserwacji przyrody itp. na terenach, gdzie występuje roślinność odporna na deptanie. Tam też można wyznaczyć miejsca do biwakowania, plażowania, a także boiska do gier.
- 15) Poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych przy przeciwpożarowych duktach leśnych.
- 16) Zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów dla rowerów przy realizacji wszelkich, obiektów związanych z ciągami pieszo-rowerowymi.
- 17) Zachowanie walorów krajobrazowych środowiska oraz ochrona przed szkodliwym oddziaływaniem dla środowiska i zdrowia ludzi przy projektowaniu i modernizacji linii elektroenergetycznych.
- 18) Usprawnienie systemu zbiórki, segregacji i składowania odpadów w gminie oraz egzekwowanie obowiązku dokumentowania wywozu odpadów z posesji i wywozu padłych zwierząt.
- 19) Tworzenie warunków do selektywnej zbiórki, segregacji i składowania odpadów przemysłowych przydatnych do ponownego wykorzystania.
- 20) Obowiązek ustalania warunków ochrony wody, gleb i powietrza przed zanieczyszczeniami, w opracowaniach planistycznych i decyzjach administracyjnych.
- 21) Podejmowanie działań mających na celu likwidację istniejących do tej pory niskich źródeł emisji zanieczyszczeń powietrza.
- 22) Bezwzględne utrzymanie istniejących lasów.
- 23) Zakaz wznoszenia w lasach obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów integralnie związanych z funkcją lasów.
- 24) Zakaz lokalizacji w lasach składowisk i wysypisk odpadów.

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Podstawowym aktem prawnym regulującym przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków jest ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Według wyżej wymienionej ustawy formami ochrony zabytków są:

- wpis do rejestru zabytków,
- uznanie za pomnik historii,
- utworzenie parku kulturowego,
- ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia,
- innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,
- parków kulturowych.

4.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną

a) obszary i obiekty zlokalizowane na terenie miasta Dobrego Miasta wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Uwagi
1	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	3	DOM	A-2137	1.09.1987	
2	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	4A	DOM	A-3939	18.12.1996	
3	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	5	DOM	A-2138	1.09.1987	
4	DOBRE MIASTO	GDAŃSKA		WIEŻA CIŚNIEŃ	A-3879	15.03.1996	
5	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1	DOM	A-2214	2.09.1987	
6	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1A	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI	A-1154	3.09.1968	
7	DOBRE MIASTO	GÓRNA	9A	STAJNIA - OB. SKLEP I WARSZTAT	A-4121	30.08.1999	
8	DOBRE MIASTO	GÓRNA	18	DOM	A-2213	2.09.1987	
9	DOBRE MIASTO	GÓRNA	20	DOM	A-2208	2.09.1987	
10	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	6	RZEŻNIA	A-2141	1.09.1987	Brak ulicy Groblowej obecnie ulica Kościuszki
11	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	8	BUDYNEK ADMINISTRACYJNY GAZOWNI	A-2191	2.09.1987	Brak ulicy Groblowej obecnie ulica Kościuszki
12	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3520	31.05.1993	
13	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	16	DOM	A-2187	2.09.1987	
14	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	19	DOM	A-2216	2.09.1987	
15	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	21	DOM	A-2196	2.09.1987	
16	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	23	DOM	A-2205	2.09.1987	
17	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	25	DOM	A-2197	2.09.1987	
18	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	27	DOM	A-2206	2.09.1987	

19	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	37	DOM	A-2207	2.09.1987	
20	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	46	WILLA	A-2179	1.09.1987	Brak nr 46 przy ulicy Grunwaldzkiej
21	DOBRE MIASTO	KOŚCIUSZKI		GAZOWNIA	A-2839	3.08.1989	
22	DOBRE MIASTO	KRÓTKA	2	DOM	A-2152	1.09.1987	
23	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	2	WILLA	A-2151	1.09.1987	
24	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	3	DOM	A-3919	3.10.1996	
25	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	4	DOM	A-2176	1.09.1987	
26	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	6	DOM	A-2177	1.09.1987	
27	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	14	DOM	A-2185	1.09.1987	
28	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	17	DOM	A-2150	1.09.1987	
29	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	19	DOM	A-2149	1.09.1987	
30	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	24	DOM	A-2186	1.09.1987	
31	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26A	SPICHLERZ	A-2292	2.11.1987	
32	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26A	BRAMA PRZY SPICHLERZU	A-2291	2.11.1987	
33	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	35	DOM	A-2148	1.09.1987	
34	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	37	SPICHLERZ	A-2193	2.09.1987	
35	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	49	DOM	A-2184	1.09.1987	
36	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	53	DOM	A-2200	2.09.1987	
37	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	11	DOM	A-2139	1.09.1987	
38	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	13	DOM	A-2147	1.09.1987	
39	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	26	DOM - KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 26 przy ulicy Malczewskiego
40	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	28	DOM - KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 28 przy ulicy Malczewskiego
41	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA		BRAMA CMENTARNA	A-2175	1.09.1987	
42	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	1	KOŚCIÓŁ ŚW MIKOŁAJA	A-51	16.09.1949	
43	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	2	DOM PARAFIALNY	A-2156	1.09.1987	
44	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	8	WILLA	A-2146	1.09.1987	
45	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	DOM	A-2145	1.09.1987	
46	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	SPICHLERZ	A-2293	2.11.1987	
47	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO		KOŚCIÓŁ NAJŚWIĘTSZEGO ZBAWICIELA I WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH (KOLEGIATA I ZABUDOWANIA KOLEGIACKIE)	A-50	16.09.1949	
48	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	11	KAMIENICZKA	A-416	30.10.1957	

49	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	13	DOM	A-2140	1.09.1987	
50	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	22	SPICHLERZ	A-2142	1.09.1987	
51	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	24	DOM	A-2131	1.09.1987	
52	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	24A	DOM	A-2157	1.09.1987	
53	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	28	STAJNIA /OB. MAGAZYN/	A-4075	16.07.1998	
54	DOBRE MIASTO	PRZEMYSŁOWA	20	DOM - KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Nie ma ulicy Przemysłowej
55	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO		BASZTA "BOCIANIA" Z OTOCZENIEM 50 - 100 M.	A-1150	3.09.1968	
56	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	4	KAMIENICZKA	A-417	30.10.1957	Brak nr 4 przy ulicy Sowińskiego
57	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	5	DOM - KAMIENICA	A-416	30.09.1957	
58	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	6	KAMIENICZKA W GRANICAH DZIAŁKI	A-418	30.10.1957	Brak nr 6 przy ulicy Sowińskiego
59	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	7	DOM	A-2211	2.09.1987	
60	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	8	KAMIENICZKA	A-416	30.10.1957	Brak nr 8 przy ulicy Sowińskiego
61	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	10	KAMIENICZKA	A-420	30.10.1957	Brak nr 10 przy ulicy Sowińskiego
62	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	11	DOM	A-2209	2.09.1987	
63	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	12	DOM - KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 12 przy ulicy Sowińskiego
64	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	15	DOM	A-2204	2.09.1987	
65	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	17	DOM	A-2212	2.09.1987	
66	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	1	DOM	A-2189	2.09.1987	
67	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	3	DOM	A-3880	21.03.1996	
68	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	4	DOM	A-2188	2.09.1987	
69	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	5	SPICHLERZ	A-2294	2.11.1987	
70	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	6	DOM	A-418	30.10.1957	
71	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	12	WILLA	A-2155	1.09.1987	
72	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	14	DOM	A-2202	2.09.1987	
73	DOBRE MIASTO			KAPLICA ŚW JERZEGO Z OTOCZENIEM 50 100 M.	A-1153	3.09.1968	
74	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3521	31.05.1993	
75	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	8	DOM	A-2194	2.09.1987	
76	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	10	DOM	A-2192	2.09.1987	
77	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	12	WILLA	A-2084	27.07.1987	
78	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	14	DOM	A-2203	2.09.1987	
79	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	18	DOM	A-2195	2.09.1987	
80	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	23	DOM	A-2190	2.09.1987	

81	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	25	DOM	A-2201	2.09.1987	
82	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	26	DOM	A-2210	2.09.1987	
83	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	27	DOM	A-2215	2.09.1987	
84	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	28	DOM	A-2174	1.09.1987	
85	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	28A	DOM, DAWNA STAJNIA	A-2178	1.09.1987	
86	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	31/ 33	BUDYNEK MIESZKALNY	A-4342	26.10.2006	
87	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	45	DOM	A-2198	2.09.1987	
88	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	47	DOM	A-2199	2.09.1987	
89	DOBRE MIASTO			MURY OBRONNE	A-419	30.10.1957	
90	DOBRE MIASTO			UKŁAD URBANISTYCZNY ORAZ OBSZAR 50 M. NA ZEW. OD MURÓW	A-416	30.10.1957	

b) obszary i obiekty zlokalizowane na terenie gminy Dobre Miasto wpisane do rejestru zabytków nieruchomych:

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu
1	BZOWIEC		49	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3584	25.10.1993
2	BZOWIEC		30	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3591	25.10.1993
3	CERKIEWNIK			KOŚCIÓŁ ŚW KATARZYNY	A-3785	18.01.1995
4	CERKIEWNIK			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-1799	9.01.1987
5	GŁOTOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-1797	9.01.1987
6	GŁOTOWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA /NA PLACU PRZED KOŚCIOŁEM/	A-3580	21.10.1993
7	GŁOTOWO			KAPLICZKA CMENTARNA /NA CMENTARZU PARAFIALNYM/	A-3578	21.10.1993
8	GŁOTOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-1797	9.01.1987
9	GŁOTOWO		31	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3577	21.10.1993
10	GŁOTOWO		29	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3581	21.10.1993
11	GŁOTOWO		30	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3582	21.10.1993
12	GŁOTOWO			ZESPÓŁ ZABUDOWAŃ KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO P.W. NAJŚWIĘTSZEGO ZBAWICIELA	A-1148	2.09.1968
13	JESIONOWO			KOŚCIÓŁ FILIALNY P.W. ŚW.ŚW. MARCINA, ROCHA I WALENTEGO	A-3784	18.01.1995
14	JESIONOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI /WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1798	9.01.1987
15	KNOPIN			KAPLICA /WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM W PROMIENIU 100M./	A-1133	1.09.1968
16	KOSYŃ			MOST DROGOWY NAD RZEKĄ ŁYNĄ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 51 (KM. 60+ 765 M.)	A-4216	21.03.2001
17	ŁĘGNO		11	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3620	8.11.1993
18	ŁĘGNO		21	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3621	8.11.1993
19	ŁĘGNO		22	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3619	8.11.1993
20	MAWRY		6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3603	29.10.1993
21	MAWRY			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3602	29.10.1993
22	MAWRY		9	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3605	29.10.1993
23	MIĘDZYLESIE			TRZY KAPLICE CMENTARNE	A-1131	30.08.1968
24	MIĘDZYLESIE			KAPLICZKA PRZYDROŻNA P.W. ŚW KRZYŻA	A-1132	30.08.1968
25	MIĘDZYLESIE			KAPLICA ODPUSTOWA P.W. ŚW KRZYŻA WRAZ Z CMENTARZEM	A-1130	30.08.1968
26	MIĘDZYLESIE		52	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3608	2.11.1993
27	NOWA WIEŚ MAŁA		38	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3583	25.10.1993
28	NOWA WIEŚ MAŁA		36	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3590	25.10.1993
29	NOWA WIEŚ MAŁA		27	KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	A-3586	25.10.1993

30	NOWA WIEŚ MAŁA		13	KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	A-3585	25.10.1993
31	NOWA WIEŚ MAŁA		14	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3589	25.10.1993
32	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICA P.W. MIŁOSIERDZIA BOŻEGO	A-3806	7.03.1995
33	NOWA WIEŚ MAŁA		35	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3587	25.10.1993
34	NOWA WIEŚ MAŁA		33	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3588	25.10.1993
35	ORZECHOWO			PLEBANIA	A-919	19.05.1968
36	ORZECHOWO			KOŚCIÓŁ NIEPOKALANEGO POZĘCIA NMP WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	A-1128	25.10.1993
37	ORZECHOWO			SZKOŁA	A-3805	7.03.1995
38	ORZECHOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI /POŁOŻONY WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1801	9.01.1987
39	PIOTRASZEWO		11	DOM	A-3786	18.01.1995
40	PIOTRASZEWO		18	PLEBANIA /OBECNIE DOM/	A-3808	7.03.1995
41	PIOTRASZEWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA /PRZY OGRODZENIU KOŚCIOŁA/	A-3614	3.11.1993
42	PIOTRASZEWO			KOŚCIÓŁ ŚW BARTŁOMIEJA /WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM/	A-1126	25.08.1968
43	PIOTRASZEWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI /POŁOŻONY WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1800	9.01.1987
44	PIOTRASZEWO		28	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3615	3.11.1993
45	PODLEŚNA		54	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3606	29.10.1993
46	PODLEŚNA		16	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3604	29.10.1993
47	PRAŚLITY			KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ /NA TERENIE POSESJI SZKOLNEJ/	A-3618	3.11.1993
48	PRAŚLITY		35	KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	A-3617	3.11.1993
49	PRAŚLITY		19	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3613	3.11.1993
50	SMOLAJNY			BRAMA WJAZDOWA PRZY PAŁACU	A-1119	23.08.1968
51	SMOLAJNY	ZESPÓŁ PAŁACOWY		PAŁACYK MYŚLIWSKI	A-3807	7.03.1995
52	SMOLAJNY			PARK	A-1545	25.04.1984
53	SMOLAJNY			PAŁAC	A-512	4.05.1959
54	SMOLAJNY			DOM /PRZY BRAMIE WJAZDOWEJ PAŁACU/	A-1118	23.08.1968
55	SMOLAJNY			ZESPÓŁ MŁYNA WODNEGO	A-3999	26.06.1997
56	STARY DWÓR		12	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3610	2.11.1993
57	STARY DWÓR		6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3609	2.11.1993
58	STARY DWÓR		4	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3611	2.11.1993
59	WICHROWO			BUDYNEK NADLEŚNICTWA	A-3834	25.08.1995

c) obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych:

Lp	Miejscowość	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu
1	CERKIEWNIK	GRODZISKO STAROŻYTNE	C-260	11.12.2002
2	CERKIEWNIK	GRODZISKO WCZESNOŚREDNIOWIECZNE, STOŻKOWE	C-254	24.11.1999
3	DOBRE MIASTO	NAWARSTWIENIA KULTUROWE STAREGO MIASTA	C-146	30.01.1992
4	KABIKIEJMY	GRODZISKO PÓŁWYSPOWE	C-082	29.12.1969
5	SWOBODNA	GRODZISKO STOŻKOWE	C-224	23.12.1996
6	SWOBODNA	GRODZISKO WYSOCZYZNOWE, PIERŚCIENIOWE	C-223	23.12.1996

d) obszary i obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

Obszary i obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków znajdują się w zasobie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie.

Ochronie podlegają również obiekty wyszczególnione w Gminnej Ewidencji Zabytków, które jednocześnie zawierają obiekty i obszary wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Wykaz obiektów Gminnej Ewidencji Zabytków znajduje się w posiadaniu Urzędu Miasta w Dobrym Mieście.

e) stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP:

L.p.	Miejscowość	Nr w m.	Nr. ob.	Funkcja	Datowanie
1	Mawry	7	17-60	śląd osadnictwa	okres rzymski

2	Mawry	11	17-60	śląd osadnictwa	wczesny okres lateński
3	Piotraszewo	8	17-60	śląd osadnictwa	okres rzymski
4	Piotraszewo	9	17-60	śląd osadnictwa	epoka kamienia
5	Piotraszewo	10	17-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu kres nowożytny
6	Bzowiec	3	18-60	śląd osadnictwa	pradzieje
7	Bzowiec	4	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
8	Praslity	5	18-60	osada	wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze
9	Praslity	6	18-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesna epoka żelaza
10	Praslity	7	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza okres wpływów rzymskich
11	Praslity	8	18-60	osada	wczesna epoka żelaza
12	Praslity	9	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
13	Praslity	10	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
14	Praslity	11	18-60	śląd osadnictwa	pradzieje
15	Praslity	12	18-60	osada osada	wczesna epoka żelaza XI - XII w.
16	Praslity	13	18-60	śląd osadnictwa osada osada	pradzieje XIV - XV w. XVII - XVIII w.
17	Praslity	14	18-60	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XI - XII w. XIV - XV w.
18	Praslity	15	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XIV - XV w.
19	Praslity	16	18-60	śląd osadnictwa osada	wczesna epoka żelaza XI - XII w.
20	Praslity	17	18-60	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa osada osada	neolit pradzieje wczesne średniowiecze XIV - XV w. XVII - XVIII w.
21	Praslity	18	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu XIV - XV w. XVII - XVIII w.
22	Praslity	19	18-60	śląd osadnictwa osada	wczesne średniowiecze XIV - XV w.
23	Praslity	20	18-60	osada śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze XIV - XV w. XVII - XVIII w.
24	Smolajny	1	18-60	osada śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
25	Smolajny	2	18-60	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XIV - XV w. XVII - XVIII w.
26	Smolajny	3	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
27	Smolajny	4	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XVII - XVIII w.
28	Piotraszewo	4	18-60	osada osada	wczesna epoka żelaza XIV - XV w.
29	Piotraszewo	5	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XIV - XV w.
30	Piotraszewo	6	18-60	osada	XVII - XVIII w.
31	Gronowo	1	18-60	osada	XVII - XVIII w.
32	Różyn	1	18-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesna epoka żelaza
33	Gronowo	2	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.

34	Gronowo	3	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
35	Różyn	2	18-60	śląd osadnictwa	XVII - XVIII w.
36	Gronowo	4	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
37	Dobre Miasto	I	19-60	-	późne średniowiecze
38	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
39	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
40	Dobre Miasto	IV	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
41	Lęgno	I	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
42	Lęgno	II	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
43	Lęgno	III	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
44	Lęgno	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
45	Lęgno	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
46	Lęgno	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
47	Nowa Wieś Mała	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
48	Nowa Wieś Mała	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
49	Nowa Wieś Mała	VI	19-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
50	Nowa Wieś Mała	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
51	Nowa Wieś Mała	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
52	Praslity	I	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
53	Praslity	II	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
54	Praslity	III	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
55	Praslity	IV	19-60	śląd osadnictwa	nowożytność
56	Smolajny	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytność
57	Smolajny	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
58	Smolajny	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza nowożytność
59	Smolajny	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
60	Smolajny	IX	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
61	Smolajny	X	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
62	Smolajny	XI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
63	Smolajny	XII	19-60	śląd osadnictwa grodzisko (?)	wczesne średniowiecze
64	Głotowo	I	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
65	Głotowo	II	20-60	osada	okres wpływów rzymskich
66	Dobre Miasto	III	20-60	osada	nieokreślona
67	Knopin	I	20-60	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
68	Knopin	II	20-60	kurhan	wczesna epoka żelaza
69	Knopin	III	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
70	Knopin	IV	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
71	Knopin	V	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
72	Knopin	VI	20-60	osada	nieokreślona
73	Knopin	VII	20-60	osada	okres wpływów rzymskich
74	Knopin	VIII	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
75	Knopin	IX	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze

76	Swobodna	I	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
77	Swobodna	II	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
78	Głotowo	III	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
79	Knopin	X	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
80	Nowa Wieś Mała	I	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
81	Nowa Wieś Mała	II	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
82	Głotowo	IV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
83	Głotowo	V	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
84	Głotowo	VI	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
85	Głotowo	VII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
86	Głotowo	VIII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
87	Nowa Wieś Mała	III	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
88	Głotowo	IX	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
89	Głotowo	X	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
90	Głotowo	XI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
91	Swobodna	X	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
92	Głotowo	XII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
93	Knopin	XI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
94	Knopin	XII	20-60	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
95	Knopin	XIII	20-60	śląd osadnictwa osada	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
96	Knopin	XIV	20-60	śląd osadnictwa	neolit
97	Knopin	XV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
98	Swobodna	XI	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność starożytność
99	Swobodna	XII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
100	Swobodna	XIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
101	Swobodna	XIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
102	Swobodna	XV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
103	Swobodna	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
104	Swobodna	XVII	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
105	Swobodna	XVIII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
106	Swobodna	XIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
107	Swobodna	XX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
108	Swobodna	XXI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
109	Knopin	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
110	Knopin	XVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
111	Knopin	XVIII	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
112	Knopin	XIX	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
113	Knopin	XX	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowieczne
114	Knopin	XXI	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
115	Knopin	XII	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
116	Knopin	XIII	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
117	Knopin	XXIV	20-60	śląd osadnictwa osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
118	Knopin	XXV	20-60	osada	późne średniowiecze
119	Knopin	XXVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
120	Knopin	XXVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
121	Knopin	XXVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
122	Knopin	XXIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
123	Knopin	XXX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
124	Knopin	XXXI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
125	Dobre Miasto	IV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
126	Stary Dwór	II	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
127	Stary Dwór	III	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
128	Stary Dwór	IV	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza

				śląd osadnictwa	późne średniowiecze
129	Knopin	XXXII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
130	Knopin	XXXIII	20-60	osada śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność
131	Barcikowo	II	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność starożytność
132	Barcikowo	III	20-60	osada osada	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
133	Barcikowo	IV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
134	Barcikowo	V	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
135	Barcikowo	VI	20-60	osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
136	Stary Dwór	V	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
137	Stary Dwór	VI	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
138	Knopin	XXXIV	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
139	Knopin	XXXV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność
140	Knopin	XXXVI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
141	Knopin	XXXVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
142	Knopin	XXXVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
143	Knopin	XXXIX	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
144	Barcikowo	VII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
145	Barcikowo	VIII	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
146	Barcikowo	IX	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
147	Barcikowo	X	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
148	Barcikowo	XI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
149	Barcikowo	XII	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
150	Głotowo	XIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
151	Głotowo	XIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
152	Głotowo	XV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
153	Głotowo	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
154	Głotowo	XVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
155	Głotowo	XVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
156	Głotowo	XIX	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
157	Knopin	XL	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
158	Knopin	XLI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
159	Knopin	XLII	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
160	Knopin	XLIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
161	Knopin	XLIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
162	Knopin	XLV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
163	Knopin	XLVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
164	Knopin	XLVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
165	Knopin	XLVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
166	Knopin	XLIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
167	Knopin	L	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
168	Knopin	LI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
169	Knopin	LII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
170	Knopin	LIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
171	Knopin	LIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
172	Głotowo	XX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
173	Knopin	LV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
174	Knopin	LVI	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
175	Knopin	LVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
176	Knopin	LVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
177	Knopin	LIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
178	Cerkiewnik	I	21-60	kurhan	wczesna epoka żelaza
179	Cerkiewnik	II	21-60	grodzisko	nieokreślona
180	Cerkiewnik	III	21-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
181	Cerkiewnik	IV	21-60	osada	nieokreślona

182	Cerkiewnik	V	21-60	osada osada osada	epoka brązu wczesne średniowiecze średniowiecze
183	Cerkiewnik	VI	21-60	śląd osadnictwa	neolit
184	Swobodna	III	21-60	grodzisko	nieokreślona
185	Kabikiejmy Dolne	IV	21-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
186	Kabikiejmy Dolne	V	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
187	Kabikiejmy Dolne	VI	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
188	Kabikiejmy Dolne	VII	21-60	osada	epoka brązu
189	Cerkiewnik	VII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
190	Cerkiewnik	VIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
191	Cerkiewnik	IX	21-60	osada śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
192	Cerkiewnik	X	21-60	osada	epoka brązu
193	Cerkiewnik	XI	21-60	cmentarzysko śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
194	Cerkiewnik	XII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu nowożytność
195	Cerkiewnik	XIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
196	Cerkiewnik	XIV	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
197	Cerkiewnik	XV	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
198	Cerkiewnik	XVI	21-60	osada	średniowiecze
199	Cerkiewnik	XVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
200	Cerkiewnik	XVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze nowożytność
201	Cerkiewnik	XIX	21-60	śląd osadnictwa	nowożytność
202	Cerkiewnik	XX	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
203	Cerkiewnik	XXI	21-60	osada	neolit
204	Cerkiewnik	XXII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
205	Cerkiewnik	XXIII	21-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesne średniowiecze
206	Cerkiewnik	XXIV	21-60	śląd osadnictwa	neolit
207	Cerkiewnik	XXV	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
208	Cerkiewnik	XXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
209	Cerkiewnik	XXVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
210	Cerkiewnik	XXVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
211	Cerkiewnik	XXIX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
212	Cerkiewnik	XXX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
213	Cerkiewnik	XXXI	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
214	Cerkiewnik	XXXII	21-60	osada	epoka brązu
215	Cerkiewnik	XXXIII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
216	Cerkiewnik	XXXIV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
217	Cerkiewnik	XXXV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
218	Cerkiewnik	XXXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
219	Swobodna	IV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
220	Swobodna	V	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
221	Swobodna	VI	21-60	osada	wczesne średniowiecze
222	Swobodna	VII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
223	Swobodna	VIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze średniowiecze

224	Swobodna	IX	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
225	Cerkiewnik	XXXVII	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
226	Cerkiewnik	XXXVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
227	Cerkiewnik	XXXIX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
228	Cerkiewnik	XL	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
229	Cerkiewnik	XLI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
230	Cerkiewnik	XLII	21-60	osada	epoka brązu
231	Cerkiewnik	XLIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
232	Cerkiewnik	XLIV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
233	Cerkiewnik	XLV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
234	Cerkiewnik	XLVI	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
235	Cerkiewnik	XLVII	21-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
236	Pietraszewo	I	17-61	śląd osadnictwa	średniowiecze
237	Pietraszewo	II	17-61	śląd osadnictwa	nowożytność
238	Pietraszewo	III	17-61	śląd osadnictwa	pradzieje
239	Pietraszewo	IV	17-61	śląd osadnictwa	nowożytność
240	Kabikiejmy Górne	II	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
241	Kabikiejmy Górne	I	21-61	grodzisko	wczesne średniowiecze
242	Kabikiejmy Górne	III	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
243	Kabikiejmy Górne	IV	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
244	Kabikiejmy Górne	V	21-61	śląd osadnictwa	nowożytność
245	Kabikiejmy Górne	IV	21-61	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
246	Kabikiejmy Górne	VI	21-61	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
247	Kabikiejmy Górne	III	21-61	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność starożytność
248	Kabikiejmy Górne	V	21-61	śląd osadnictwa	nowożytność
249	Kabikiejmy Górne	I	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
250	Kabikiejmy Górne	II	21-61	śląd osadnictwa	starożytność
251	Kabikiejmy Górne	VI	21-61	śląd osadnictwa (śląd produkcji)	średniowiecze

f) pozostałe obiekty proponowane do objęcia ochroną:

Dodatkowo studium proponuje do objęcia ochroną:

- 1) aleje typowane do ochrony przez wpis do rejestru zabytków:
 - odcinki wjazdowe do wsi Podleśna i Jesionowo w ciągu drogi powiatowej nr 1449N Dobre Miasto – Podleśna – Jesionowo – Gradki – Tuławki – Gady – Słupy – Wadąg – Kieźliny – Olsztyn,
- 2) aleje typowanych do ochrony jako element krajobrazu kulturowego:
 - cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 507N Braniewo – Pieniężno – Orneta – Dobre Miasto,
 - cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 530N droga krajowa nr 7 (Ostróda) – Łukta – Dobre Miasto,
 - cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 593N Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel,
 - odcinek o wybitnych walorach droga nr 51 – Słupy w ciągu drogi powiatowej nr 1449N Dobre Miasto – Podleśna – Jesionowo – Gradki – Tuławki – Gady – Słupy – Wadąg – Kieźliny – Olsztyn.

4.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku prowadzenia prac na obiektach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 2) pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego niewpisanego do rejestru zabytków, a ujętego w gminnej ewidencji zabytków wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) prowadzenie prac realizowanych na podstawie zgłoszenia na obiektach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 4) ochronie podlegają obiekty i obszary wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, która zawiera również obiekty i obszary ujęte w Wojewódzkim Rejestrze Zabytków oraz Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków,
- 5) stosowanie bezwzględnego priorytetu wymagań konserwatorskich w centrum Dobrego Miasta, w celu zachowania historycznej struktury i skali układu urbanistycznego wpisanego do wojewódzkiego rejestru zabytków,
- 6) w przypadku realizacji tzw. zabudowy plombowej konieczne jest nawiązanie do charakteru i gabarytów istniejącej, zabytkowej zabudowy sąsiedniej, jak również zachowanie obowiązujących linii zabudowy, zasad podziału elewacji, geometrii i pokrycia dachu oraz historycznej parcelacji,
- 7) studium przewiduje możliwość realizacji nowoczesnej architektury przy konieczności realizacji obiektów definiujących współczesną tożsamość miasta,
- 8) szczególne znaczenie dla wizerunku miasta ma podniesienie jakości estetycznej przestrzeni publicznej, również poprzez wspieranie działań zmierzających do poprawy wyglądu zarówno budynków zabytkowych, zieleni jak również obiektów małej architektury,
- 9) należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę ekspozycji istniejących obiektów zabytkowych, jak również elementów krajobrazowych,
- 10) postuluje się odtworzenie alei przydrożnych podkreślających założenia urbanistyczne,
- 11) utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania oraz charakteru i skali zespołu zabytkowego w Dobrym Mieście jako elementu krajobrazu kulturowego miasta oraz zespołu pałacowo-parkowego i zabudowań folwarcznych we wsi Smolajny,
- 12) zachowanie wartościowych układów ruralistycznych następować powinno poprzez odtworzenie alei przydrożnych, zapobieganie liniowego rozwoju zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, modernizację lub rozbiórkę obiektów dysharmonicznych,
- 13) postuluje się sporządzenie „Gminnego programu opieki nad zabytkami”, którego zapisy powinny być wiążące przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego realizowanych zarówno na terenie miasta jak i gminy,
- 14) występowanie do Generalnego Konserwatora Zabytków w sprawie skreślenia z rejestru obiektu, które utraciły swą wartość zabytkową.
- 15) uwzględnianie, w pracach planistycznych i decyzjach administracyjnych wyników badań naukowych dotyczących środowiska kulturowego dokonanych na obszarze gminy, posiadających wpływ na ustalenia szczegółowe granic stref oraz wytycznych konserwatorskich,
- 16) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie zabytków obiektów uciążliwych i inwestycji, które mogą pogorszyć stan środowiska przyrodniczego oraz zakaz lokalizowania budynków zasłaniających widok na zabytek, a także obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie z tym zabytkiem,
- 17) niezwłoczne zawiadamianie właściwych organów o ujawnieniu, podczas robót budowlanych i ziemnych, przedmiotu posiadającego cechy zabytku, z jednoczesnym zabezpieczeniem odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.
- 18) prace ziemne na obszarze stanowiska archeologicznego wyszczególnionego w ewidencji zabytków AZP należy poprzedzić sondażowymi badaniami archeologicznymi,
- 19) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych o własnej formie terenowej obowiązuje zakaz realizacji inwestycji budowlanych i działalności rolniczej (postuluje się pozostawienie terenu jako nieużytek),
- 20) badania archeologiczne wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 21) inwestycje budowlane prowadzone na terenie nawarstwień kulturowych starego miasta powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, natomiast inwestycje liniowe (infrastruktura gazowa, kanalizacyjna, wodociągowa, telekomunikacyjna) powinny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym,
- 22) zawiadamianie właściwych organów o znalezieniu przedmiotu archeologicznego lub odkryciu wykopaliska z równoczesnym, odpowiednim ich zabezpieczeniem.
- 23) Zachowanie cmentarzy przez:
 - wyłączenie ich z wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej z rewaloryzacją obiektu,
 - zachowanie i konserwacja historycznych elementów ukształtowania terenu cmentarzy,

- zachowanie i konserwacja starodrzewu, zabytkowych nagrobków, krzyży i innych elementów małej architektury,
- usuwanie elementów zniekształcających (samosiewy, wysypiska, wyrobiska),
- uwzględnianie ich występowania przy ustalaniu warunków zabudowy i zagospodarowywania terenów położonych w sąsiedztwie.

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W odniesieniu do obszarów rolnych studium określa następujące kierunki działań:

- ochronę obecnie użytkowanych gruntów rolnych przed dewastacją oraz ich właściwe wykorzystanie w okresie poprzedzającym administracyjne wyłączenie ich z produkcji rolniczej,
- ograniczanie przeznaczania na cele nierolnicze obszarów najwyższych klas bonitacyjnych (gruntów klasy III) na obszarze całej gminy,
- zakaz zabudowy na terenach zmeliorowanych,
- zakaz lokalizowania nowej zabudowy zagrodowej na obszarze miasta Dobre Miasto,
- zabudowywanie, w pierwszej kolejności, działek na terenach uprzednio przeznaczonych do zabudowy - w ten sposób rozwój zabudowy następować będzie w sposób najbardziej ekonomiczny ze względu na możliwość wykorzystania istniejącej już infrastruktury technicznej,
- uzyskiwanie stosownej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i decyzji o wyłączeniu gruntów rolnych z produkcji przed podjęciem działań w zakresie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (budowlano-inwestycyjne), stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- nowe siedliska poza zwartą zabudową wsi powinny być sytuowane w powiązaniu z gospodarstwem rolnym o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa w gminie,
- działka siedliskowa powinna być w miarę potrzeb uzbrojona we wszystkie media, w tym w szczególności instalacje i urządzenia ochrony środowiska, a zwłaszcza urządzenia do unieszkodliwiania ścieków oraz powinna posiadać odpowiednie połączenie komunikacyjne umożliwiające obsługę w zakresie ochrony przeciwpożarowej, ochrony zdrowia, wywozu nieczystości stałych i płynnych, itp.

5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

W odniesieniu do obszarów leśnych studium określa następujące kierunki działań:

- utrzymanie trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania powinno sprowadzać się do obowiązku utrzymania dużych powierzchni kompleksów leśnych, zwiększania heterogeniczności siedlisk leśnych poprzez pozostawienie wysp starodrzewi, zwiększenia różnorodności mikrosiedlisk (zachowanie śródleśnych łąk, oczek wodnych, bagien, torfowisk, polan, itp.), pielęgnowania i ochrony lasów mających na celu podniesienie naturalnej odporności drzewostanów oraz ochronę przeciwpożarową,
- utrzymanie tradycyjnej dla obszaru gminy funkcji gospodarki leśnej oraz związanej z nią funkcji ochronnej i społecznej lasów,
- racjonalne użytkowanie lasów polegające na pozyskiwaniu drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnej lasu, a w przypadku pozyskiwania surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu, w sposób, który zapewnia możliwość ich biologicznego odtwarzania,
- wprowadzanie dolesień i zadrzewień obejmujących w szczególności grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej (V i VI klasy bonitacyjnej), grunty położone w strefach wododziałowych i źródłiskowych, grunty położone wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior wyłączonych w całości lub w części z zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego, strome zbocza i stoki, tereny po wyeksploatowanych kopalinach,
- w obszarach objętych ochroną prawną możliwość zalesień powinna wynikać z celów ochrony danego obszaru i przepisów odrębnych.

6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. Komunikacja drogowa

Studium ustala następujący podział funkcjonalny sieci komunikacji drogowej na terenie miasta i gminy Dobre Miasto:

- układ nadrzędny, do którego zalicza się drogę krajową nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn – Olsztynek przebiegającą w korytarzach pokazanych na

rysunku studium, która docelowo powinna być przebudowana do klasy technicznej GP (głównej przyspieszonej) z budową obwodnic wsi, Kabikiejmy Dolne, Barcikowo, Stary Dwór, Kosyń i Smolajny oraz miasta Dobre Miasto.

W granicach miasta droga krajowa nr 51 przebiega obecnie ulicami: Olsztyńską, Grunwaldzką, Orła Białego, placem Jana Pawła II, Wojska Polskiego,

- b) układ podstawowy, do którego zalicza się drogi wojewódzkie, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej G (głównej):

- Nr 507 Dobre Miasto – Orneta,
- Nr 528 Dobre Miasto – Miłakowo,
- Nr 593 Dobre Miasto – Jeziorany,
- Nr 530 Dobre Miasto – Ostróda.

W granicach miasta drogi wojewódzkie przebiegają ulicami: Grunwaldzką, Jeziorańską, Reszutka, Fabryczną, Łużycką,

- c) układ uzupełniający, do którego zalicza się:

- drogi powiatowe poza miastem, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej):

- Nr 1356N Orneta – Wolnica – granica powiatu – Lidzbark Warmiński – granica powiatu,
- Nr 1358N Zagony – Gronowo – granica powiatu – Piotraszewo,
- Nr 1364N Świątki – Rogiedle – Prasłity – Smolajny,
- Nr 1412N Babiak – Runowo – Łaniewo – granica powiatu – droga krajowa nr 51,
- Nr 1415N droga numer 1356N – granica powiatu – Piotraszewo – Prasłity,
- Nr 1418N Dobre Miasto – granica powiatu – Suryty – Blanki – Kobiela,
- Nr 1428N Różynka – droga krajowa nr 51,
- Nr 1447N Dobre Miasto – droga numer 1428N,
- Nr 1449N Dobre Miasto – droga krajowa nr 51 – Tuławki – Kieźliny – Wadąg – droga krajowa nr 51,
- Nr 1451N Orzechowo – Sętań – Różnowo,

- drogi powiatowe w mieście, do których zaliczono ulice:

- Garnizonową,
- Łużycką,

- drogi gminne publiczne poza miastem obejmujące drogi:

- granica gminy – Bzowiec – Łęgno,
- droga powiatowa nr 1364N (Prasłity) – Łęgno,
- Prasłity – Nowa Wieś Mała,
- droga powiatowa nr 1415N – (Piotraszewo) – Smolajny,
- droga wojewódzka nr 593 – (Nowa Wieś Mała) – droga wojewódzka nr 530 (Głotowo),
- droga wojewódzka nr 530 – Głotowo – droga powiatowa nr 1428N,
- Głotowo – Swobodna – droga powiatowa nr 1428N,
- Głotowo – Knopin – Barcikowo,
- droga gminna – Stary Dwór – droga wewnętrzna,
- droga powiatowa nr 1447N – Cerkiewnik,
- Kłódka – Kabikiejmy Dolne,
- granica gminy (Kochanówka) – droga wojewódzka nr 593 (Orzechowo),
- Międzylesie – droga powiatowa nr 1449N (Podleśna),
- Orzechowo – granica gminy (Frączki),
- droga powiatowa nr 1449N (Jesionowo) – granica gminy (Frączki),
- Jesionowo – granica gminy (Plutki),
- Podleśna – granica gminy (Plutki),
- Kabikiejmy Dolne – granica gminy (Sętań),
- Kabikiejmy Dolne – Kabikiejmy – granica gminy (Nowe Włoki),
- Barcikowo – droga gminna (Kabikiejmy),

- drogi gminne publiczne w mieście, do których zaliczono ulice:

Armii Krajowej, Artylerzystów, Bema, Chłopskiego, Chodkiewicza, Cmentarną, Dąbrowskiego, Długą, Gałczyńskiego, Gdańską, Górną, Grudziądzką, Jana Pawła II, Jasińskiego, Kajki, Kilińskiego, Kochanowskiego,

Kolejową, Konopnickiej, Kopernika, Kościuszki, Krasickiego, Krótką, Legionów, Lotników, Malczewskiego, Mickiewicza, Norwida, Ogrodową, Piechurów, Pionierów, Plac 1-go Sierpnia, Poniatowskiego, Poprzeczną, Prusa, Puławskiego, Reja, Reymonta, Saperów, Sienkiewicza, Sierakowskiego, Słoneczną, Słowackiego, Sowińskiego, Sucharskiego, Sułkowskiego, Świerczewskiego, Traugutta, Tuwima, Ulańską, Warszawską, Wybickiego, Zientary-Malewskiej, Zwycięstwa.

Na rysunku studium pokazano cztery warianty przebiegu obwodnicy miasta Dobre Miasto zaproponowane przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad:

- wariant I „wschodni” przebiegający przez tereny leśne ok. 400 – 500 m na wschód od obecnych granic miasta, rozpoczynający się przed wsią Stary Dwór i kończący się za wsią Smolajny, łączący się z miastem tylko poprzez 2 węzły - jednym na drodze wojewódzkiej nr 593 i drugim w okolicach wsi Smolajny,
- wariant II „wschodni” przebiegający podobnie jak wariant I, tylko na odcinku od drogi wojewódzkiej nr 593 wzdłuż obecnej granicy miasta, łączący się z miastem również tylko poprzez 2 węzły,
- wariant III „zachodni” przebiegający po stronie zachodniej miasta w odległości ok. 500 do 1000 m od obecnej granicy miasta, łączący się z miastem poprzez 3 węzły: na drogach wojewódzkich nr 507 (do Ornety), nr 530 (do Ostródy) oraz w okolicach wsi Smolajny, przy czym proponowana lokalizacja węzła w okolicach wsi Smolajny koliduje z istniejącą zabudową wsi oraz projektowaną zabudową wyznaczoną w miejscowym planie,
- wariant IV „społeczny” przebiegający po trasie wariantu III, ale z obniżoną klasą techniczną drogi, co umożliwia dodatkowe powiązanie obwodnicy z drogą wojewódzką nr 528 do Miłakowa.

W każdym z wariantów nie przewiduje się lokalizacji węzła w okolicach wsi Stary Dwór, co z punktu widzenia perspektyw rozwojowych miasta Dobre Miasto jest zasadniczym błędem. Większość połączeń komunikacyjnych realizowana jest z kierunku Olsztyna, więc obsługa poprzez projektowane węzły byłaby utrudniona. Również w żadnym z wariantów nie przewidziano połączenia pomiędzy węzłem w Barcikowie, a pozostałym po przebudowie fragmentem drogi krajowej.

Spośród koncepcji przebiegu obwodnicy Dobrego Miasta studium wskazuje jako rozwiązanie preferowane wariant III „zachodni” (obchodzący od strony zachodniej miasto Dobre Miasto oraz wsie Stary Dwór i Kosyń) łączący poprzez węzły drogi wojewódzkie nr 507 (do Ornety) i nr 530 (do Ostródy), pod warunkiem lokalizacji węzła na drodze nr 528 (do Miłakowa). Ze względu na dogodne połączenie z trzema drogami wojewódzkimi oraz możliwość uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych jest to wariant uwzględniający uwarunkowania rozwojowe miasta.

W przypadku wyboru wariantu wschodniego należy rozważyć możliwość obejścia wsi Stary Dwór od strony zachodniej i lokalizacji węzła pomiędzy wsią Stary Dwór a granicą Dobrego Miasta (na skrzyżowaniu z drogą gminną do Podlesnej oraz lokalizacji węzła w okolicach wsi Kosyń (rezygnując z węzła w okolicach wsi Smolajny).

W celu obsługi ruchu tranzytowego i turystycznego konieczna jest realizacji miejsc obsługi podróżnych (MOP-ów) przy drodze krajowej nr 51. Miejsca lokalizacji MOP-ów powinny zostać wyznaczone racjonalnie na podstawie koncepcji uwzględniającej cały przebieg drogi krajowej nr 51. Studium dopuszcza lokalizację MOP-ów przy drodze krajowej nr 51.

Lokalizacja obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego (MOP-ów) będzie możliwa po spełnieniu wymaganych określonych w przepisach dotyczących dróg publicznych i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W przypadku wyboru wariantu przebiegu obwodnicy pozostałe tereny zarezerwowane na rysunku studium pod inne warianty przebiegu obwodnicy należy użytkować lub zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie.

6.2. Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa Nr 221 relacji Gutkowo - Braniewo, do przejścia granicznego Gronowo - Mamonowo, obsługująca także ruch towarowy. Na trasie linii kolejowej przez obszar gminy znajdują się: stacja w Dobrym Mieście i przystanki w Swobodnej oraz Cerkiewniku.

6.3. Kierunki działań w zakresie rozwoju sieci komunikacyjnej

- 1) Konsekwentna realizacja brakujących elementów systemu komunikacji miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem udrożnienia podstawowych i uzupełniających ulic zbiorczych.
- 2) Rezerwowanie terenów niezbędnych do realizacji systemu ulic zbiorczych.
- 3) Sporządzenie projektu planu rozwoju sieci drogowej w gminie zgodnie z przepisami o drogach publicznych w celu ustalenia specjalistycznych rozwiązań w tym zakresie.
- 4) W celu obsługi komunikacyjnej obszarów położonych wewnątrz ulic zbiorczych należy, w trakcie prac planistycznych bądź w decyzjach administracyjnych, zabezpieczać miejsca włączenia sieci ulic lokalnych do ulic zbiorczych (przy wykorzystaniu istniejących dróg i dojazdów).

- 5) Podejmowanie działań mających na celu pozyskanie do zasobów komunalnych gruntów leżących w pasach projektowanych dróg zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.
- 6) Podejmowanie procedury wywłaszczenia gruntów przeznaczonych pod budowę dróg po sporządzeniu niezbędnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Ustalanie, w decyzjach administracyjnych, warunków zapewnienia, bądź utrzymania, zabezpieczanych przez inwestora, standardów zamieszkiwania na terenach budowlanych przyległych do projektowanych tras komunikacyjnych.
- 8) Uwzględnianie ustalonych przez wojewodę, w drodze rozporządzenia, obszarów ograniczonego użytkowania terenów położonych wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych.
- 9) Realizacja turystycznej drogi rowerowej.
- 10) Ustalanie ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na działkach projektowanych do zabudowy, z uwzględnieniem miejsc, z których korzystać mogą osoby niepełnosprawne.
- 11) Przestrzeganie zasady wydzielania terenów pod drogi dojazdowe lub lokalne przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę jednorodzinną.
- 12) Szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeśli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu lub ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwadniania powierzchniowego.
- 13) Uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac modernizacyjnych dotyczących ulic znajdujących się w strefach zabudowy cennej kulturowo.
- 14) Rozwiązanie problemów włączania się ruchu lokalnego do tras przelotowych przez węzły lub skrzyżowania oraz szczegółowe projektowanie parametrów technicznych ulic, węzłów i skrzyżowań oraz ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w czasie projektowania i realizacji elementów komunikacji. Obecnie obowiązującymi są przepisy warunków technicznych, jakimi ma odpowiadać projektowanie dróg i ulic.
- 15) Podejmowanie działań mających na celu usprawnienie komunikacji w mieście i ograniczenie jej uciążliwości.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z Rozporządzeniem Nr 32 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 września 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 132 poz. 1592) oraz Rozporządzeniem Nr 17 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 lutego 2008 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 30 poz. 678) na terenie miasta i gminy wyznaczono aglomerację zgodnie z oznaczeniami na Załączniku do w/w rozporządzenia Nr 17 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 lutego 2008 r.

Nieprzekraczalny termin realizacji sieci kanalizacyjnej do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe w ramach wyznaczonej aglomeracji Dobre Miasto określa Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

7.1. System zaopatrzenia w wodę

Z sieci wodociągowej korzystają mieszkańcy Dobrego Miasta i większości wsi. We wsi Urbanowo stara sieć wodociągowa jest w złym stanie technicznym. Sieć wodociągowa nie występuje we wsiach: Swobodna i Stary Dwór. Mieszkańcy tych wsi korzystają ze studni indywidualnych.

Istniejące ujęcia wody oraz ich strefy ochronne, a także przebieg głównych sieci przesyłowych istniejących oraz projektowanych został pokazany na rysunkach studium.

7.2. System kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków

Tereny miasta Dobre Miasto wyposażone są w sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do wysokosprawnej, mechaniczno-biologicznej miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Kosyń.

Część gminy wyposażona jest w kanalizację sanitarną odprowadzającą ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków. Oprócz oczyszczalni miejskiej w kilku wsiach występują lokalne oczyszczalnie ścieków. Do miejscowości wyposażonych w sieć kanalizację sanitarną należą: Urbanowo, Smolajny, Nowa Wieś Mała, Kunik, Jesionowo, Knopin, Swobodna, Cerkiewnik, Głotowo.

Istniejące oczyszczalnie ścieków oraz przebieg głównych sieci przesyłowych istniejących oraz projektowanych został pokazany na rysunkach studium.

7.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Dobre Miasto istnieje nieczynne składowisko odpadów w pobliżu wsi Podleśna, które jest obszarem

wskazanych do rekultywacji. Odpady z terenu miasta i gminy wywożone są do zakładu zajmującego się gospodarką odpadami zlokalizowanego poza granicami gminy.

W przypadku lokalizacji zakładu utylizacji odpadów na terenie gminy, należy wykonać wszechstronne analizy uwarunkowań przyrodniczych, a w szczególności w zakresie hydrologii, hydrogeologii i melioracji.

7.4. Ciepłownictwo

Zaopatrzenie w ciepło z centralnego systemu ogrzewania występuje jedynie w Dobrym Mieście i dotyczy prawie 60% gospodarstw domowych. W chwili obecnej następują zmiany w zarządzaniu i sposobie prowadzenia gospodarki ciepłej w mieście. W związku z problemami dotyczącymi z jednej strony opłacalności centralnego ogrzewania, z drugiej zaś przyjmowania rozwiązań jak najmniej uciążliwych dla środowiska, niezbędne jest wykonanie specjalistycznego opracowania w sprawie optymalnego rozwiązania tej problematyki w mieście.

7.5. Elektroenergetyka

Wszyscy mieszkańcy gminy korzystają z energii elektrycznej. W związku z występującymi rezerwami mocy w najbliższej przyszłości nie planuje się dużych inwestycji elektroenergetycznych. Mniejsze inwestycje w tym zakresie związane będą z bieżącym rozwojem zagospodarowania przestrzennego i koniecznością zapewnienia mieszkańcom energii elektrycznej. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem specjalistycznych opracowań branżowych. W przypadku konieczności budowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w rejestrze wojewódzkim niezbędne będzie podjęcie odpowiednich prac planistycznych po uprzednim przeprowadzeniu negocjacji między gminą a przedstawicielem wojewody stosownie do przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

7.6. Gazownictwo

Większość mieszkańców miasta zaopatrywana jest w gaz z sieci niskiego ciśnienia obsługiwanej przez stację redukcyjną I stopnia zlokalizowaną po zachodniej stronie drogi z Dobrego Miasta do Kunika. W celu sprawniejszego zaopatrzenia miasta w gaz przewiduje się połączenie wyżej wymienionej stacji ze stacją przy elewatorach, która obecnie wykorzystywana jest tylko okresowo. Możliwość wyposażenia w sieć gazową pozostałego obszaru gminy występuje w związku z lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Olsztyn – Bartoszyce. Szczegółowe rozwiązanie budowy stacji redukcyjnych i sieci gazowej niskiego ciśnienia muszą być przedmiotem specjalistycznego opracowania branżowego, dotyczącego gazyfikacji województwa warmińsko-mazurskiego.

7.7. Sieci Teleinformatyczne

W zakresie telekomunikacji nie występują ograniczenia wynikające z zagospodarowania przestrzennego. W studium nie przewiduje się ograniczeń dla lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury teleinformatycznej.

7.8. Kierunki rozwoju infrastruktury:

- 1) na terenie gminy nie występują uwarunkowania utrudniające rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- 2) rozwój sieci poszczególnych mediów wpływa na podniesienie jakości życia mieszkańców,
- 3) wyznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) nowoprojektowane ujęcie wody ze stacją uzdatniania, oraz projektowana sieć wodociągowa obsłuży istniejące tereny zainwestowane oraz przewidywane do zainwestowania tereny,
- 5) powiększające się potrzeby w zakresie oczyszczania ścieków będą zaspokojone przez istniejącą oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną. Niezbędna jest projektowanie sieci kanalizacyjnej,
- 6) w celu racjonalizowania gospodarki odpadami należy doprowadzić do segregacji odpadów w miejscu ich powstania,
- 7) należy projektować modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i w razie potrzeby zmieniać transformatory na urządzenia o większej mocy,
- 8) stosownie do ustaleń przepisów szczególnych odległość napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV od najbliższych części budynków powinna być ustalana w sposób ograniczający uciążliwość z tego tytułu,
- 9) odległości elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokich napięć 110 kV i wyższych od innych linii i obiektów, należy obliczać każdorazowo, przy opracowywaniu planu zagospodarowania działki lub terenu,
- 10) stopniowe uzupełnianie wyposażenia terenu w urządzenia teleinformatyczne.

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W celu rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Dobre Miasto związanego między innymi ze zwiększaniem liczby miejsc pracy, zapewnianiem odpowiedniego poziomu życia mieszkańców i zaspokajaniem podstawowych potrzeb społecznych i ekonomicznych przewiduje się realizację następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obiekty publiczne lokalizowane w obszarze „Zielonego Centrum Gospodarczego gminy Dobre Miasto” w rejonie wsi Barcikowo,
- 2) realizacja obszaru przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym w ramach systemu przyrodniczego miasta na terenach zlokalizowanych w dorzeczu Łyny i Małej Łyny w południowej części miasta Dobre Miasto,
- 3) realizacja obszaru przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym w rejonie wsi Swobodna pomiędzy drogą do wsi Głotowo a lasem, na którym studium przewiduje lokalizację ogólnodostępnych usług turystycznych, obiektów rekreacyjno – sportowych i edukacyjnych oraz możliwość organizacji imprez masowych,
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu gospodarki wodno – ściekowej,
- 5) lokalizacja ścieżek rowerowych wchodzących w skład sieci infrastruktury komunikacyjnej,
- 6) realizacja infrastruktury związanej z oświatą, edukacją i służbą zdrowia,
- 7) inne cele realizowane w mieście i poszczególnych wsiach na terenie gminy np.: place zabaw, obiekty rekreacyjno-sportowe, świetlice wiejskie, strażnice OSP, parkingi przy obiektach użyteczności publicznej, punkty segregacji odpadów, schroniska dla zwierząt, itp.:

Lp.	Miejscowość	Oznaczenie nieruchomości	Proponowany cel publiczny
1.	Stary Dwór	dz. 138/3, 34/10	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
2.	Jesionowo	dz. 185/1	komunikacja i parkingi
3.	Kunik	dz. 49	tereny rekreacyjno-sportowe
4.	Swobodna	dz. 12, 13, 14	kultura, oświata, sport
5.	Smolajny	dz. 229/2	kultura, oświata, sport
6.	Cerkiewnik	dz. 344, 339	infrastruktura, rekreacja i sport
7.	Barcikowo	dz. 55/3, 189/1	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
8.	Knopin	dz. 92, 109	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
9.	Kabikiejmy	dz. 151	tereny rekreacyjno – sportowe
10.	Praslity	dz. 120/1, 120/2	komunikacja i infrastruktura
11.	Kunik	dz. 8/27	tereny rekreacyjno – sportowe

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH

Obszary przewidywane do lokalizacji zadań i programów dla realizacji ponadlokalnych celów publicznych wynikają z polityki zawartej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W planie tym ustala się obszary, na których przewiduje się realizację zadań rządowych oraz zadań samorządu województwa.

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zaliczono:

- 1) modernizację drogi krajowej nr 51 na odcinku – granica państwa – Bezledy – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn do parametrów klasy GP z budową obwodnic miejscowości: Dobre Miasto, Smolajny, Barcikowo, Kabikiejmy,
- 2) modernizację drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 507 Braniewo – Pieniężno – Orneta – Dobre Miasto do parametrów technicznych klasy G,

- 3) modernizację drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 593 Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry do parametrów technicznych klasy Z,
- 4) modernizację dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych,
- 5) budowę gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia: – Olsztyn – Dobre Miasto DN 200 oraz Dobre Miasto – Lubomino – Orneta DN 150,
- 6) zwiększenie lesistości — zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni 50 tys. ha w skali województwa,
- 7) realizacja międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych,
- 8) uzupełnienie międzynarodowej trasy rowerowej trasami międzyregionalnymi, regionalnymi i lokalnymi wyznaczonymi przez samorządy,
- 9) budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji.

Na terenie miasta i gminy Dobre Miasto zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego oraz programów rządowych nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

10.1. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu na podstawie przepisów odrębnych

Stosownie do przepisów Prawa geologicznego i górniczego oraz przepisów Ustawy o ochronie przyrody i rozporządzeń wykonawczych (w tym między innymi ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo dla terenów górniczych. Plan miejscowy może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, w szczególności zasobów środowiska kulturowego. W celu utworzenia terenu górniczego dla obszaru występowania złóż kruszyw naturalnych w obrębie Podleśna należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady rozpoznania oraz ewentualnej ochrony nawarstwień archeologicznych występujących w granicach objętych planem.

Ze względu na skomplikowane uwarunkowania wynikające między innymi z konieczności uwzględnienia szeregu przepisów odrębnych obowiązkiem sporządzenia planów miejscowych należy objąć tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych. W trakcie procedur poprzedzających lokalizację w.w. inwestycji należy uwzględnić ich oddziaływanie między innymi na:

- lokalne zasoby przyrodnicze,
- walory krajobrazowe oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską,
- istniejąca zabudowę mieszkaniową w związku z możliwością pogorszenia warunków zamieszkania,
- szlaki migracyjne zwierząt oraz miejsca ich wypoczynku i żerowania,
- obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody,
- na występowanie gatunków zwierząt i roślin objętych ochroną oraz występowanie obszarów cennych przyrodniczo.

10.2. Obszary z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie miasta Dobre Miasto nie przewiduje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Obszar na którym dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² położony jest poza granicami miasta na rozwidleniu pomiędzy drogą krajową nr 51, a drogą wojewódzką nr 507 i został oznaczony na rysunku studium.

10.3. Obszary przestrzeni publicznej

Poprzez obszary przestrzeni publicznej należy rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia, sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. Studium wskazuje jako obszary przestrzeni publicznej

Na terenie miasta i gminy wyróżnia się następujące obszary przestrzeni publicznej (pokazane na rysunkach studium) wymagające sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które powinny podlegać szczególnej polityce przestrzennej samorządu w zakresie ich ukształtowania:

- obszar historycznie ukształtowanego śródmieścia Dobrego Miasta z Kolegiatą jako dominantą w skali przestrzeni miejskiej,
- obszar zlokalizowany w dorzeczu Łyny i Małej Łyny w południowej części miasta Dobre Miasto, jako obszar przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym w ramach systemu przyrodniczego miasta ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów szczegółowych z w.w zakresu,
- obszar położony w rejonie wsi Swobodna pomiędzy drogą do wsi Głotowo a lasem, jako obszar lokalizacji ogólnodostępnych usług turystycznych, obiektów rekreacyjno – sportowych i edukacyjnych oraz możliwość organizacji imprez masowych.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe dla terenów, które są preferowane do przeznaczenia pod zabudowę, na których należy wyznaczyć przebieg dróg publicznych, zasady obsługi terenu w urządzeniu infrastruktury, a także zasady podziału terenu na działki budowlane i zasady ich zabudowy. Tylko przez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można zagospodarować określony teren w sposób kompleksowy, zgodny z zasadami kształtowania urbanistycznego i przyjętą w niniejszym studium polityką. W mieście i gminie Dobre Miasto wyznaczono tereny, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe ze względu na istniejące uwarunkowania.

Na wyżej wymienionych terenach należy określić:

- przebieg dróg publicznych, obsługujących nowo zagospodarowywany teren i ich połączenie z drogami istniejącymi,
- zasady podziału terenu na działki budowlane,
- zasady zabudowy i zagospodarowywania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych do wyznaczonych przestrzeni publicznych,
- zasady uzbrojenia technicznego,
- szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ponieważ podziały nieruchomości rolnych nie dają się wprost wykorzystać do kształtowania na nich zabudowy, z zachowaniem zasad kształtowania ładu przestrzennego i urbanistycznego, zagospodarowanie tych terenów może nastąpić jedynie poprzez procedurę scalenia nieruchomości i ponownego podziału terenu na działki budowlane (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami). Szczegółowe warunki scalenia i podziału określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym dla przedmiotowych terenów, może wystąpić potrzeba sporządzenia planu miejscowego.

Stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się obowiązkowo, gdy:

- przepisy szczególne tak stanowią,
- na obszarze gminy przygotowywana jest realizacja zadania rządowego, albo zadania samorządu województwa, umieszczonych w stosownych programach i w wojewódzkim rejestrze,
- przewidywana jest realizacja lokalnego celu publicznego, z wyjątkiem zadań związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego,
- na obszarze gminy wyznaczy się obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

W związku z powyższym sporządzenie planu może stać się niezbędne po:

- wystąpieniu warunków określonych w przepisach szczególnych,
- sporządzeniu programów zadań rządowych lub zadań samorządu województwa i negocjacji z gminą warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego,
- zaistnieniu możliwości realizacji lokalnego celu publicznego, szczególnie w przypadku konieczności wywłaszczania nieruchomości. Najczęściej będzie to dotyczyć realizacji dróg publicznych, obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej, z wyłączeniem infrastruktury realizowanej w istniejących pasach drogowych.

Plany miejscowe powinny być także sporządzane w przypadku terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe niezbędne dla zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej.

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI (szczególnego zagrożenia powodzią) I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na rysunkach studium pokazano linie zalewów określające zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1% „woda stuletnia” i prawdopodobieństwie 5% „woda dwudziestoletnia”. Przy zagospodarowywaniu terenów znajdujących się w zasięgu w/w stref obowiązują przepisy Prawa Wodnego.

Na rysunku studium pokazano zasięg występowania głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Na terenie miasta i gminy występują dwa zbiorniki: Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn (udokumentowany) i Subzbiornik Warmia (nieudokumentowany). Na w/w terenach występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Ponadto na rysunkach studium pokazano obszary naturalnego zagrożenia geologicznego narażone na osuwanie się mas ziemnych.

13. OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, A TAKŻE OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Dobre Miasto występują udokumentowane złoża kopalin, które zostały pokazane na rysunku studium:

L.p.	NAZWA ZŁOŻA	NUMER ZŁOŻA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA (ha)	DATA ROZPOCZĘCIA / ZAKOŃCZENIA EKSPLOATACJI	UWAGI (zgodnie z zapisami znajdującymi się w bazie danych PIG)
1	Barcikowo	3607	KN	4,2	1.01.1978 / -	Zostanie wysłany wniosek zmieniający stan zagospodarowania na zaniechany. Część złoża jest jeszcze do wybrania.
2	Barcikowo II	8045	KN	2,17	- / 31.12.2008	-
3	Cerkiewnik	5752	KR	19,92	- / -	Zasoby udokumentowano w 5 polach: A-1133 tys.t, B-16 tys.t, C-13 tys.t, D-129 tys.t, E-61 tys.t w tym 20 tys.t w filarze ochronnym. W nadkładzie złoża zalega torf o zasobach około 370,3 tys. m ³ przydatny dla rolnictwa.
4	Knopin II	14932	KN	1,98	- / -	-
5	Kolonia Podleśna	12317	KN	7,85	- / -	-

Udokumentowane złoża kopalin należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Dobre Miasto występuje jeden teren górniczy o nazwie – Kolonia Podleśna. Pasy ochronne należy wyznaczać zgodnie z normami polskimi. Na terenach górniczych dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów górniczych. Rekultywację terenów górniczych należy prowadzić w kierunkach: rolnym, leśnym, wodnym lub łączonym wcześniej wymienione.

Dla terenu górniczego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego.

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Wyznaczenie filaru ochronnego powinno nastąpić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanym dla terenu górniczego.

Na terenach rolniczych dopuszcza się eksploatację nie ujętych w studium złóż kopalin ale tylko w przypadku braku kolizji z określonym przeznaczeniem terenu i uciążliwości dla terenów zabudowanych. Eksploatację złoża należy rozpocząć po opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego na podstawie wyznaczonego obszaru górniczego w dokumentacji geologicznej i projekcie zagospodarowania złoża.

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W granicach administracyjnych miasta i gminy Dobre Miasto nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Na terenie miasta i gminy Dobre Miasto wyznacza się następujące tereny wymagające rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji:

- tereny po byłych państwowych gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku studium, w miejscowościach Knopin, Kunik i Urbanowo wymagające rehabilitacji i przekształceń,
- tereny po byłym składowisku odpadów w Podleśnej wymagające rekultywacji.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach administracyjnych miasta i gminy Dobre Miasto występują tereny zamknięte przez które przebiega linia kolejowa. W granicach terenów zamkniętych obowiązują przepisy odrębne. Nie wyznacza się stref ochronnych dla istniejących terenów zamkniętych.