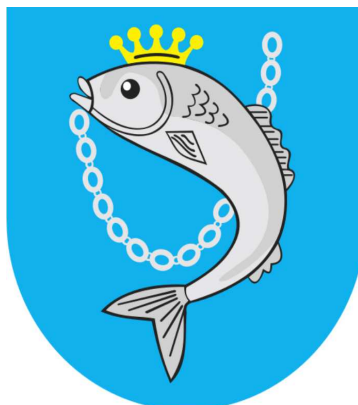


MIASTO I GMINA MIKOŁAJKI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI

CZEŚĆ I ANALIZA UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik nr 1
do uchwały
Rady Miejskiej w Międzybuziu
z dnia

Tekst ujednolicony zawierający ustalenia przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Międzybuziu Nr I/2/99 z dnia 26 lutego 1999 r. w sprawie uchwalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzybuzie* oraz zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej uchwały.

MIKOŁAJKI 2016

SPIS TREŚCI

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY MIKOŁAJKI – (polityka przestrzenna państwa, plan zagospodarowania przestrzennego województwa)	3
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	13
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ekofizjografia	22
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	32
5. WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM WARUNKI OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	41
6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	48
7. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	55
8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	60

ROZDZIAŁ 1.

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju miasta i gminy Mikołajki (polityka przestrzenna państwa, plan zagospodarowania przestrzennego województwa)

1.1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z polityki przestrzennej państwa

Jako podstawę określenia uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Mikołajki w szerszym kontekście przyjęto Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 uchwaloną przez Radę Ministrów w 2013 r. oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 27 maja 2015 r. (Uchwała Nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015 r.).

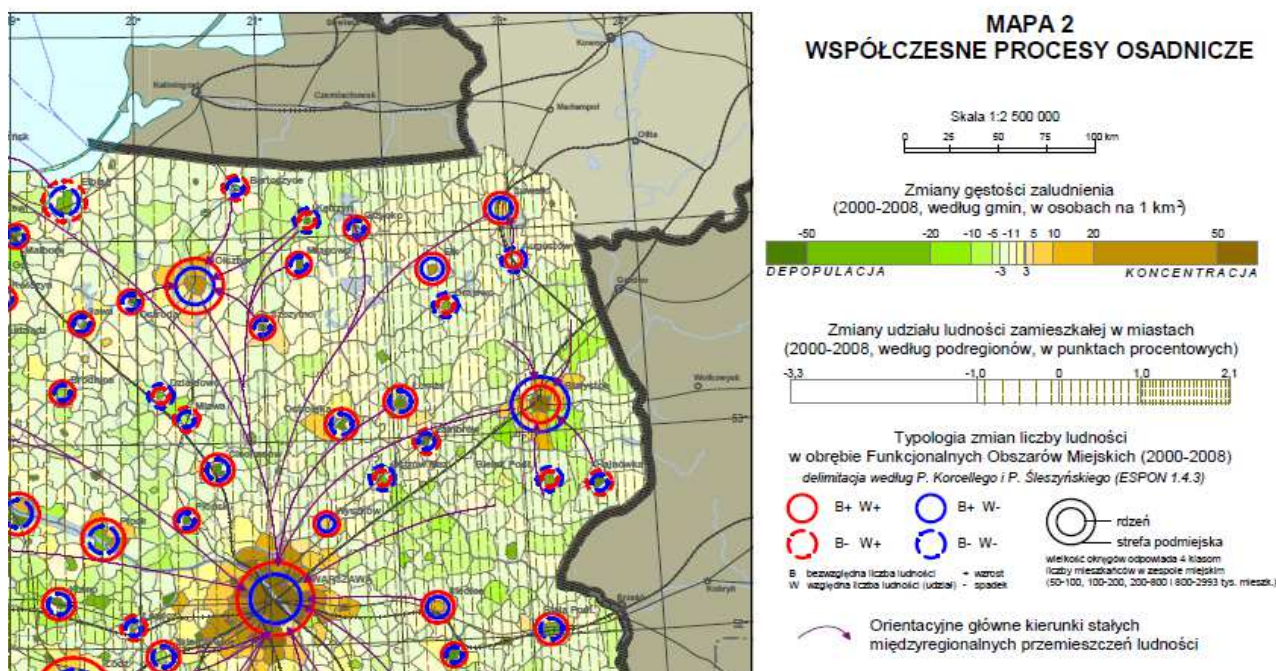
W polityce państwa sformułowane zostały podstawowe zasady uznane za wiodące dla rozwoju województwa jako całości, w tym w szczególności:

- tworzenia warunków równomiernego rozwoju poza dużymi miastami,
- rozwoju infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej (np. sieci szerokopasmowe),
- poszanowania środowiska naturalnego i walorów krajobrazowych, a także kulturowych,
- wzmacniania odporności Polski na zagrożenia związane z bezpieczeństwem energetycznym (np. poprzez budowanie połączeń energetycznych z sąsiednimi państwami) czy ekstremalnymi zjawiskami naturalnymi (np. powodziami),
- systematycznej budowy i utrzymania skutecznego systemu planowania przestrzennego (np. eliminowania chaotycznego sposobu zabudowy przedmieść).

Uwarunkowania ogólne wynikające z przyjętej polityki przestrzennej państwa w odniesieniu do obszaru miasta i gminy określają rolę obszaru w polityce przestrzennej państwa.

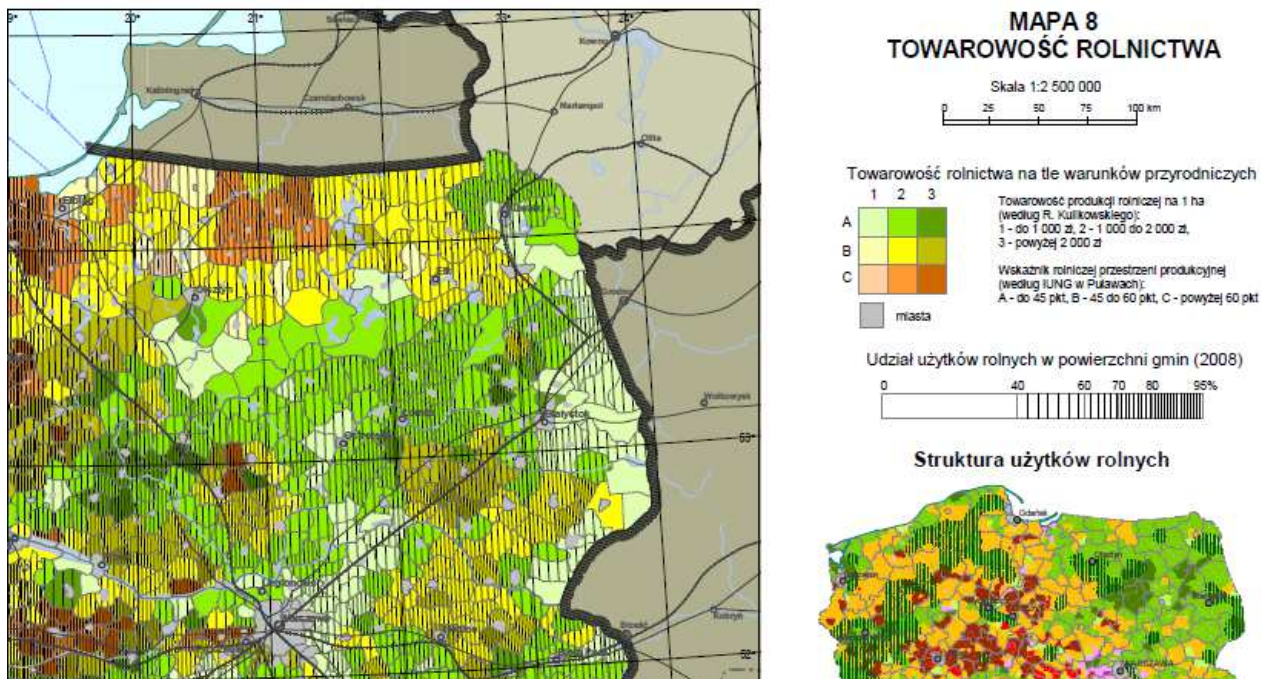
Zgodnie z KPZK 2030 obszar gminy Mikołajki objęty jest zjawiskiem dosyć silnej depopulacji oraz przesunięcia w zakresie miejsca zamieszkania na korzyść terenów miejskich (wyludnianie się wsi/powiększanie się miasta). Sytuację w tym zakresie na tle regionu pokazuje rysunek 1.

Rys. 1.



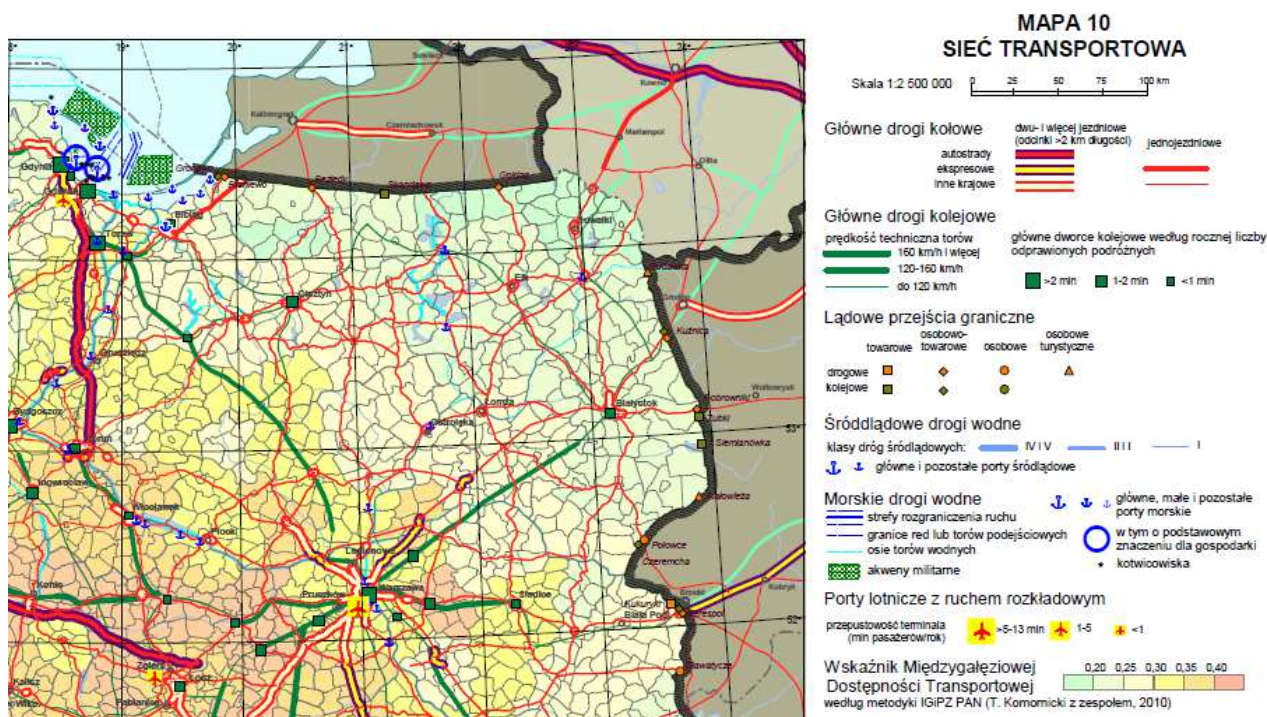
Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 2

Pod względem udziału miasta i gminy w strukturze gospodarczej kraju sytuacja kształtuje się na



Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 8

Podstawą rozwoju przestrzeni gminy i miasta są powiązania gospodarcze na poziomie regionalnym i krajowym. Miasto i gmina Międzyzdroje odgrywa w rozwoju gospodarczym Polski marginalną rolę, za wyjątkiem rozwoju sektora turystycznego, który prezentuje wskaźniki najwyższe w kraju. Przepływy międzygałęziowe są prawie niezauważalne w skali kraju, a na terenie gminy nie jest zlokalizowana siedziba lub filia żadnego z przedsiębiorstw zaliczanych do „500” największych w Polsce. Głównym czynnikiem stymulującym rozwój obszaru są powiązania transportowe, przy czym nie chodzi tylko o transport drogowy, ale o powiązania komunikacyjne w szerokim zakresie. Sytuację miasta i gminy na tle krajowej polityki transportowej przedstawiono na rysunku 4.



Rys. 4.

Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 10

Analizowany obszar w polityce krajowej położony jest w znacznym oddaleniu od głównych korytarzy komunikacyjnych, co skutkuje utrzymywaniem się niekorzystnych tendencji w rozwoju gospodarczym. Zakładana modernizacja i rozbudowa korytarza transportowego o znaczeniu strategicznym, oparta mniej więcej na dotychczasowym przebiegu drogi krajowej nr 16 mogłaby przyczynić się do rozwoju obszaru. Likwidacja linii kolejowej i brak perspektyw rozwoju w tym zakresie przynosi dodatkowe negatywne skutki w strukturze ludnościowej gminy. Należy również zauważyć, że wskaźnik międzygałęziowej dostępności transportowej kształtuje się na najniższym w kraju poziomie.

Podsumowanie

Z punktu widzenia krajowej polityki przestrzennej obszar miasta i gminy Mikołajki ma marginalne znaczenie, za wyjątkiem rozwoju sektora turystycznego oraz dosyć mgliście zarysowanej koncepcji utworzenia parku narodowego. W najbliższych latach (perspektywa 2030) nie przewiduje się na tym terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji publicznych wynikających z polityki państwa. W ujęciu syntetycznym można stwierdzić, że najważniejsze korytarze komunikacyjne oraz infrastrukturalne (wyznaczone na poziomie krajowym) zlokalizowane są wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej województwa, w układzie południkowym i nie dotyczą obszaru miasta i gminy Mikołajki. Centralna część województwa bazuje na relacjach (promienistych) Warszawa – Olsztyn, co również pozostawia badany obszar poza zasięgiem oddziaływania głównych przepływów międzygałęziowych.

2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z polityki regionalnej

Polityka regionalna warunkująca sposób realizacji polityki przestrzennej na poziomie gminy określona została w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (PZPWM 2015). Plan województwa wyznacza podstawowe cele zagospodarowania przestrzennego na poziomie regionalnym. Celem głównym polityki przestrzennej władz samorządowych jest: *zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu.*

W związku z powyższym jako główny kierunek zagospodarowania przestrzennego województwa przyjęto: *przywrócenie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i jednocześnie strategiczny składnik zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu.* Idea ładu przestrzennego została zatem wyeksponowana w polityce przestrzennej regionu bardzo wyraźnie, i jako taka powinna stanowić podstawę prac nad określeniem polityki samorządów lokalnych na poziomie gminy (miasta).

1) W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- a) ochrona różnorodności biologicznej, uzasadniona koniecznością zachowania, wzmocnienia oraz odbudowy funkcji ekosystemów i usług ekosystemowych, mających zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania społeczeństw,
- b) ochrona cennych krajobrazów województwa warmińsko-mazurskiego przed przekształceniem i degradacją,
- c) zrównoważone wykorzystanie zasobów regionu,
- d) systemowa edukacja ekologiczna społeczeństwa, ważna dla uzyskania społecznej akceptacji polityki rozwoju przestrzennego,
- e) ochrona przed zagrożeniami, w tym przystosowanie zagospodarowania do zmian klimatu,
- f) regionalny system obszarów chronionych, powiązany z systemem krajowym i składający się z rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- g) podjęcie działań w sprawie ponownego ustanowienia Rezerwatu Biosfery Jeziora Łuknajno zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie kryteriami (zawartymi w Statucie Sieci Rezerwatów Biosfery) ustanowionymi przez Międzynarodową Radę Koordynującą (MaB),

- h) jako priorytet uznaje się przeprowadzenie kompleksowej identyfikacji struktury jakościowej krajobrazów województwa (z uwzględnieniem zaleceń Europejskiej Konwencji Krajobrazowej i metodyki, która będzie opracowana na poziomie krajowym), ze szczególnym zwróceniem uwagi na najcenniejsze i najbardziej zagrożone krajobrazy Warmii i Mazur,
- i) przeprowadzenie weryfikacji granic obszarów chronionego krajobrazu (wyznaczone granice obszarów chronionego krajobrazu mają niekiedy dyskusyjny przebieg, nie zawsze obejmują tereny kwalifikujące się do włączenia do OCHK, są prowadzone według sprzecznych kryteriów),
- j) występowanie licznych obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymagających przywrócenia atrakcyjności poprzez ich uporządkowanie i zagospodarowanie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- k) uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony i odtwarzania różnorodności gatunkowej i siedliskowej, w tym zapewnienie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej dla zapobiegania jej fragmentacji, głównie poprzez realizację systemu korytarzy ekologicznych,
- l) kształtowanie zasobów wodnych i racjonalne nimi gospodarowanie,
- m) ochronę wód podziemnych, w tym w szczególności głównych zbiorników wód podziemnych, będących strategicznymi zasobami wód, stanowiącymi źródło zaopatrzenia ludności w wodę.

2) W zakresie rozwoju sieci osadniczej:

- a) miasto Mikołajki zaliczone zostało w hierarchii sieci osadniczej do ośrodków lokalnych III rzędu,
- b) wspomaganie rozwoju ośrodków lokalnych, w tym przeciwdziałanie ich degradacji, następować będzie poprzez:
 - wprowadzenie działań wspomagających obszary miejskie o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwoju,
 - rewitalizację obszarów miejskich zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie,
 - koncentrację funkcji gospodarczych i usługowych, również dla potrzeb obsługi obszarów wiejskich,
 - potencjał usługowy i gospodarczy tych ośrodków powinien rozwijać się w zakresie:
 - centrów obsługi, w tym usług publicznych podstawowych i średniego rzędu, w szczególnych przypadkach w standardzie usług powiatowych,
 - centrów tworzenia funkcji pozarolniczych,
 - pełnienia funkcje inkubatorów przedsięwzięć aktywizujących obszary wiejskie,
 - podwyższanie standardu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej miast,
 - doprowadzenie do podwyższenia jakości życia w miastach,
 - włączenie ośrodków lokalnych w proces restrukturyzacji obszarów wiejskich.

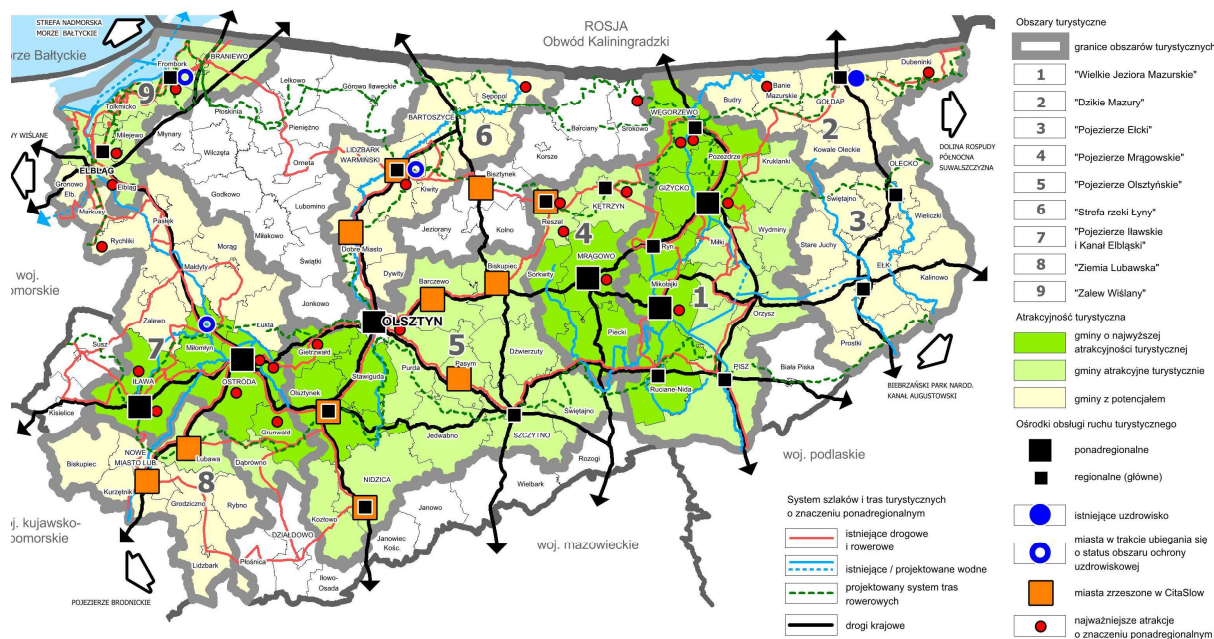
3) W zakresie turystyki i wypoczynku:

- a) wzmacnianie ośrodków obsługi ruchu turystycznego o znaczeniu ponadregionalnym: Mikołajki, Giżycko, Mrągowo, Ostróda, Iława, Olsztyn,
- b) bardzo duża atrakcyjność turystyczno-wypoczynkowa podyktowana położeniem w centralnej części Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- c) turystyka i wypoczynek są podstawowym czynnikiem kształtującym rozwój miasta i gminy Mikołajki,
- d) zwiększenie znaczenia dróg wodnych poprzez m.in: rozwijanie koncepcji drogi wodnej łączącej Wielkie Jeziora Mazurskie z Kanałem Augustowskim, uzyskanie połączenia z systemem europejskich dróg wodnych poprzez drogę wodną E70,
- e) rozwój turystyki kwalifikowanej wodnej (m.in: żeglarstwo, kajakarstwo, surfing, pływanie,

- wędkowanie, nurkowanie, bojery, ice-surfing) w strefie Zalewu Wiślanego i na obszarach pojezierzy, w obrębie rejonów Wielkich Jezior Mazurskich, Pojezierza Olsztyńskiego, Pojezierza Iławskiego, Pojezierza Mrągowskiego i Ełckiego,
- rozwoj turystyki „eventowej” (festiwalowa, fanoturystyka) w miastach z wydarzeniami i imprezami artystycznymi, kulturalnymi, sportowymi, rozrywkowymi o znaczeniu ponadregionalnym, w szczególności w Mikołajkach, Ostródzie, Węgorzewie, Mrągowie, Lidzbarku Warmińskim, Iławie, Olsztynie,
 - rozwoj turystyki w miastach turystycznych (potencjalnych resortach), wyróżniających się uznaną pozycją w kraju, atrakcyjnością turystyczną, poziomem i wielkością zagospodarowania turystycznego, intensywnością ruchu turystycznego, ofertą i możliwością realizowania wielu rodzajów i form turystyki, szczególnie w oparciu o markę i potencjał obszaru Wielkich Jezior Mazurskich (Mikołajki, Giżycko, Mrągowo, Węgorzewo, Pisz, Ruciane Nida, Ryn) oraz Kanału Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego (Ostróda),
 - wzmacnianie ośrodków obsługi ruchu turystycznego o znaczeniu ponadregionalnym: Mikołajki, Giżycko, Mrągowo, Ostróda, Iława, Olsztyn oraz głównych, o znaczeniu regionalnym: Węgorzewo, Pisz, Ruciane Nida, Ryn, Gołdap, Olecko, Ełk, Kętrzyn, Reszel, Elbląg, Frombork, Lidzbark Warmiński, Szczytno, Nidzica, Olsztynek.

Zasady realizacji polityki przestrzennej województwa w zakresie turystyki przedstawiono na rysunku 5. Wyraźnie zaznaczone zostały korzyści płynące z położenia gminy Mikołajki na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich.

Rys. 5.



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

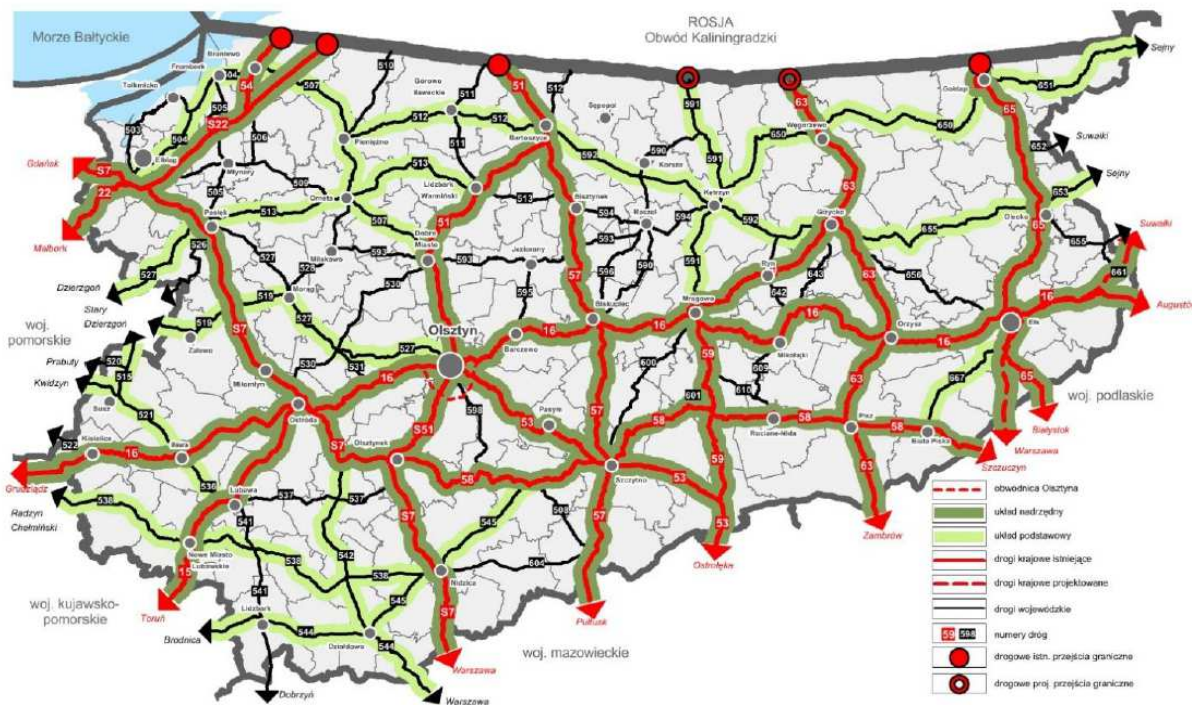
4) W zakresie rolnictwa i leśnictwa:

- gospodarowanie zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego - w planowaniu użytkowania rolniczego należy uwzględnić wymóg zachowania ładu przestrzennego i ładu ekologicznego,
- optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, w tym w szczególności warunków glebowych do rozwoju sektora rolno-spożywczego; wykorzystanie lokalnych surowców pochodzenia rolniczego do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym do produkcji żywności wysokiej jakości,
- poprawa struktury agrarnej gospodarstw,
- wykorzystanie potencjału naukowego województwa (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, jednostki PAN i inne) w rozwijaniu inicjatyw klastrowych oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań do sektora rolno-spożywczego,

- e) tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej,
 - f) zalesienie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa ze szczególnym uwzględnieniem granicy polno-leśnej,
 - g) uwzględnienie funkcji lasów zgodnie z operatem urządzeniowo-leśnym gospodarstwa leśnego,
 - h) ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną,
 - i) dla realizacji powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu wskazane jest wyposażenie ich w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukacji ekologicznej (tzw. ścieżki dydaktyczne),
 - j) utrzymanie wysokiej sprawności systemów urządzeń odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony,
 - k) racjonalne wpieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych, jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - l) wzmacnianie rozwoju rolnictwa ekologicznego.
- 5) W zakresie systemów transportowych i komunikacyjnych:
- a) współpraca z regionami sąsiadującymi z Warmią i Mazurami poprzez rozwijanie koncepcji drogi wodnej pomiędzy Wielkimi Jeziorami Mazurskimi a Kanałem Augustowskim,
 - b) zapewnienie warunków umożliwiających funkcjonowanie i rozwój korytarzy transportowych o znaczeniu międzynarodowym przebiegających przez obszar województwa warmińsko-mazurskiego, w tym: koncepcyjnego korytarza Via / Rail Hanseatica, wraz z jego odgałęzieniem wschodnim,
 - c) poprawa dostępności komunikacyjnej z regionem – w szczególności z obszarami o najniższym poziomie dostępności komunikacyjnej, w tym poprzez kontynuację przebudowy drogi krajowej nr 16,
 - d) poprawa dostępności komunikacyjnej Obszaru Wielkich Jezior Mazurskich dla mieszkańców regionu, turystów krajowych i zagranicznych, szczególnie poprzez sukcesywną przebudowę dróg krajowych do niego doprowadzających,
 - e) ustalenie, że drogami szczególnie ważnymi dla regionu są drogi układu nadrzędnego i podstawowego – drogi krajowe oraz ważniejsze drogi wojewódzkie (klasy G), pozostałe drogi: wojewódzkie (klasy Z), powiatowe i gminne tworzą układ uzupełniający,
 - f) przebudowa drogi nr 16 do parametrów klasy GP, a docelowo do klasy S, na odcinku Dolna Grupa –Ełk; na obszarze województwa dotyczy odcinków: granica z województwem kujawsko-pomorskim – Olsztyn, Olsztyn – Biskupiec (dobudowa drugiej jezdni), Borki Wielkie – Ełk,
 - g) rozwój kolejowych przewozów pasażerskich – utrzymanie i przywracania przewozów osobowych oraz tworzenia nowych połączeń, przy czym niezbędna jest modernizacja linii kolejowych,
 - h) wykorzystanie potencjału gospodarczego połączeń kolejowych Elbląg – Morąg – Olsztyn oraz Czerwonka – Mikołajki – Ełk, linii szerokotorowych w przewozach towarowych do i z Obwodu Kaliningradzkiego, linii wąskotorowych, linii kolei nadzalewowej (Elbląg – Tolkmicko – Frombork – Braniewo),
 - i) system tras rowerowych tworzą trasy i korytarze ponadregionalne, w tym: Trasa Rowerowa Polski Wschodniej – Green Velo (w trakcie realizacji) z proponowanym odgałęzieniem, korytarz tras nadmorskich uwzględniający istniejące trasy: Euroroute R1 i PTTK R-64, projektowane trasy Euro Velo R-10 i R-13 oraz korytarz tras pojeziernych uwzględniających projektowaną trasę Tysiąca Jezior Północnych.

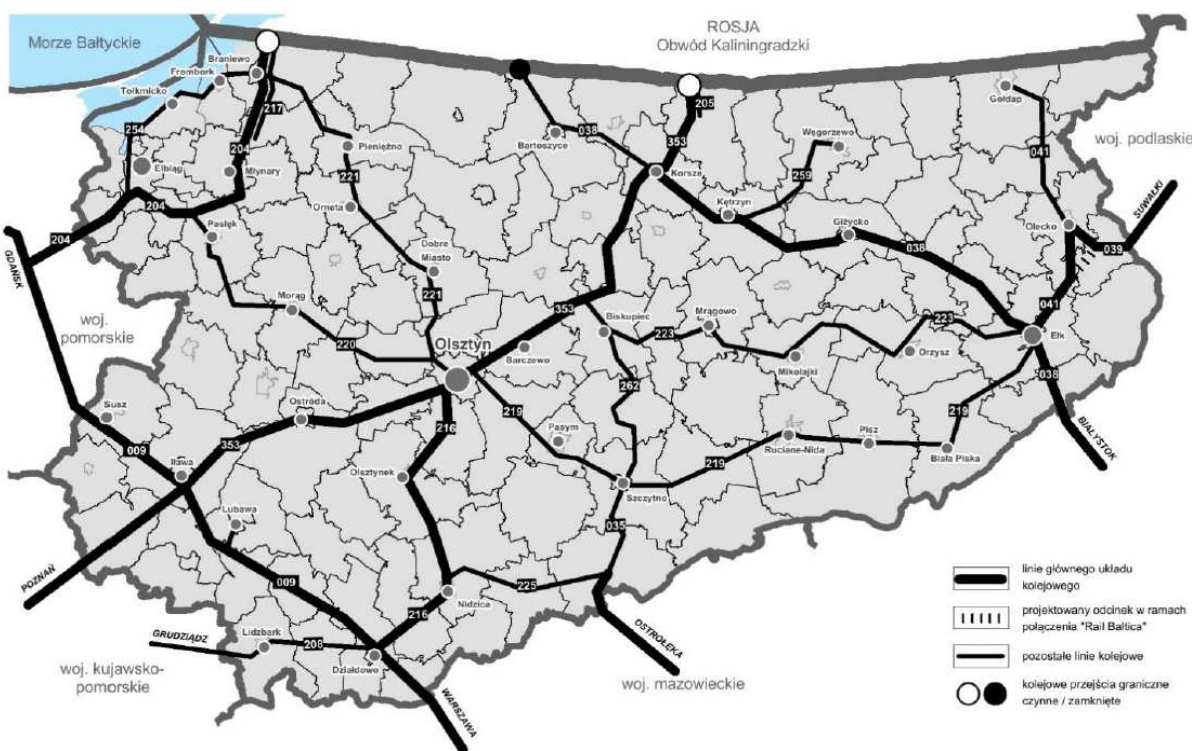
Schemat rozwoju sieci drogowej i kolejowej województwa warmińsko-mazurskiego przedstawiono na rysunkach 6 i 7.

Rys. 6



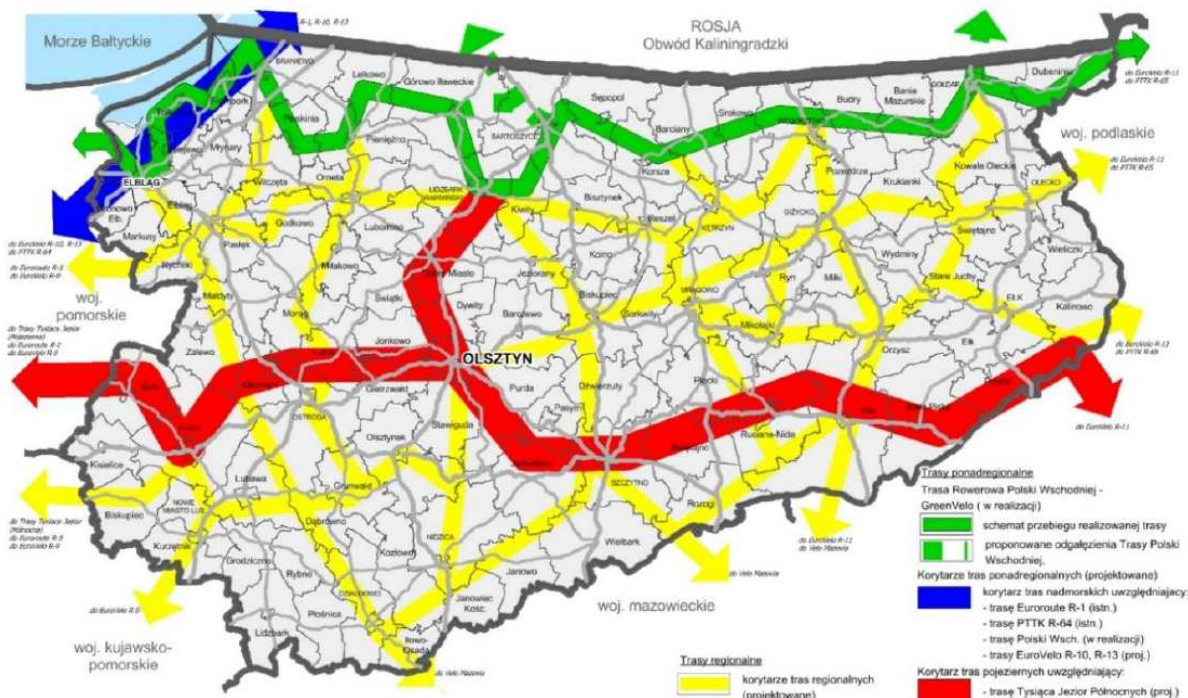
Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

Rys. 7.



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

Schemat rozwoju tras rowerowych w granicach województwa warmińsko-mazurskiego przedstawiono na rysunku 8.



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

6) W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- a) wspieranie racjonalnego gospodarowania zasobami wód do celów użytkowych, realizowanego poprzez: zaopatrzenie w wodę użytkową wyłącznie ze zbiorczych ujęć wód wgłębnych oraz stosowanie zamkniętych obiegów wody,
- b) wspieranie rozbudowy i modernizacji gminnych systemów zaopatrzenia w wodę, realizowanego poprzez poprawę jakości wody poprzez modernizacje technologii stacji uzdatniania wód,
- c) realizacja systemów kanalizacyjnych w ramach ustanawianych aglomeracji zgodnie z "Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych" (KPOŚK) oraz systemów poza aglomeracyjnych,
- d) na obszarach cennych przyrodniczo chronionych przepisami prawa i na obszarach wymagających wysokich standardów gospodarowania, utylizację ścieków należy prowadzić w oparciu o system kanalizacji sanitarnej i zbiorcze oczyszczalnie ścieków, a stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych powinno być ograniczone jedynie do zabudowy rozproszonej,
- e) na terenach położonych w bezpośrednich zlewniach jezior przy zabudowie rozproszonej i poza ustanowionymi aglomeracjami dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań indywidualnych jedynie w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- f) na terenach zurbanizowanych wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika. Należy dążyć do likwidacji kanalizacji ogólnospławnej na rzecz budowy rozdzielnych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- g) zwiększenie dostępności do niskoemisyjnego nośnika energii w obrębie całego województwa, poprzez między innymi rozbudowę i wzmocnienie systemów przesyłowych i dystrybucyjnych pomiędzy województwami sąsiadującymi oraz w obrębie województwa (obszary wschodnie i północno-zachodnie), w tym połączenie systemów wschód-zachód (gazociągi projektowane przez inwestorów innych niż operatorzy gazowi),
- h) rozbudowa i wzmocnienie elektroenergetycznej sieci rozdzielczej, w pierwszej kolejności na obszarach o zmniejszonej pewności zasilania,

- i) rozbudowa i wzmocnienie elektroenergetycznych systemów przesyłowych w obrębie województwa,
- j) rozwój energetyki z OZE i warunków lokalizowania instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii,
- k) rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze województwa, poprzez między innymi zapewnienie powszechnego dostępu do Internetu o prędkości co najmniej 30 Mb/s do końca 2020 r. oraz podjęcie działań mających na celu doprowadzenia do możliwości korzystania z Internetu o prędkości co najmniej 100Mb/s przez przynajmniej 50% społeczeństwa,
- l) funkcjonowanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z systemem wyodrębnionych regionów gospodarki odpadami komunalnymi, poprzez tworzenie regionalnych zakładów gospodarki odpadami wyposażonych w odpowiednie instalacje i urządzenia do przetwarzania odpadów, zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

Podsumowanie

Miasto i gmina Mikołajki ze względu na lokalizację w centralnej części Krainy Wielkich Jezior Mazurskich odgrywa kluczową rolę w rozwoju przestrzennym województwa warmińsko-mazurskiego. Pomimo niewielkiej stałej liczby mieszkańców miasta Mikołajki, jest to kluczowy ośrodek rozwoju ruchu turystycznego w tej części regionu (zauważalny również w skali krajowej). Jednak w strukturze sieci osadniczej województwa odgrywa marginalną rolę.

Z punktu widzenia rozwoju gospodarczego jest to obszar właściwie monofunkcyjny, z turystyką jako wiodącą gałęzią gospodarki. Pozostałe sektory podporządkowane zostały w stosunkowo krótkim czasie turystyce.

Ze względu na kierunki rozwoju głównych korytarzy transportowych położenie miasta i gminy Mikołajki należy uznać za korzystne – w zależności od przyjętej koncepcji znajdują się na osi lub w bezpośrednim zasięgu głównego korytarza transportowego rozwijanego na bazie drogi krajowej nr 16.

O możliwościach rozwoju miasta i gminy Mikołajki wynikają przede wszystkim z roli Krainy Wielkich Jezior Mazurskich w strukturze przestrzenno-gospodarczej regionu.

Miasto i gmina Mikołajki charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego z dużym udziałem powierzchni prawnie chronionych. Przesądza to o ograniczonych możliwościach wzrostu działalności produkcyjnych. Jednocześnie stwarza szansę na rozwój usług turystycznych, przy zagospodarowaniu terenu uwzględniającym potrzeby ochrony oraz potrzeby podniesienia atrakcyjności obszaru dla turystyki. Wysokie walory środowiska mogą stać się podstawą do ożywienia ekonomicznego gminy.

ROZDZIAŁ 2.

Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu oraz stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

2.1. Analiza istniejącej zabudowy (struktura sieci osadniczej)

Gmina Mikołajki charakteryzuje się niejednorodnym rozmieszczeniem sieci osadniczej wynikającym przede wszystkim ze znacznego udziału wód powierzchniowych oraz obszarów objętych ochroną ścisłą. Centralnie zlokalizowane miasto Mikołajki stanowi dominantę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Część południowa to obszary mazurskiego Parku Krajobrazowego, prawie całkowicie niezabudowane (pozostały niewielkie ślady osadnictwa dawnych folwarków jak Kusnort, Dybowo czy Łuknajno). Osadnictwo wiejskie gminy Mikołajki zlokalizowane jest w dwóch obszarach: północno – zachodnim położonym na zachód od jeziora Tałty (Baranowo, Załwągi, Inulec, Śmietki, Faszczce, Cudnochy, Sady i Jora Wielka) oraz północno – wschodnim położonym na wschód od jeziora Tałty (Woźnice, Olszewo, Grabówek, Górkło, Tałty). Jezioro Tałty przechodzące w jezioro Mikołajskie stanowi oś o kierunku północ – południe przecinającą gminę na dwie części, będącą podstawowym czynnikiem warunkującym rozwój przestrzennym obszaru. Z jednej strony bariera rozwojowa, chociażby ze względów komunikacyjnych, a z drugiej strony obszar najwyższej presji inwestycyjnej, szczególnie w zakresie rozwoju turystyki i rekreacji.

Podejmując próbę charakterystyki zabudowy na terenie miasta i gminy Mikołajki, wyznaczono grupy obiektów jednorodnych pod względem pełnionej funkcji i architektury budynków czy wskaźników kształtowania zabudowy. Pierwszą wydzieloną grupą jest zabudowa mieszkaniowa, którą należy traktować łącznie z zabudową zagrodową. Do grupy tej zaliczono obiekty zabudowy mieszkaniowej wiejskiej (jednorodzinnej i zagrodowej), podmiejskiej oraz zabudowy miejskiej (wielorodzinnej i jednorodzinnej). W grupie zabudowy usługowej wyróżniono budynki handlowe, rekreacji zbiorowej, rekreacji indywidualnej, obsługi rolnictwa, a także budynki usług publicznych jak, kościoły, remizy strażackie, szkoły i inne. Z pozostałej zabudowy wyodrębniono obiekty przemysłu przetwórczego. Ostatnią grupą charakterystyczną dla terenu gminy jest zabudowa związana z obsługą rolnictwa, do której zaliczono występujące fermy hodowlane.

2.2. Charakterystyka zabudowy wiejskiej występującej na terenie gminy Mikołajki

Dominującym typem zabudowy wiejskiej na terenie gminy Mikołajki była do niedawna zabudowa związana z prowadzonym gospodarstwem wiejskim, zlokalizowanym w ramach zwartej zabudowy wsi oraz, co charakterystyczne dla terenów Mazur, jako rozproszona zabudowa kolonijna. Zabudowa siedliskowa związana z produkcją rolniczą tworzona była najczęściej wokół prostokątnego podwórza o średniej powierzchni ok. 3000 m². Siedliska położone w granicach zwartej zabudowy wsi zajmują nieco mniejszą powierzchnię i sąsiadują bezpośrednio z zabudową typowo mieszkaniową, która pojawiła się nieco później w wyniku dywersyfikacji dochodów ludności wiejskiej. W ostatnim okresie zabudowa części wsi gminy Mikołajki (np. Jora Wielka, Zetwągi, Sady) uległa zdecydowanym przekształceniom uzyskując charakter typowo rekreacyjny (turystyczny). W niektórych wsiach, jak np. w Starych Sadach nowa zabudowa rekreacyjna zaczęła dominować nad dotychczasowym typem zabudowy. Dotyczy to zarówno rozwiązań architektonicznych (zarówno bryła budynku, jak i detal), ale również rozwiązań urbanistycznych, w których dominuje najczęściej prosty, ortogonalny sposób wydzielenia nowych terenów, zupełnie nie nawiązujący do dotychczasowego sposobu lokowania miejscowości. Znaczna część gruntów rolnych została podzielona i przeznaczona na cele zabudowy turystycznej i towarzyszącej jej zabudowy usługowej. Uzupełnienie zabudowy wiejskiej w części wsi stanowią budynki po dawnych

państwowych gospodarstwach rolnych (np. Woźnice, Tałty). W niektórych wsiach bezpośrednio z zabudową mieszkaniową sąsiaduje zabudowa hodowlana (np. Olszewo).

Charakterystyka układów ruralistycznych

Przeważającą formą ruralistyczną w osadnictwie gminy Mikołajki były wsie typu ulicówki, które później w wyniku rozbudowy przekształciły się w układy wielodrożne, a także „rzędówki” występujące najczęściej wzdłuż brzegu jezior. Przykładem „ulicówki” jest wieś Olszewo, „rzędówki” wieś Jora Wielka, a wsi wielodrożnej Baranowo. Na terenie gminy Mikołajki nie występują charakterystyczne dla regionu mazurskiego owalnice. Wymienionej wyżej typy wsi charakteryzowały się zwartością i regularnością zabudowy. Składały się z 20-40 gospodarstw, a ich cechą charakterystyczną było to, że działki przeznaczone pod zabudowę były wydzielane z pól uprawnych (na zapleczu zabudowy rozpoczynały się pola uprawne). część wsi uległa znacznym przekształceniom w wyniku presji inwestycyjnej, szczególnie na obszary nadjeziorne. Negatywnym przykładem takich przekształceń jest wieś Stare Sady, która z typowej „rzędówki” przekształca się w znaczny obszar zabudowy pozbawiony podstawowego kręgosłupa urbanistycznego, jakim z reguły był układ komunikacyjny.

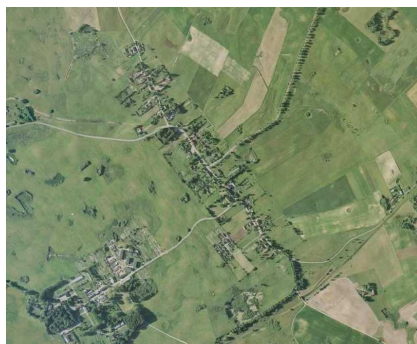
We wszystkich typach wsi najczęściej zagrody łączyły się bezpośrednio z polami. Z czasem pomiędzy zabudową zagrodową pojawiła się zabudowa o innej funkcji: mieszkaniowa, turystyczna (letniskowa) i usługowa, a układ ulicowy (rzędowy) przekształcił się w układ wielodrożny.

W wyniku rozluźnienia planów ruralistycznych powstawały wsie w zabudowie kolonijnej. Siedliska lokowane są w środku gruntów rolnych na stosunkowo dużych areałach. Charakterystyczne dla tego układu jest to, że do każdego gospodarstwa prowadziła oddzielna droga dojazdowa z drogi głównej i nie stosowano linii zabudowy. Przykładem układu kolonijnego są Cudnochy i Faszczce. Z czasem dosyć luźna zabudowa kolonijna zostanie wypełniona przez nowe funkcje.

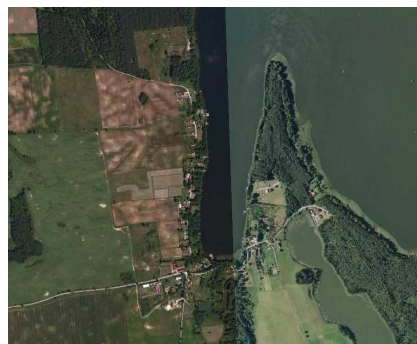
Charakterystyczną cechą układów ruralistycznych w gminie Mikołajki jest brak placu wiejskiego. Tylko w niektórych wsiach widoczne są (najczęściej niezagospodarowane) pozostałości dawnych założeń. Przykładem w tym zakresie może być wieś Baranowo.

Na rysunku 9. przedstawiono przykłady występujących na terenie gminy Mikołajki podstawowych układów ruralistycznych.

Rys. 9.



Woźnice (ulicówka)



Jora Wielka (rzędówka)



Baranowo (wielodrożnica)

Charakterystyka zespołów zagrodowych

W XVIII i XIX w. zauważalna była przebudowa starych układów nie tylko zagród, ale i poszczególnych budynków. Zmienił się kształt i wielkość działki siedliskowej, która przybierała formę regularnego prostokąta o proporcjach 3:4 i średniej powierzchni ok 3 tys m². Charakterystyczna dla Mazur była odległość pomiędzy siedliskami wynosząca średnio 500 - 700 m, wynikająca przede wszystkim ze średniej wielkości gospodarstwa rolnego. Lokalizacja siedlisk względem siebie zaburzona była występowaniem naturalnych form terenowych, najczęściej w postaci lasów i jezior. W skład siedliska wchodziły zabudowania z podwórzem, drogi dojazdowe, a także większe sady, ogrody warzywne i kwiatowe czy przyzagrodowe paśniki i wygony dla zwierząt. Przejście w system indywidualnej hodowli wpłynęło na wytyczenie w każdej nowej zagrodzie małego paśnika. Dom stawiano frontem lub szczytem do drogi, stodołę naprzeciw domu,

a po obu stronach czworoboku stawiano budynki inwentarskie. W zabudowie wyróżnić można było układ szczytowy – z budynkiem mieszkalnym zorientowanym kalenicą prostopadle do drogi dojazdowej – oraz frontowy (kalenicowy) – z budynkiem mieszkalnym zorientowanym kalenicą równoległe do drogi dojazdowej. Nowe budynki mieszkalne murowano z cegły, budynki gospodarcze często były murowane z użyciem kamienia. W związku z nowymi materiałami używanymi do wznoszenia obiektów, budownictwo drewniane zaczęło zanikać. Przykłady rozplanowania zabudowy zagrodowej w gminie Mikołajki pokazano na rysunku 10.

Rys. 10.



obręb Cudnochy

obręb Sady

obręb Woźnice

Charakterystyka poszczególnych budynków w gospodarstwach

Dom mieszkalny występujący w tradycyjnej zabudowie wiejskiej murowany był z czerwonej cegły licowanej. Budynek o proporcjach ścian szczytowej do frontowej wynoszących najczęściej 3:5 wznoszony był na kamiennych fundamentach. Długość ściany frontowej dochodziła od 6,0 do 10,5m. Parterowy budynek z poddaszem użytkowym, przekryty dachem dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40-45°. Pokrycie dachu stanowiła czerwona dachówka ceramiczna (lokalny materiał budowlany). Okapy dachowe wysunięte były poza bryłę budynku. Powierzchnia zabudowy budynku nie przekraczała 150m² a wysokość 8m. Na wysokości stropu nad parterem budynek opasany był przez gzyms na pół cegły. Ściana frontowa była zazwyczaj pięcioosiowa z otworem drzwiowym w osi budynku, wzbogacona płytkim (ok. 0,5m) ryzalitem, w którym na poziomie poddasza zlokalizowana była jedno- lub dwuosiowa wystawka. Elewacja tylna analogiczna do frontowej, jednak bez wystawki. Ściany szczytowe również były kształtowane symetrycznie. W kognacji parteru umieszczano dwa okna, na poddaszu jedno lub dwa okna duże oraz dwa małe. W przypadku, kiedy okna nie były konieczne, w ich miejscu stosowano blendy. Same okna charakteryzowały się proporcją szerokości do wysokości wynoszącą 2:3.

W zabudowie wiejskiej powszechnie występowały budynki mieszkalne tynkowane. Konstrukcja obiektu, a także jego proporcje i gabaryty analogiczne są do budynków murowanych. Ściana szczytowa dochodzi do 8m długości, a kąt nachylenia połaci dachowych wynosi ok. 45°. Okapy dachu występują o ponad 0,3m poza ścianę szczytową budynku. Budynki pokryte szarym tynkiem. w odróżnieniu od zabudowy warmińskiej, zabudowa mazurska cechowała się ubogim zdobnictwem w postaci detalu architektonicznego. Rzadko występowały ganki drewniane, ozdobne ościeża drzwi lub okien, a także zwieńczenia połaci dachowych (pazdur lub wiatrownice).

Budynki inwentarskie na parterze zawierają pomieszczenia dla zwierząt, poddasze natomiast wykorzystują dla gromadzenia paszy. Ściany parteru murowane zazwyczaj z cegły, czasami z kamienia. Ścianka kolankowa i ściana szczytowa poddasza zazwyczaj drewniana. Dachy o nachyleniu płaci ok. 45° kryte dachówką ceramiczną. Wysokość budynków nie przekracza 12m, zaś powierzchnia zabudowy 200m.

Stodoły występujące na terenie gminy wznoszone były w konstrukcji drewnianej, czasem wypełniane czerwoną cegłą ceramiczną – mur pruski. Wysokość budynków nie przekracza 12 m, a powierzchnia zabudowy 300m. Dach o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 40-45° kryty czerwoną dachówką ceramiczną.

Przykłady zabudowy mieszkalnej wiejskiej w gminie Mikołajki pokazano na rysunku 11.



dom w Tałtach



dom w Olszewie



dom w Woźnicach

Zabudowa podmiejska

Ze względu na położenie gminy wokół miasta Mikołajki oraz znaczną presję inwestycyjną na tereny nadjeziorne, kolejną charakterystyczną grupą zabudowy wyraźnie odróżniającą się od pozostałej jest zabudowa podmiejska występująca na obrzeżach miasta Mikołajki (również w obrębach Prawdowo i Tałty). Jest to zabudowa powstała na potrzeby nowych mieszkańców (tzw. drugie domy) lub mieszkańców gminy migrujących w kierunku miasta, poszukujących tańszych terenów pod zabudowę jednorodziną. Wyraźnie zauważalna jest relacja pomiędzy odległością od centrum miasta a formą i intensywnością zabudowy mieszkaniowej. Zazwyczaj dostrzec można trzy typy zabudowy:

- poniemieckie budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 10m i powierzchnia zabudowy nie większej niż 80m² (dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 45-55° kryte czerwoną dachówką ceramiczną) - najczęściej obiekty zostały przez nowych właścicieli otynkowane i pomalowane, jednak zdarzają się obiekty z tradycyjną elewacją wymurowaną z czerwonej cegły,
- 40-50 letnie budynki wznoszone z elementów prefabrykowanych (budynki te mają różną geometrię dachów, rozpoczynając od jedno- i dwuspadowych kończąc na kopertowych o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 30°) - obiekty te najczęściej pokryte są szarym lub beżowym tynkiem i w większości przypadków, od czasów ich budowy nie były remontowane, co wpływa na ich negatywny odbiór przez obserwatora,
- budynki nowo powstałe, w przypadku których trudno jest określić dominujący styl architektoniczny (wysokość nowo wznoszonych budynków nie przekracza 10m, dominują dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci z przedziału od 35 do 45° kryte materiałem zbliżonym do dachówki, ale nie dachówką) - część właścicieli nowych budynków preferuje obiekty parterowe z wielospadowym niższym dachem o kącie nachylenia nie przekraczającym 40° (w bryle takiego budynku zazwyczaj zawarty jest garaż, wśród większości nowych budynków widoczna jest tendencja stosowania jasnej – beżowej – kolorystyki elewacji wzbogaconej detalami wykonanymi z kamienia, stali, drewna).

Zabudowa podmiejska, na tyle jest podobna do zabudowy obrzeży miasta Mikołajki, iż trudno jest wskazać granicę pomiędzy miastem a gminą wiejską.

Przykłady zabudowy mieszkalnej wiejskiej w gminie Mikołajki pokazano na rysunku 12.



zabudowa podmiejska w Prawdowie



zabudowa podmiejska w Mikołajkach



zabudowa podmiejska w Tałtach

Charakterystyka pozostałych budynków występujących na terenie gminy Mikołajki

Na terenie gminy występują pozostałości zabudowy dawnych państwowych gospodarstw rolnych, najczęściej w postaci niewielkich osiedli bloków jednorodzinnych. Dostyc poważnym problemem w przypadku takich rozwiązań znaczne zużycie techniczne budynków oraz rozwiązania architektoniczne nie dostosowane do krajobrazu wiejskiego. Pomimo kilkudziesięciu lat funkcjonowania oraz zagospodarowania terenów sąsiednich (zieleń, ogrody) zabudowa wielorodzinna (choć nie na taką skalę, jak w innych gminach) nie jest pozytywnym przykładem rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych. Przykładem takich małych osiedli jest zabudowa we wsi Woźnice, Lelek, Tałty czy Baranowo.

Inny rodzaj zabudowy niezbyt często występującej na terenie gminy Mikołajki to zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Obiekty handlowe występujące na terenie gminy, to najczęściej budynki dawnych spółdzielni powstałe w latach 70-tych i 80-tych, jak np. budynek w Olszewie, Woźnicach czy w Zełwągach. Rzadziej spotykane są budynki poniemieckie, zaadaptowane na funkcje handlowe.

Placówki publiczne na terenie gminy często lokalizowane są jeszcze w tradycyjnych budynkach (świetlica, poczta, szkoła). Kształtem i proporcjami zbliżone do tradycyjnych budynków mieszkalnych. Lokalizowane często w centralnej części wsi. Nowe obiekty są otynkowane, pokryte dachówką lub materiałem o zbliżonych walorach estetycznych.

Przykłady pozostałej zabudowy na terenie gminy Mikołajki pokazano na rysunku 13.

Rys.13.



zabudowa wielorodzinna w Leleku



budynek sklepu w Zełwągach



świetlica w Tałtach

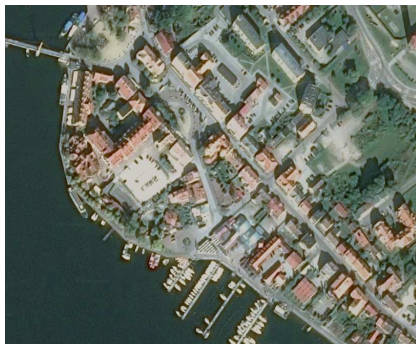
2.3. Charakterystyka zabudowy miasta Mikołajki

Miasto Mikołajki powstało z połączenia trzech miejscowości: wsi Koniec, Mikołajki po wschodniej stronie i wsi Kozłowo po zachodniej stronie jeziora Tałty. Nadanie praw miejskich nastąpiło w 1726 r. Zgodnie z prawem, Mikołajki otrzymały herb, własne sądownictwo, policję, wolność handlu i możliwość rozwoju rzemiosła. Typowy układ ulicówki jest czytelny do dzisiaj (np. ul. Kajki) w

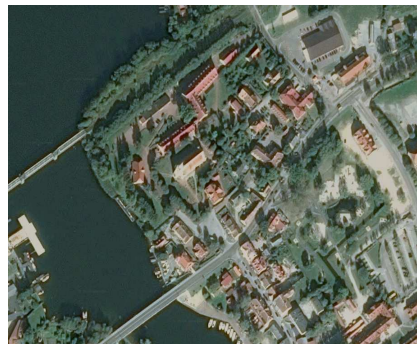
planie miasta. Większość drewnianej zabudowy uległa pożarowi w 1729 r. Od tego momentu zaczęła pojawiać się w mieście zabudowa murowana, która pierwotnie koncentrowała się w rejonie kościoła ewangelickiego, dzisiejszego Placu Wolności i ulicy 3 Maja. Po drugiej stronie jeziora Mikołajskiego leżała wieś Kozłowo, do której pierwszy drewniany most zbudowany został dopiero w 1516 r. Pierwotny układ urbanistyczny miasta został zachowany z niewielkimi modyfikacjami. Najważniejsze zmiany dotyczyły wieku XIX i XX. W 1911 roku uruchomiono linię kolejową Ełk – Mrągowo ze stacją w Mikołajkach (również mostem kolejowym). Koniec XIX w. i początek XX w. to okres kształtowania się zachowanego do dziś krajobrazu kulturowego obszaru miasta i gminy. Wcześniejsze formy ubożego budownictwa mazurskiego (drewniane i gliniane) zachowały się w formie szczątkowej, wbudowane najczęściej w nowe obiekty lub też przykryte tynkiem. Pojawiły się też dość powszechne budowle murowane z cegły i kamienia, kryte dachówką.

Przełom wieku XX i XXI to przede wszystkim całkowity upadek przemysłu na terenie miasta i żywiołowy rozwój funkcji turystycznych. Obecnie turystyka, a wraz z nią rozwiązania przestrzenne i architektoniczne zdominowały układ urbanistyczny miasta. W Mikołajkach zlokalizowana jest przystań Żeglugi Mazurskiej, jeden z największych portów jachtowych na Mazurach i około 4,7 tys. miejsc w hotelach oraz ok. 2 tys. miejsc noclegowych w pensjonatach, ośrodkach wypoczynkowych, domkach letniskowych, kwaterach prywatnych i polu namiotowym. Układ urbanistyczny fragmentów miasta Mikołajki pokazano na rysunku 14.

Rys. 14.



obszar śródmieścia z przebudowanym Placem Wolności i portem jachtowym



rejon kościoła ewangelickiego z widocznym mostem drogowym i kolejowym



zachodnia strona (dawna wieś Kozłowo) z widocznym mostem drogowym

Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej

Na terenie miasta Mikołajki dominuje zabudowa jednorodzinna, zarówno w postaci osiedli dawnej zabudowy (dawnych układów urbanistycznych, jak np. ul. Kajki), jak i nowej zabudowy powstałej na podstawie nowych założeń. Zabudowa historyczna, powstała w okresie do 1939 roku to przeważnie architektura typowo dla mazurskiej zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych dla południowych mazur. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem, przykryte dwuspadowym dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Czasem w dachu spotykane lukarny (najczęściej dwie) przykryte dwuspadowymi lub jednospadowymi daszkami. Często w elewacji frontowej ryzalit o wysokości dwóch kondygnacji również przykryty dwuspadowym dachem. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana (z podziałami). Charakterystyczną cechą dla Południowych Mazur jest oszczędność formy (ubogi detal) oraz stosunkowo niewielki okap wystający na zewnątrz elewacji (nie więcej niż 25 cm). Rzadko spotykanym typem zabudowy mieszkaniowej jest budynek szachulcowy. W mieście Mikołajki występuje kilka przykładów.

Nowe budownictwo jednorodzinne charakteryzuje się brakiem stylu. Co prawda plan zagospodarowania przestrzennego narzucał wysokość do 2 kondygnacji i strome dachy, jednak na tym podobieństwa do architektury mazurskiej się kończą. Z punktu widzenia ładu przestrzennego miasta należy traktować taki stan jako zagrożenie. Szczególnie najnowsze budynki charakteryzują się znaczącym odejściem od cech architektury mazurskiej. Nadmierne bogactwo formy

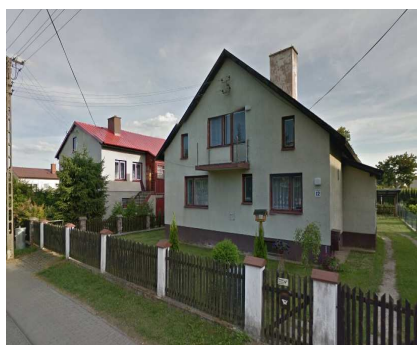
(rozróżnienia) dachów, jak również kolorystyki, a także różnorodność wykończenia elewacji zdecydowanie negatywnie odnoszą się do tradycyjnej zabudowy.

Przykłady zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta Mikołajki przedstawiono na rysunku 15.

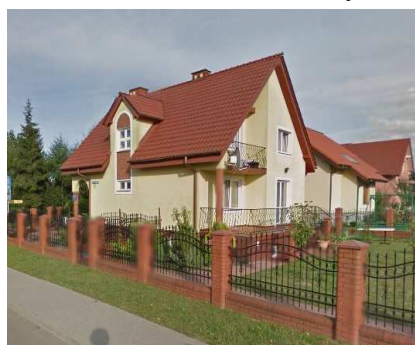
Rys. 15.



ciąg zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Kościuszki



zabudowa jednorodzinna przy ulicy Kormoranów (nowa)



zabudowa jednorodzinna przy ulicy Popiełuszki (nowa)

Zabudowa wielorodzinna w Mikołajkach właściwie niczym nie różni się od podobnych rozwiązań w małych miastach kraju. Można tutaj wyróżnić dwa typy zabudowy: historyczna (kamienice) w centralnej części miasta oraz typowe 4 – 5 kondygnacyjne bloki wielorodzinne na obrzeżach (właściwie dwa skupiska takiej zabudowy). Zabudowa historyczna, to w przeważającej części 3 kondygnacyjne kamienice przykryte stromym dachem, krytym dachówką (raczej bez detali architektonicznych) ustawione w układzie ulicowym. Zabudowa nowa, to typowe budynki wielorodzinne z lat 70-tych i 80-tych z dachami płaskimi, tworzące małe osiedle (niezależne od układu ulic). Dostyc poważnym problemem dotyczącym szczególnie zabudowy historycznej jest znaczna dekapitalizacja substancji budynkowej oraz niski poziom energooszczędności.

Przykłady zabudowy wielorodzinnej na terenie miasta Mikołajki przedstawiono na rysunku 16.

Rys. 16.



budynek wielorodzinny przy Placu Wolności



osiedle wielorodzinne przy ulicy Ptasiej



budynki wielorodzinne przy ulicy Mrągowskiej

Zabudowa usługowa i handlowa

Zabudowa usługowa to przede wszystkim obiekty związane z szeroko pojętą realizacją usług turystycznych. Od hoteli wielkogabarytowych (np. Hotel Gołębiowski), które zdominowały miasto Mikołajki nie tylko w sensie przestrzennym, do małych pensjonatów. To również inne obiekty usługowe, jak np. restauracje (często z tzw. ogrodami letnimi), budynki apartamentowe przeznaczone na wynajem, wypożyczalnie sprzętu i inne. Architektura tej zabudowy nie poddaje się jednoznacznej ocenie. Z jednej strony widać chęć nawiązania do stylu mazurskiego i nadwodnego (tutaj dobrym przykładem są trzy budynki apartamentowe położone przy ul. Spacerowej), a z drugiej strony zupełne zerwanie z kontekstem i próba wpasowania nowoczesnej architektury. W tym zakresie widoczne są zarówno pozytywne i negatywne przykłady. Wśród tych pierwszych można wskazać hotel na Wyspie Ptasiej (choć architektura jest kontrowersyjna), a wśród tych drugich pięciokondygnacyjną bryłę hotelu również przy ul. Spacerowej. Zupełnie nie poddaje się żadnej z kwalifikacji Hotel Gołębiowski, zlokalizowany na peryferiach miasta, jednak w znacznej

części stanowi dominantę architektoniczną.

Jednak obraz wyłaniający się ze spojrzenia w nieco szerszym kontekście należy uznać za pozytywny. Kolejne realizacje, również ze względu na cenę gruntów w najlepszych lokalizacjach pokazują coraz lepsze rozwiązania architektoniczne.

Przykłady obiektów usługowych, znaczących z punktu widzenia urbanistyki i architektury miasta Mikołajki przedstawiono na rysunku 17.

Rys. 17.



Hotel Gołębiowski



hotel na Ptasiej Wyspie



zespół Nowe Mikołajki

Pozostała zabudowa o charakterze usługowym najczęściej występuje w parterach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak np. w pierzei Placu Wolności lub stanowi wydzielony fragment istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (często są to dobudowane fragmenty budynków przeznaczone na wynajem).

Uwagę zwracają również samodzielne obiekty handlowe. Mikołajki oparły się „inwazji” sieci handlowych i galerii. Jedynym obiektem handlowym o znaczącej powierzchni jest budynek dawnego młyna położony w sąsiedztwie Urzędu Miasta. Pozostałe obiekty handlowe mają charakter sklepów osiedlowych.

2.4. Zagrożenia ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy Mikołajki

Poprzez sformułowanie „ład przestrzenny” należy rozumieć takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Próba oceny stanu ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy Mikołajki nie jest jednoznaczna. Większa część obszaru wiejskiego, położona w znacznej odległości od brzegów jezior to przeważnie dobrze zachowane układy ruralistyczne (czytelny pierwotny układ lokacji miejscowości). Pewne zagrożenia pojawiają się na terenach położonych nad jeziorami (np. Stare sady, Tałty, Jora) w związku z nową zabudową, która w bogactwie forma, materiałów i rozwiązań architektonicznych nie do końca nawiązuje do zabudowy mazurskiej.

Również miasto Mikołajki, poddane silnej presji inwestycyjnej uznać należy za stosunkowo wrażliwe na nowe działania różnych inwestorów. Tutaj szczególnego znaczenia nabiera jakość nowej architektury. Nierozwiązany pozostaje dylemat projektowania „historyzującego” albo odejścia od kontekstu i projektowania „nowoczesnego”. Problemem z punktu widzenia urbanistyki miasta jest również przeskalowanie niektórych obiektów (najczęściej o funkcji hotelowej).

Można z pewnym przybliżeniem stwierdzić, że stan ładu przestrzennego gminy (obszar wiejski) jest porównywalny jak dla całego województwa. Wynika to przede wszystkim z nawarstwiania współczesnej zabudowy w tkankę lub sąsiedztwo zabudowy tradycyjnej. Odrębnym problemem jest powstawanie skupisk czy pojedynczych siedlisk w oddaleniu od istniejącej zabudowy. Przeciwdziałanie tym niekorzystnym zjawiskom jest bardzo trudne ze względu na uwarunkowania prawne uznające prawo własności gruntów jak dominujące w zagospodarowaniu terenów. Pochodną tego stanu rzeczy są granice i kształt działek lub terenów, które w przeważającej

większości są wynikiem przypadkowego podziału gruntów rolnych zapewniających dojazd o szerokości od nieruchomości. Grunty te z czasem stają się gruntami przeznaczonymi do zabudowy bez zapewnienia podstawowych parametrów urbanistycznych.

Podsumowanie

Do podstawowych zagrożeń ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy Mikołajki należy zaliczyć:

- lokalizowanie nowej zabudowy w oderwaniu od istniejących układów urbanistycznych miejscowości – brak ciągłości przestrzennej (co wpływa między innymi na podwyższone koszty wyposażenia w infrastrukturę techniczną),
- presja na tworzenie zupełnie nowych skupisk zabudowy bez uzasadnienia z punktu widzenia urbanistycznego (najczęściej dotyczy to najatrakcyjniejszych terenów),
- zbyt duża powierzchnia działek na terenach wiejskich (ponad 3 tys. m²) powodująca fragmentację znacznych obszarów w wyniku grodzenia nieruchomości (ogrodzenia stanowią istotne bariery w przestrzeni),
- niekontrolowany sposób rozwoju nowej zabudowy na terenach wiejskich – brak kontynuacji charakteru zabudowy tradycyjnej, dowolność w stosowaniu materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, brak jednolitych zasad w zakresie geometrii dachów, orientowania budynków względem drogi,
- niedostateczne wyposażenie terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną (np. brak sieci gazowej) powodujące znaczne obniżenie standardów zabudowy,
- skomplikowany i niedostosowany układ komunikacyjny miasta do aktualnych potrzeb, w tym również problemy z miejscami parkingowymi,
- brak polityki w zakresie reklam, obiektów sezonowych, ogrodzeń o obiektów małej architektury – szczególnie w centralnej części miasta jest to widoczne (np. w okolicach pasażu),
- presja inwestorów na nadmierne zagęszczenie zabudowy w śródmieściu, czego skutkiem jest brak miejsc parkingowych i terenów zieleni.

ROZDZIAŁ 3.

Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - (ekofizjografia)

Uwarunkowania związane z jakością i zasobami środowiska przyrodniczego gminy powinny stanowić podstawę prowadzenia przez gminę polityki zrównoważonego rozwoju, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pod pojęciem rozwoju zrównoważonego rozumieć należy *taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.*

Główne czynniki kształtujące możliwości rozwoju miasta i gminy Mikołajki to:

- zakres wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego,
- położenie znacznej części obszaru gminy w granicach Mazurskiego Parku Krajobrazowego,
- położenie znacznego obszaru gminy w sieci obszarów NATURA 2000,
- położenie części gminy w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
- występowanie różnorodnych zasobów i walorów przyrodniczych,
- warunki fizjograficzne,
- istniejące przeobrażenia i procesy degradacji środowiska (w tym w szczególności zagrożenie czystości wód powierzchniowych).

3.1. Przyrodnicze obszary chronione na terenie gminy Mikołajki

Zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz przepisami odrębnymi na terenie miasta i gminy Mikołajki wyznaczone zostały następujące obszary i obiekty objęte ochroną:

a) rezerваты przyrody:

- rezerwat "Jezioro Łuknajno" – faunistyczny (ornitologiczny), obejmujący eutroficzne jezioro wraz z przylegającym do niego obszarem (Dz. Urz. z 1947r. Nr 10 (24), poz. 81 oraz Rozporządzenie nr 18 z dnia 3 września 2004r. Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1565),
- rezerwat "Czapliniec" – ścisły, faunistyczny (ornitologiczny) (Dz. Urz. z 1947 r. Nr 10 (24), poz. 81) ,
- rezerwat "Jezioro Lisiny" – florystyczny, chroni śródleśne zarastające jezioro ze stanowiskiem kłoci wiechowatej MP z 1958r. Nr 11, poz. 74,
- rezerwat „Krutynia” – leśny, ochroną objęto naturalny krajobraz polodowcowy z ekosystemami wodnymi, torfowiskowymi i leśnymi – MP z 1989r. Nr 17 poz. 120.

b) Mazurski Park Krajobrazowy

Obszar, granice oraz cel i zasady funkcjonowania parku określa Rozporządzenie Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 stycznia 2006 r. w sprawie Mazurskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2006 r. Nr 20, poz. 506). Zasady ochrony, w tym zasady zagospodarowania terenów ustala Plan Ochrony Mazurskiego Parku Krajobrazowego wprowadzony uchwałą nr XIX/368/12 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2012

r. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2012 r. poz. 2722).

c) obszary chronionego krajobrazu:

- OChK Krainy Wielkich Jezior Mazurskich,
- OChK Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód ,
- OChK Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód.

Zasady funkcjonowania wyżej wymienionych obszarów chronionego krajobrazu reguluje:

- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 52, poz. 725),
- Rozporządzenie Nr 158 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Zachód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3109),
- Rozporządzenie Nr 136 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Otuliny Mazurskiego Parku Krajobrazowego – Wschód (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 178, poz. 2618),
- Uchwała nr XXII/430/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 listopada 2012r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Wielkich Jezior Mazurskich

d) pomniki przyrody:

Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 1.

Tab. 1.

Lp	Nr ew.	Obiekt	Lokalizacja	Akt prawny
1	3	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 6 szt.	Osada Kulinowo	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 16 poz. 118 z 1985 r. Zarz. Nr 18/85 Woj. Suw. z 18.06.1985 r.
2	114	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.		RLS 16/92/52 z 29.12.1952 r.
3	115 (55*)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 5 szt.		RLS 16/55/52 z 29.12.1952 r.
4	116 (323*)	stanowisko kłoci	Jezioro Lisiny	NR 323/66 z 05.01.1966 r.
5	117 (167*)	głaz narzutowy	półwysep Kusnort	Lb 157/56 z 16.07.1956 r.
6	118 (359*)	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 8 szt.	m. Mikołajki, pl. Wolności 1	NR 359/74 z 14.06.1974 r.
7	544	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	m. Mikołajki, przy ul. 3-go Maja, obok targowiska	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74 poz. 510 z 1998 r. Rozp. Nr 222/98 Woj. Suw. z 14.12.1998 r.
8	545	żywotnik olbrzymi <i>Thuja occidentalis</i>	Osada Kulinowo	Dz. Urz. Woj. Suw. Nr 74 poz. 510 z 1998 r. Rozp. Nr 222/98 Woj. Suw. z 14.12.1998 r.

e) użytki ekologiczne:

Użytki ekologiczne na terenie miasta i gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 2.

Tab. 2.

Lp	Nazwa	Pow. [ha]	Cel ochrony	Akt prawny
1	Torfowisko Zełwaga	4,25	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, jest zachowanie stanowiska wierzby borówkolistnej występującej na torfowisku przejściowym porośniętym drzewostanem sosnowym.	Rozporządzenie Nr 87 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Torfowisko Zełwaga" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1720
2	Prawdowskie Wzgórze	1,5	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego, jest zachowanie stanowiska rojnika pospolitego.	Rozporządzenie Nr 28 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Prawdowskie Wzgórze" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1661
3	Bałzyna	14,30 (gmina Mikołajki 13,43 gmina Piecki 0,87)	Szczególnym celem ochrony użytku ekologicznego jest zachowanie torfowiska będącego miejscem występowania bałzyny czarnej.	Rozporządzenie Nr 19 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Bałzyna" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1652
4	Osa	207,14	Ochroną objęto tereny otwarte i półotwarte w pobliżu jeziora Łuknajno, stanowiące ważne tereny bytowania i żerowisk rzadkich gatunków ptaków oraz trasy migracji rzadkich płazów.	Rozporządzenie nr 3 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Osa” Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 37, poz. 621
5	Polder Woźnice	86,90	Ochroną objęto tereny otwarte i półotwarte w pobliżu jeziora Łuknajno, stanowiące ważne tereny bytowania i żerowiska rzadkich gatunków ptaków, szczególnie w okresie wędrówek wiosennych i jesiennych, a także trasy migracji rzadkich płazów.	Rozporządzenie nr 4 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Polder Woźnice” Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 37, poz. 622

f) obszary Natura 2000:

- obszar Natura 2000 Jezioro Łuknajno (kod obszaru PLB 280003),
- obszar Natura 2000 Puszcza Piska (kod obszaru PLB 280008) ostoje ptasie o randze europejskiej i krajowej.
- obszar Natura 2000 Bagna Nietlickie (kod obszaru PLB 280001) ostoja ptasia o randze europejskiej.
- obszar Natura 2000 Ostoja Piska (kod obszaru PLH 280048) jako projektowany obszar zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, stanowi obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Szczególnie cenne są zachowane w naturalnym stanie zbiorowiska roślinne, zwłaszcza grądu subkontynentalnego, dystroficznych zbiorników wodnych, torfowisk przejściowych i trzęsawisk.
- obszar Natura 2000 Mazurska Ostoja Żółwia Baranowo (kod obszaru PLH 280055) jako projektowany obszar zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, stanowi obszar mający znaczenie dla Wspólnoty. Teren pagórkowaty z licznymi zagłębieniami, oczkami śródleśnymi i śródpolnymi, stanowiącymi dogodnie siedlisko dla żółwia błotnego.

W wyznaczonych obszarach i w stosunku do obiektów objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów opisane w tabeli 3.

Tabela 3.

Forma ochrony	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym: zakazy, nakazy i odstępowstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych)
rezerwat przyrody	<p>W rezerwatach zabrania się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>budowy lub przebudowy</u> obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody; 2) chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu; 3) polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody; 4) pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów; 5) użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody; 6) <u>zmiany stosunków wodnych</u>, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody; 7) <u>pozyskiwania skał, w tym torfu</u>, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu; 8) <u>niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia</u> i użytkowania gruntów; 9) palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 10) <u>prowadzenia działalności</u> wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony; 11) stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów; 12) zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez dyrektora parku narodowego, a w rezerwacie przyrody – przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 13) połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych; 14) <u>ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem</u>, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 15) wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony; 16) wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 17) <u>ruchu pojazdów poza drogami publicznymi</u> oraz poza drogami wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 18) <u>umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych</u> i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego; 19) zakłócania ciszy; 20) <u>używania łodzi motorowych</u> i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 21) <u>wykonywania prac ziemnych</u> trwale zniekształcających rzeźbę terenu; 22) biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 23) prowadzenia badań naukowych – bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska; 24) wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra

	<p>właściwego do spraw środowiska;</p> <p>25) wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;</p> <p>26) organizacji imprez rekreacyjno-sportowych – w rezerwacie przyrody bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.</p> <p>Zakazy nie dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony lub zadań ochronnych; 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym; 3) wykonywania zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa; 4) obszarów objętych ochroną krajobrazową w trakcie ich gospodarczego wykorzystywania przez jednostki organizacyjne, osoby prawne lub fizyczne oraz wykonywania prawa własności, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego; 5) <u>potrzeb realizacji inwestycji liniowych celu publicznego</u>, w przypadku braku rozwiązań alternatywnych i po zagwarantowaniu kompensacji przyrodniczej.
obszar chronionego krajobrazu	<p>W obszarach chronionego krajobrazu zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; 2) <u>realizacji przedsięwzięć</u> mogących znacząco oddziaływać na środowisko ; 3) likwidowania i niszczenia <u>zadrzewień śródpolnych</u>, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; 4) <u>wydobywania</u> do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; 5) wykonywania prac ziemnych <u>trwale zniekształcających rzeźbę</u> terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; 6) dokonywania <u>zmian stosunków wodnych</u>, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; 7) <u>likwidowania</u> naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; 8) lokalizowania obiektów budowlanych <u>w pasie szerokości 100 m</u> od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. <p>Zakazy nie dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu; 2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; 3) przypadku, gdy jedynym zbiornikiem wodnym, w stosunku do którego odległość lokalizowanego obiektu budowlanego nie przekracza 100 m, jest urządzenie wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne o powierzchni do 0,5 ha wykonane na podstawie pozwolenia wodnoprawnego; 4) terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast; 5) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w

	<p>obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane;</p> <ol style="list-style-type: none"> 6) uzupełnień zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających; 7) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy: a) na tej działce, albo b) na działce bezpośrednio przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której lokalizowany, odbudowywany, nadbudowywany lub rozbudowywany jest obiekt budowlany; 8) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód; 9) lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów; 10) lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.
<p>obszary NATURA 2000</p>	<p>Regionalny dyrektor ochrony środowiska ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego <u>w formie zarządzenia, plan zadań ochronnych</u> dla obszaru Natura 2000, kierując się koniecznością utrzymania i przywrócenia do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.</p> <p>Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 zawiera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opis granic obszaru i mapę obszaru Natura 2000; 2) identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony; 3) cele działań ochronnych; 4) określenie działań ochronnych ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania, w tym w szczególności działań dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> a) ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, b) monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz monitoringu realizacji celów, o których mowa w pkt 3, c) uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony; 5) wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania przestrzennego województw oraz planach zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000; 6) wskazanie terminu sporządzenia, w razie potrzeby, planu ochrony dla części lub całości obszaru. <p><u>Generalne cele ochrony:</u></p>

	<p>Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, 2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, 3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.
<p>pomniki przyrody użytki ekologiczne</p>	<p>W stosunku do pomnika przyrody oraz użytku ekologicznego obowiązują następujące zakazy</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru; 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby; 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych; 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych; 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi; 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych; 11) umieszczania tablic reklamowych.

3.2. Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska oraz warunków fizjograficznych

Kraina Wielkich Jezior Mazurskich do której należy gmina Mikołajki rozciąga się na obszarze około 1 730 km², w obniżeniu pomiędzy: Pojezierzem Mrągowskim od zachodu i Pojezierzem Ełckim od wschodu. Od północy graniczy z Krainą Węgorapy, od południa z Równiną Mazurską, przy czym granicę tworzą formy marginalne (moreny i kemy) fazy poznańskiej na północ od Rucianego, na południe od Śniardw i Orzysza.

Kolejne etapy zanikania czaszy lodowej zaczynały się morenami między Rynem a Giżyckiem i wokół jeziora Niegocin, na północ od Giżycka między poszczególnymi jeziorami zespołu Mamr, oraz na granicy Pojezierza Mazurskiego i Równiny Sępopolskiej od Kętrzyna po Diabłą Górę koło Srokowa.

Miąszość pokrywy osadów lodowcowych i wodnolodowcowych przekracza miejscami 360 m. W obrębie Pojezierza Mazurskiego zbiegają się w pasie o szerokości kilkudziesięciu kilometrów zasięgi głównych faz zlodowacenia wiślanego, które zarówno w kierunku zachodnim jak i wschodnim są odsunięte od siebie na większe odległości. Lodowiec skandynawski w fazie poznańskiej tworzył dwa łukowate wygięcia, których osiami były obniżenia, wykorzystywane obecnie przez Łynę na zachodzie i system dużych jezior na wschodzie. Po trans granicznej fazie pomorskiej czoło lodowca stacjonowało jeszcze kilkakrotnie pozostawiając za sobą płyty martwego lodu. Ich śladem są m. in. misy jezior, z których największe to Śniardwy, i zespół Mamr. Przez

Pojezierze Mazurskie przebiega z południowego – zachodu na północny – wschód dział wody bezpośredniego zlewiska Bałtyku, z którego płyną Pasłęka i Pregoła (z dopływami Łyną z Gubrem oraz Węgorapą) i dorzecza Wisły, do którego należą dopływy Narwi (Omulew, Rozoga, Szkwa, Pisa, Biebrza).

Rzeźba terenu

Charakterystyczną cechą ukształtowania terenu jest stosunkowo małe rozczłonkowanie pionowe powierzchni oraz jej nachylenie w kierunku NW. Tereny o spadkach ponad 10% występują tylko na niewielkich powierzchniach gminy. Większość obszaru ma charakter lekko falisty. Stwarza to dość dogodne warunki w uprawie rolnictwa i korzystne dla rozwoju turystyki, zwłaszcza w okresie letnim.

Budowa geologiczno-gruntowa i surowce mineralne

Pod względem morfogenetycznym obszar gminy jest dość jednorodny. Cały obszar zbudowany jest z glin zwałowych.

Na obszarze całej gminy dominują gleby zwięzłe, pszenne, należące do kompleksu drugiego. Część północno - zachodnia gminy jest odmienna od pozostałej pod względem gatunkowym - przeważają gleby lepsze (dobre warunki do rozwoju rolnictwa), natomiast większa różnorodność gleb występuje w części wschodniej i południowej. Gleby słabe, piaszczyste zajmują stosunkowo duże powierzchnie.

Pod względem typologicznym przeważają gleby brunatne właściwe, wykształcone ze skał macierzystych zasobnych w węglan wapnia.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Funkcja rolna jest bardzo ważną dziedziną gospodarczą gminy. Uwarunkowane to jest potencjałem zawartym w warunkach przyrodniczych - ilością użytków rolnych, dominacją gleb dobrej i średniej jakości.

W gminie Mikołajki rolnicza przestrzeń produkcyjna - użytki rolne, stanowią 47,6 % ogólnej powierzchni gminy (przy udziale ok. 54% w woj. warmińsko-mazurskim). Na jednego mieszkańca przypada 1,04 ha użytków rolnych, wobec 0,48ha w kraju i 0,89 w woj. warmińsko-mazurskim. Należy tu nadmienić, że ilość użytków rolnych na jednego mieszkańca w Polsce (0,48ha) jest wielkością zbliżoną do Francji i Danii, ale czterokrotnie większa niż w Niemczech, Holandii czy Belgii.

Na jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej składają się warunki glebowe, agroklimat lokalny, rzeźba terenu i warunki gruntowo-wodne.

Warunki agroklimatyczne gminy oceniono na 6,2 pkt. wobec 9,9 pkt. w kraju. W stosunku do reszty kraju są one mniej korzystne, głównie z uwagi na krótki okres wegetacyjny, krótki okres wypasu na pastwiskach, a w konsekwencji długi okres karmienia bydła i owiec w pomieszczeniach zamkniętych.

Niemniej jednak obszar gminy, szczególnie południowo - wschodnia jej część posiada konfigurację bardziej dynamiczną, co predysponuje ten teren do rozwoju kierunku hodowlano-pastwiskowego.

Ogólny wskaźnik waloryzacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy wynosi 66,1 pkt. wobec 67,0 pkt. w województwie warmińsko - mazurskim (średnio 66,5 pkt. dla kraju).

Zasoby leśne

Lasy na terenie gminy Mikołajki stanowią ok. 22% jej obszaru. Jest to przede wszystkim zwarty kompleks Puszczy Piskiej, rozciągający się od południowego skraju miasta Mikołajki, wzdłuż zachodniego brzegu j. Mikołajskiego, przez otoczenie j. Beldany do południowych brzegów j. Śniardwy. Na atrakcyjność lasów wpływa położenie w pobliżu jeziora i sąsiedztwo bardzo intensywnie urzeźbionej powierzchni terenu.

Lasy pełnią istotną rolę środowiskotwórczą, zapewniają korzystne funkcjonowanie przyrody, są jednym z podstawowych walorów turystycznych obszaru. Istnienie wysokiego udziału drzewostanów liściastych, z reguły bardziej odpornych na szkodniki powoduje, że stan sanitarny lasu jest dobry. Jedynie drzewostany świerkowe są narażone na szkodniki, a las sosnowy posadzony na słabych gruntach porolnych, nie osiąga połowy wieku swej dojrzałości technicznej. Równocześnie jakość siedlisk, a w nieco mniejszym rozmiarze i drzewostanów powoduje, że

naturalna chłonność środowiska leśnego w gminie Mikołajki jest bardzo niska.

Lasy ze względu na zajmowane powierzchnie i korzystne oddziaływanie na warunki zdrowotne i mikroklimatyczne są wskazane do maksymalnej ochrony. Penetracja lasów poza zbieraniem runa leśnego powinna się odbywać po istniejących ścieżkach.

Zasoby wodne

Zasoby wodne gminy, mają potencjalne wysokie wartości. Wody z całego obszaru spływają do głównego, przepływowego ciągu jezior (Tałowisko, Tałty, Mikołajskie, Beldany, Śniardwy), skąd przez Kan. Jegliński i j. Roś są odprowadzane do rz. Pisy i dalej rz. Narwią do rz. Wisły.

Powyższa sytuacja hydrograficzna powoduje, iż zwłaszcza główny ciąg jezior w obrębie gminy (jeziora: Tałowisko, Tałty, Mikołajskie, Śniardwy) jest narażony na dopływ zanieczyszczeń z terenów leżących poza obszarem gminy. Jednocześnie, gospodarka wodna w obrębie w/w akwenów, a przede wszystkim poziom ich wód, a więc i wielkość odpływu ze zlewni może być sztucznie regulowana poprzez jazy w Karwiku i Kwiku, na wschodnim brzeg j. Śniardwy.

Wskaźnik udziału wód powierzchniowych w gminie Mikołajki wynosi 23% ogólnej powierzchni, co jest wynikiem znacznie wyższym niż średnia w województwie warmińsko-mazurskim (5,73%).

Dominujące jeziora na terenie gminy Mikołajki to zbiorniki różnych kształtów i wielkości, od wielkich zbiorników wodnych po małe, rozsiane w licznych zagłębieniach terenu oczka, od długich jezior rynnowych, po wielkie jeziora morenowe.

W większości terenu pierwszy użytkowy poziom wodonośny zalega na głębokości 80 – 120 m, z którego wydajności ujęć są niewielkie (10 -20 m³/godz.). Na pozostałym obszarze eksploatuje się wody podziemne zalegające na głębokości 20 – 80 m.

Bogata sieć hydrograficzna na terenie gminy i w jej okolicy stanowiąca ważny element krajobrazu, stwarzająca możliwość wypoczynku i rekreacji, wpływająca korzystnie na klimat, będąca środowiskiem życia fauny (również o znaczeniu gospodarczym - ryby) i flory, oraz dająca możliwość wykorzystania dla potrzeb transportu.

Klimat

Klimat lokalny kształtowany jest zarówno oddziaływaniem warunków mikroklimatycznych całego regionu, jak również czynników lokalnych: rzeźby terenu, szaty roślinnej, wód powierzchniowych itp.

Klimat lokalny kształtowany jest oddziaływaniem warunków mikroklimatycznych całego regionu, jak i czynników lokalnych: rzeźby terenu, szaty roślinnej, wód powierzchniowych itp. Wyniesienie nad poziom morza, duże nagromadzenie otwartych zbiorników wodnych, a także terenów podmokłych powoduje, że poszczególne pory roku wkraczają tu w innych terminach niż w pozostałych regionach kraju.

Wiosna zaczyna się 10- 14 dni później niż w pozostałej części kraju i jest stosunkowo chłodna. Jesień natomiast jest przeważnie długa i ciepła, przede wszystkim dzięki zbiornikom wodnym, które oddają ciepło nagromadzone podczas lata.

Znaczna objętość wód powierzchniowych zaznacza się także w wilgotności powietrza, która w okresie letnim waha się od 60 % do 80 %. Średni opad roczny wynosi 658 mm.

Najwięcej dni słonecznych przypada na maj i czerwiec oraz wrzesień, natomiast najmniej na listopad i grudzień. W ciągu całego roku jest tu ok. 110 dni z pełnym zachmurzeniem i ok. 160 dni z zachmurzeniem częściowym. Roczna suma opadów wynosi w rejonie Mikołajek 550 mm, a ich maksimum przypada na czerwiec i lipiec (odpowiednio 75 i 95 mm), natomiast minimum na styczeń i marzec (30 i 40 mm). Wiatry, często o dużej prędkości, wieją najczęściej z kierunków północno- i południowo-zachodnich, a ich największe nasilenie przypada na miesiące jesienne (listopad - grudzień) i wczesnowiosenne (marzec - kwiecień).

Na obszarach o znacznym zróżnicowaniu powierzchni zaznaczają się różnice w lokalnym klimacie związane z ekspozycją i nachyleniem zboczy.

Znajdujące się na obszarze gminy duże zbiorniki wodne oddziałują swym zasięgiem na sąsiadujące obszary łagodząc minima i maksima temperatury. Klimat lokalny na tych obszarach cechuje się mniejszymi amplitudami temperatury i wyższymi średnimi temperaturami roku.

Obszary zwartych kompleksów leśnych szczególnie w części południowej gminy mają również wpływ na modyfikowanie warunków klimatycznych. Obszar leśny i tereny przylegające do lasów cechują się zmniejszonymi amplitudami temperatury, większą wilgotnością a przede wszystkim mniejszymi prędkościami wiatru.

Podsumowanie

Przeobrażenia i degradacja środowiska gminy są związane z degradacją jakości wód powierzchniowych na skutek zanieczyszczenia poprzez:

- rozproszone rzuty ścieków w wiejskich jednostkach osadniczych,
- brak retencji wód opadowych zarówno w mieście, jak i na terenie gminy,
- brak systemów oczyszczających w sieci kanalizacji deszczowej
- nieszczelny system odbioru ścieków z obszarów nieskanalizowanych,
- dopływ biogenów (nadmierne nawożenie) z powierzchni rolniczych,
- brak systemowego rozwiązania odbioru ścieków i odpadów z jachtów pływających po Wielkich Jeziorach Mazurskich,
- spływy z dróg,
- zabudowywanie fragmentów brzegów jezior.

Zagrożenia dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej związane są z:

- nieracjonalnym zagospodarowaniem użytków rolnych (podziały nieruchomości, enklawy zabudowy w oderwaniu od zabudowy wiejskiej, odłogowanie),
- niszczenie śródpolnych elementów przestrzeni rolniczej (zadrzewienia śródpolne, miedze, oczka wodne),
- niekontrolowana zabudowa terenów rolnych (szczególnie w strefie przybrzeżnej),
- miejscowa degradacja użytków rolnych,
- zaniedbane, miejscami zdewastowane urządzenia melioracji szczegółowej.

Obszary leśne podlegają ciągłej presji i zagrożeniom wynikającym z:

- zanieczyszczenia powietrza i wód,
- naruszeniu równowagi naturalnych ekosystemów leśnych,
- miejscowej dewastacji (najczęściej na granicy polno – leśnej),
- niszczeniu i likwidacji zadrzewień w strefie przybrzeżnej jezior.

Pogorszenie stanu i zanieczyszczenia powietrza wiąże się z następującymi czynnikami:

- dużej ilości niskosprawnych i wysokoemisyjnych lokalnych kotłowni zarówno na terenie poszczególnych wsi jak i miasta,
- braku skuteczności w egzekwowaniu przepisów ochrony powietrza (kontrola lokalnych kotłowni),
- zmniejszeniem emisji zanieczyszczeń z istniejących większych źródeł, poprzez stosowanie paliwa o niniejszej zawartości siarki, zmianę rodzajów stosowanego paliwa (olej, gaz).

ROZDZIAŁ 4.

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W krajobrazie kulturowym miasta i gminy Mikołajki dominują:

- skupione wsie (zwarta zabudowa),
- zabudowa kolonijna wśród rozłogów pól (odległość siedlisk co 500 – 600 m),
- zabudowa nadjeziorna – pozostałości rybackiej,
- zabytkowe kościoły, kaplice i cmentarze,
- zabudowa miejska (jednorodzinna, pierzejowa),
- plac miejski i zabudowa wokół placu.

Zabytkowy krajobraz gminy cechuje:

- zachowana miejscami historyczna zabudowa wiejska,
- przekształcone współcześnie rozłogi pól i łąk,
- zróżnicowana granica rolno - leśna,
- otwarcia widokowe wzdłuż brzegów jezior,
- duży udział form naturalnych (głównie jezior),
- charakterystyczne formy architektoniczne w krajobrazie (np. wieże kościołów).

4.1. Obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie

Obszary i obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków występujące na terenie gminy Mikołajki zestawiono w tabeli 4. Ścisłej ochronie prawnej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Tabela 4.

Lp	ID rejestru	Miejscowość / ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru
OBSZAR WIEJSKI GMINY MIKOŁAJKI					
1	1214	BARANOWO		cmentarz ewangelicki	A-2611
2	1215	BARANOWO		cmentarz ewangelicki	A-2612
3	1123	BARANOWO		zespół dworsko-parkowy (dwór, oficyna, park)	A-3455
4	4295	BARANOWO		pałac łącznie z parkiem	A-88
5	907	BARANOWO		park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-2585
6	1216	CUDNOCHY		cmentarz ewangelicki /przy szosie Cudnochy - Faszczce/	A-2613
7	4305	DYBOWO		park podworski	A-70
8	919	DYBOWO		cmentarz ewangelicki	A-2599
9	5029	INULEC	4	chata drewniana	A-1090
10	4311	JORA MAŁA		wiatrak "koźlak" (nie istnieje)	A-696
11	920	JORA WIELKA		cmentarz ewangelicki wraz z aleją dojazdową (przy szosie do Użranek)	A-2598
12	892	LELEK		park dworski	A-1990
13	4546	NOWE SADY		cmentarz ewangelicki	A-2592

14	823	OLSZEWO		cmentarz ewangelicki (z kwaterami żołnierzy)	A-1681
15	824	OLSZEWO		cmentarz ewangelicki	A-1686
16	1217	PRAWDOWO		cmentarz ewangelicki /przy drodze Prawdowo - Nowe Sady/	A-2614
17	897	WOŹNICE		park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	A-1987
18	649	WOŹNICE	35	chałupa	A-1310
19	4388	ZELWĄGI	27	chałupa	A-1046
OBSZAR MIASTA MIKOŁAJKI					
1	1026	DYBOWSKA		cmentarz żydowski	A-3227
2	842	KOLEJOWA		cmentarz komunalny /d. ewangelicki/	A-1697
3	797	KAJKI		kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej z przylegającym budynkiem	A-1606
4	4324	według załącznika		rozplanowanie i zabudowa rynku staromiejskiego	A-81
5	647	według załącznika		część miasta Mikołajek	A-1311
6	798	3 MAJA	001	budynek mieszkalny	A-1611
7	675	3 MAJA	006	budynek biurowo-usługowy	A-1429
8	733	3 MAJA	009	budynek usługowo-mieszkalny	A-1479
9	674	3 MAJA	011	budynek mieszkalny	A-1428
10	682	3 MAJA	012	dom	A-1434
11	773	3 MAJA	014	budynek mieszkalny	A-1427
12	772	3 MAJA	016	budynek mieszkalny	A-1435
13	770	3 MAJA	017	budynek mieszkalny	A-1437
14	681	3 MAJA		dawna kostnica	A-1433
15	819	KAJKI	001A	budynek mieszkalno-usługowy	A-1665
16	735	KAJKI	002	budynek mieszkalny	A-1486
17	734	KAJKI	003	budynek mieszkalny	A-1485
18	731	KAJKI	004	budynek mieszkalno-usługowy	A-1488
19	818	KAJKI	005	budynek mieszkalno-usługowy	A-1659
20	732	KAJKI	006	budynek mieszkalny	A-1483
21	759	KAJKI	008	budynek mieszkalny	A-1450
22	762	KAJKI	009	budynek mieszkalno-usługowy	A-1446
23	760	KAJKI	010	budynek mieszkalny	A-1447
24	761	KAJKI	011	budynek mieszkalny	A-1448
25	745	KAJKI	012	budynek mieszkalny	A-1470
26	736	KAJKI	016	budynek mieszkalny	A-1477
27	763	KAJKI	017	budynek mieszkalny	A-1445
28	737	KAJKI	021	budynek mieszkalno-usługowy	A-1487
29	741	KAJKI	023	budynek mieszkalny	A-1478
30	817	KAJKI	024	budynek mieszkalny	A-1660

31	4524	KAJKI	026	dom	A-1664
32	739	KAJKI	027	budynek mieszkalny	A-1475
33	816	KAJKI	030	budynek mieszkalny	A-1661
34	815	KAJKI	035	budynek mieszkalny	A-1662
35	1054	KAJKI	046A	budynek mieszkalny	A-3187
36	813	KAJKI	062	budynek mieszkalny	A-1663
37	1053	KAJKI	064	budynek mieszkalny	A-3188
38	743	KAJKI	067	budynek mieszkalny	A-1472
39	738	KAJKI	077	budynek mieszkalny	A-1474
40	757	KAJKI	083	budynek mieszkalny	A-1452
41	756	KAJKI	083 A	dom	A-1454
42	755	KAJKI	083B	budynek mieszkalny	A-1453
43	758	KAJKI	085	budynek mieszkalny	A-1451
44	740	KAJKI	096	budynek mieszkalny	A-1476
45	742	KAJKI	100A	budynek mieszkalny	A-1471
46	764	KAJKI	102	budynek mieszkalny	A-1439
47	765	KAJKI	104	budynek mieszkalny	A-1444
48	744	KAJKI	106	dom	A-1473
49	679	KOLEJOWA		kaplica cmentarna	A-1433
50	810	KOLEJOWA	015	magazyn zbożowy	A-1667
51	680	KOWALSKA	002 A	budynek mieszkalny	A-1432
52	678	MRĄGOWSKA	001	budynek mieszkalny	A-1431
53	677	MRĄGOWSKA	003	budynek mieszkalny	A-1426
54	676	MRĄGOWSKA	004	dom mieszkalny	A-1430
55	1052	OKRĘŻNA	006	budynek mieszkalny	A-3189
56	4323	PLAC KOŚCIELNY		kościół ewangelicki z wyposażeniem wnętrza i plebanią	A-89
57	730	PLAC KOŚCIELNY	026	kościół ewangelicko-augsburski św. Trójcy	A-1482
58	771	PLAC KOŚCIELNY	022	budynek mieszkalny	A-1436
59	4325	PLAC KOŚCIELNY	024	dom	A-1442
60	768	PLAC WOLNOŚCI	001	budynek mieszkalny	A-1440
61	792	PLAC WOLNOŚCI	004	budynek mieszkalno-usługowy	A-1608
62	791	PLAC WOLNOŚCI	006	budynek mieszkalno-usługowy	A-1609
63	790	PLAC WOLNOŚCI	007	budynek mieszkalny	A-1610
64	767	PLAC WOLNOŚCI	008	budynek mieszkalno-usługowy	A-1441

65	766	PLAC WOLNOŚCI	011	budynek mieszkalny	A-1443
66	812	PLAC WOLNOŚCI	012	budynek mieszkalno-usługowy	A-1658
67	811	PLAC WOLNOŚCI	013	budynek usługowy	A-1666
68	802	PLAC WOLNOŚCI	014	budynek mieszkalno-usługowy	A-1607

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomości

W granicach gminy znajdują się następujące zabytki archeologiczne wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych opisane w tabeli 5.

Tab. 5.

Nr	Miejsce	Nr porz.	Nr obszaru	Nr na obszarze	Funkcja obiektu	Chronologia
1	Baranowo	1	22-70	34	śląd osadnictwa	okres nowożytny
2	Cudnochy	1	22-71	6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
3	Cudnochy	2	22-71	19	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
4	Cudnochy	3	22-71	25	śląd osadnictwa	okres nowożytny
5	Cudnochy	4	22-70	22	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
6	Cudnochy	4	22-70	22	śląd osadnictwa	okres nowożytny
7	Cudnochy	5	22-70	23	śląd osadnictwa	epoka brązu - wczesna epoka żelaza
8	Cudnochy	5	22-70	23	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
9	Cudnochy	5	22-70	23	śląd osadnictwa	okres nowożytny
10	Faszczce	1	22-71	17	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
11	Faszczce	1	22-71	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny
12	Faszczce	2	22-71	18	śląd osadnictwa	OWR
13	Faszczce	2	22-71	18	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
14	Faszczce	2	22-71	18	śląd osadnictwa	okres nowożytny
15	Faszczce	3	23-71	9	śląd osadnictwa	starożytność
16	Faszczce	3	23-71	9	śląd osadnictwa	okres nowożytny
17	Faszczce	4	23-71	10	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
18	Faszczce	5	23-71	11	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
19	Faszczce	5	23-71	11	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
20	Górkło	1	22-73	4	cmentarzysko ciałopalne	OWR
21	Górkło	1	21-73	64	śląd osadnictwa	pradzieje
22	Górkło	2	21-73	65	osada	OWR
23	Górkło	2	21-73	65	osada	pradzieje
24	Górkło	2	21-73	65	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-okres nowożytny
25	Górkło	3	21-73	64	śląd osadnictwa	pradzieje

26	Górkło	4	22-73	45	śląd osadnictwa	średniowiecze
27	Górkło	4	22-73	45	cmentarz pomorowy (?)	okres nowożytny (?)
28	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	OWR
29	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
30	Górkło	5	22-73	53	śląd osadnictwa	okres nowożytny
31	Górkło	6	22-73	54	śląd osadnictwa	pradzieje
32	Górkło	6	22-73	54	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
33	Górkło	7	22-73	55	śląd osadnictwa	pradzieje
34	Górkło	7	22-73	55	śląd osadnictwa	okres nowożytny
35	Górkło	8	22-73	56	śląd osadnictwa	pradzieje
36	Górkło	9	22-73	57	śląd osadnictwa	pradzieje
37	Górkło	9	22-73	57	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
38	Górkło	9	22-73	57	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
39	Górkło	10	22-73	58	śląd osadnictwa	pradzieje
40	Górkło	10	22-73	58	osada (?)	wczesne średniowiecze
41	Górkło	10	22-73	58	osada	okres nowożytny
42	Górkło	10	22-73	58	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
43	Górkło	11	22-73	59	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
44	Górkło	11	22-73	59	osada (?)	późne średniowiecze
45	Górkło	12	22-73	60	osada (?)	wczesne średniowiecze
46	Górkło	13	22-73	61	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
47	Górkło	13	22-73	61	osada (?)	OWR
48	Górkło	13	22-73	61	osada	wczesne średniowiecze
49	Górkło	14	22-73	62	śląd osadnictwa	pradzieje
50	Górkło	14	22-73	62	osada	wczesne średniowiecze
51	Górkło	15	22-73	63	śląd osadnictwa	pradzieje
52	Górkło	15	22-73	63	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
53	Górkło	16	22-73	64	śląd osadnictwa	OWR
54	Górkło	16	22-73	64	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
55	Górkło	17	22-73	65	śląd osadnictwa	pradzieje
56	Górkło	17	22-73	65	śląd osadnictwa	średniowiecze
57	Górkło	18	22-73	66	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
58	Górkło	19	22-73	67	śląd osadnictwa	pradzieje
59	Górkło	20	22-73	68	śląd osadnictwa	pradzieje
60	Górkło	20	22-73	68	śląd osadnictwa	średniowiecze
61	Górkło	21	22-73	76	osada (?)	pradzieje

62	Górkło	21	22-73	76	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
63	Górkło	22	22-73	77	osada (?)	pradzieje
64	Górkło	22	22-73	77	śląd osadnictwa	średniowiecze
65	Górkło	22	22-73	77	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
66	Górkło	23	22-73	78	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
67	Górkło	24	22-73	79	śląd osadnictwa	pradzieje
68	Górkło	25	22-73	80	osada (?)	OWR
69	Górkło	25	22-73	80	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
70	Górkło	26	22-73	81	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
71	Górkło	27	22-73	82	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
72	Górkło	27	22-73	82	śląd osadnictwa	okres nowożytny
73	Górkło	28	22-73	83	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
74	Górkło	29	22-73	84	osada (?)	wczesne średniowiecze
75	Grabek	1	22-73	22	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
76	Grabówek	1	22-73	10	toponomastyczny śląd grodziska	?
77	Grabówek	2	22-73	11	toponomastyczny śląd grodziska	?
78	Grabówek	3	22-73	12	śląd osadnictwa	średniowiecze
79	Grabówek	4	22-73	33	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
80	Grabówek	5	22-73	34	śląd osadnictwa	pradzieje
81	Grabówek	6	22-73	35	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
82	Grabówek	7	22-73	36	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
83	Grabówek	8	22-73	37	śląd osadnictwa	późna faza wczesnego średniowiecza
84	Grabówek	9	22-73	38	śląd osadnictwa	pradzieje
85	Grabówek	9	22-73	38	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny (?)
86	Grabówek	10	22-73	39	śląd osadnictwa	późne średniowiecze-okres nowożytny
87	Grabówek	11	22-73	40	śląd osadnictwa	późna faza wczesnego średniowiecza
88	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	pradzieje
89	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
90	Grabówka	1	22-73	13	śląd osadnictwa	okres nowożytny
91	Grabówka	2	22-73	14	osada (?)	wczesne średniowiecze
92	Grabówka	2	22-73	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
93	Grabówka	3	22-73	15	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
94	Jora Wielka	1	22-71	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny

95	Jora Wielka	2	22-71	8	osada	późne średniowiecze
96	Jora Wielka	2	22-71	8	osada	okres nowożytny
97	Jora Wielka	3	22-71	11	śląd osadnictwa	starożytność
98	Jora Wielka	3	22-71	11	śląd osadnictwa	okres nowożytny
99	Jora Wielka	4	22-71	12	śląd osadnictwa	starożytność
100	Jora Wielka	5	22-71	13	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
101	Jora Wielka	6	22-71	14	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
102	Jora Wielka	6	22-71	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
103	Jora Wielka	7	22-71	15	śląd osadnictwa	starożytność
104	Jora Wielka	8	22-71	16	kurhan (?)	wczesna epoka żelaza (?)
105	Jora Wielka	9	22-71	20	śląd osadnictwa	starożytność
106	Jora Wielka	10	22-71	35	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
107	Jora Wielka	12	22-70	35	kurhan	nieokreślona
108	Jora Wielka	13	22-70	36	kurhan	nieokreślona
109	Łuknajno	1	23-72	1	grodzisko	wczesne średniowiecze
110	Łuknajno	2	23-72	2	śląd osadnictwa	X w.
111	Łuknajno	3	23-72	3	cmentarzysko	średniowiecze
112	Łuknajno	3	23-72	3	cmentarzysko	późny okres wpływów rzymskich
113	Łuknajno	4	24-72	11	fortyfikacje	nowożytność (?)
114	Łuknajno	4	24-72	11	osada	XVIII w.
115	Łuknajno	5	23-72	5	cmentarz	nowożytność
116	Mas	1	22-73	16	śląd osadnictwa	OWR-OWL
117	Mas	2	22-73	17	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
118	Mas	3	22-73	18	śląd osadnictwa	OWR
119	Mas	3	22-73	18	miejsce wytopu żelaza	epoka żelaza
120	Mas	4	22-73	19	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
121	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
122	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	OWR
123	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	wczesna faza wczesnego średniowiecza
124	Mas	5	22-73	20	śląd osadnictwa	późna faza średniowiecza
125	Mas	6	22-73	21	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza (?)
126	Mateuszek	1	22-72	3	osada nawodna	Wczesna Epoka Żelaza
127	Mateuszek	2	22-72	4	Cmentarzysko płaskie	Wczesna epoka żelaza
128	Mikołajki	1	23-71	3	brak	brak
129	Mikołajki	2	23-71	4	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
130	Mikołajki	3	23-71	5	układ staromiejski-część miast	średniowiecze, nowożytność

131	Mikołajki	4	23-71	17	śląd osadnictwa	okres nowożytny
132	Mikołajki	5	23-71	18	śląd osadnictwa	starożytność-epoka brązu
133	Mikołajki	6	23-71	19	śląd osadnictwa	okres nowożytny
134	Mikołajki	7	23-71	20	śląd osadnictwa	okres nowożytny
135	Mikołajki	8	23-72	13	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
136	Mikołajki	8	23-72	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
137	Mikołajki	9	23-72	14	osada (?)	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
138	Mikołajki	9	23-72	16	osada (?)	późne średniowiecze (XIV - XVw.)
139	Olszewo	1	22-72	10	Ślad osadniczy	Neolit
140	Sady	1	23-71	12	śląd osadnictwa	okres nowożytny
141	Szymonka Mała	1	22-73	46	osada (?)	pradzieje
142	Szymonka Mała	1	22-73	46	śląd osadnictwa	średniowiecze
143	Szymonka Mała	2	22-73	47	osada (?)	średniowiecze
144	Szymonka Mała	3	22-73	48	śląd osadnictwa	OWR
145	Szymonka Mała	3	22-73	48	osada	średniowiecze
146	Szymonka Mała	4	22-73	49	śląd osadnictwa	mezolit-wczesna epoka żelaza
147	Szymonka Mała	4	22-73	49	śląd osadnictwa	pradzieje
148	Szymonka Mała	4	22-73	49	osada (?)	wczesne średniowiecze
149	Szymonka Mała	5	22-73	50	osada (?)	wczesne średniowiecze
150	Szymonka Mała	6	22-73	51	śląd osadnictwa	OWR
151	Szymonka Mała	6	22-73	51	śląd osadnictwa	pradzieje
152	Szymonka Mała	8	22-72	9	Ślad osadniczy	Nowożytność
153	Tały	1	22-71	4	cmentarzysko	OWR
154	Tały	2	22-71	5	śląd osadnictwa	neolit
155	Tały	3	22-71	23	śląd osadnictwa	wczesna epoka brązu
156	Tały	4	22-71	24	śląd osadnictwa	starożytność
157	Tały	5	22-71	29	śląd osadnictwa	starożytność
158	Tały	6	22-71	30	obozowisko	epoka kamienia
159	Tały	7	22-71	31	śląd osadnictwa	starożytność
160	Tały	8	22-71	32	osada	okres nowożytny
161	Tały	9	22-71	33	osada	epoka kamienia
162	Tały	10	22-71	34	śląd osadnictwa	starożytność
163	Tały	10	22-71	34	śląd osadnictwa	okres nowożytny
164	Tały	11	22-71	36	osada	starożytność
165	Tały	12	22-71	37	śląd osadnictwa	okres nowożytny
166	Tały	13	22-71	38	śląd osadnictwa	okres nowożytny

167	Tały	14	23-71	2	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
168	Tały	15	23-71	13	śląd osadnictwa	starożytność
169	Tały	16	23-71	14	osada	wczesne średniowiecze
170	Tały	16	23-71	14	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
171	Tały	16	23-71	14	śląd osadnictwa	okres nowożytny
172	Tały	17	23-71	15	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
173	Tały	17	23-71	15	śląd osadnictwa	okres nowożytny
174	Tały	18	23-71	16	śląd osadnictwa	okres nowożytny
175	Woźnice	1	22-71	28	śląd osadnictwa	starożytność
176	Woźnice	1	22-71	28	śląd osadnictwa	starożytność
177	Woźnice	2	22-72	2	Śląd osadniczy	Epoka brązu
178	Woźnice	2	23-72	4	osada	XVIII w.
179	Woźnice	3	22-72	2	Śląd osadniczy	Późne Średniowiecze/Nowożytność
180	Woźnice	3	23-72	6	osada	nowożytność (XIX- XX w.)
181	Woźnice	3	22-72	2	Śląd osadniczy	Późny Okres Wpływów Rzymskich
182	Woźnice	4	22-72	12	Śląd osadniczy	Nowożytność
183	Woźnice	4	23-72	7	osada	okres wpływów rzymskich
184	Woźnice	5	23-72	8	śląd osadnictwa	nowożytność (XVII - XVIII w.)
185	Woźnice	5	23-72	8	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
186	Woźnice	5	23-72	8	osada	wczesna epoka żelaza/okres lateński
187	Woźnice	5	22-72	13	Osada	Nowożytność
188	Woźnice	6	22-72	14	Osada	Nowożytność
189	Woźnice	7	22-72	15	Śląd osadniczy	Nowożytność
190	Zelwągi	1	23-71	1	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich, faza B1
191	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	starożytność
192	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
193	Zelwągi	2	23-71	6	śląd osadnictwa	okres nowożytny
194	Zelwągi	3	23-71	7	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
195	Zelwągi	3	23-71	7	śląd osadnictwa	okres nowożytny
196	Zelwągi	4	23-71	8	śląd osadnictwa	starożytność
197	Zelwągi	5	24-70	3	śląd osadnictwa	okres nowożytny
198	Zelwągi	6	24-70	6	kopce (kurhany?)	nieokreślona

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków archeologicznych

4.2. Proponowane zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasoby kulturowe gminy w powiązaniu z walorami środowiska przyrodniczego mogą stanowić ważny element stymulujący wzrost gospodarczy, szczególnie w zakresie rozwoju turystyki. Szczególną rolę w tym zakresie powinna spełnić „zawieszona” linia kolejowa Mikołajki - Mrągowo. Istotne jest również zachowanie nasypów fragmentu linii z mostami i przepustami.

Kościół oraz malowniczo położone cmentarze stanowią dominanty wzbogacające krajobraz i bezwzględnie wymagają uszanowania oraz utrzymania swojego znaczenia, szczególnie w planach miejscowych poprzez wyznaczenie strefy ochrony ekspozycji.

Zmiany w strukturze własności gruntów powinny, w miarę możliwości, uwzględnić dawną strukturę władania, co pozwoliłoby przywrócić charakter kulturowy pól, dróg i terenów leśnych.

Centrum miasta Mikołajki ze względu na pewien stopień dekompozycji oraz znaczną liczbę obiektów dysharmonicznych wymaga sformułowania kompleksowej polityki naprawczej polegającej na połączeniu różnych form działania: konserwatorskich, rehabilitacyjnych i rewitalizacyjnych i remediacyjnych łącznie z uporządkowaniem struktury własnościowej.

W odniesieniu do zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytków parkowych i cmentarnych, zabytków techniki, studium ustala następujące zasady i kierunki działania:

- ochronę układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochronę obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
- wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- objęcie ochroną historycznej sieci ulic i placów, historycznego sposobu zabudowy miasta i poszczególnych posesji, historycznych dominant przestrzennych i ich otoczenie oraz osi widokowych,
- w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe miasta i gminy Mikołajki, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
- w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną,
- wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję, w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu,
- w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),
- postuluje się, aby drogę powiatową Mikołajki – Łuknajno ująć jako aleję typowaną do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego.

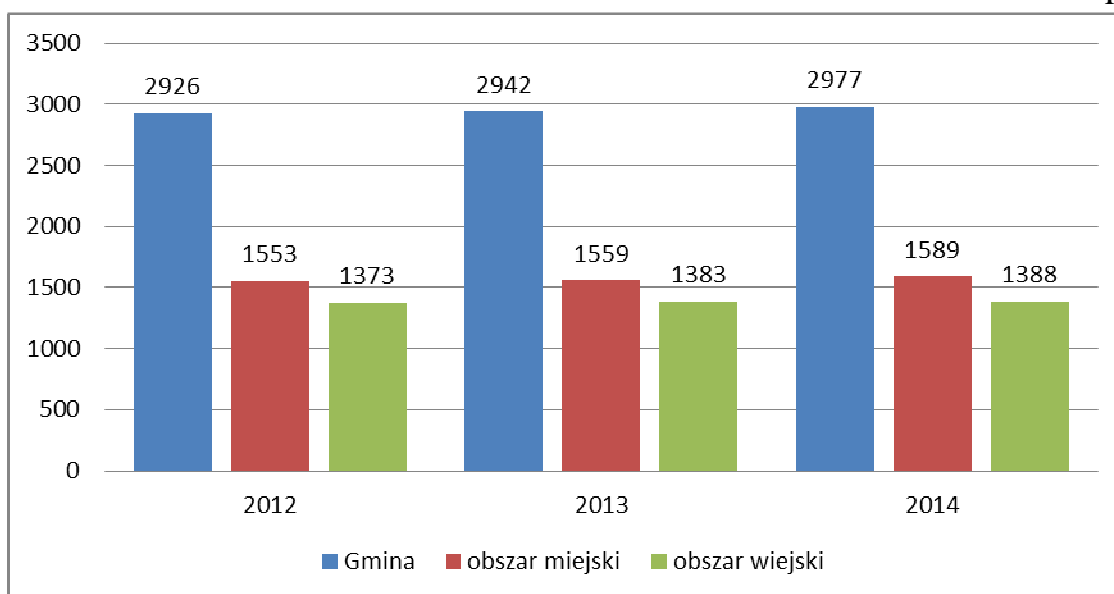
ROZDZIAŁ 5.

Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym warunki ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (prognoza demograficzna)

6.1. Mieszkalnictwo

Zasoby mieszkaniowe w gminie Mikołajki w 2014 roku wynosiły ogółem 2977 mieszkań (53% na terenie miasta Mikołajki), powierzchnia użytkowa mieszkań wynosiła 220 246 m² (51% na terenie miasta Mikołajki). Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania wynosiła 74 m². Zmianę liczby mieszkań w gminie Mikołajki przedstawiono na rysunku 18.

Rys. 18.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

W gminie Mikołajki w 2014 roku oddano do użytkowania 35 mieszkań. W porównaniu do roku 2013 jest to ponad dwa razy więcej (16 mieszkań). Ogólny stan wyposażenia mieszkań w instalacje sanitarno-techniczne wpływający na jakość życia mieszkańców przedstawiono w tabeli 6.

Tab. 6.

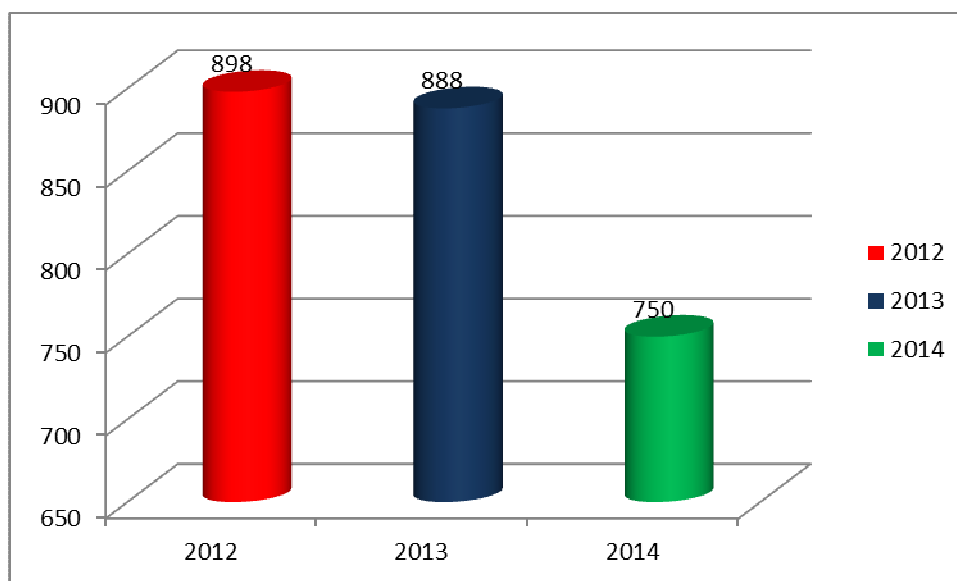
zasięg terytorialny	wyposażenie w instalacje sanitarno-techniczne								
	wodociąg			łazienka			centralne ogrzewanie		
	2012 w %	2013 w %	2014 w %	2012 w %	2013 w %	2014 w %	2012 w %	2013 w %	2014 w %
obszar miejski	99,8	99,8	99,8	95,6	95,6	95,7	82,4	82,4	82,8
obszar wiejski	90,3	90,4	90,4	86,0	86,1	86,2	82,0	82,2	82,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

6.2. Rynek pracy

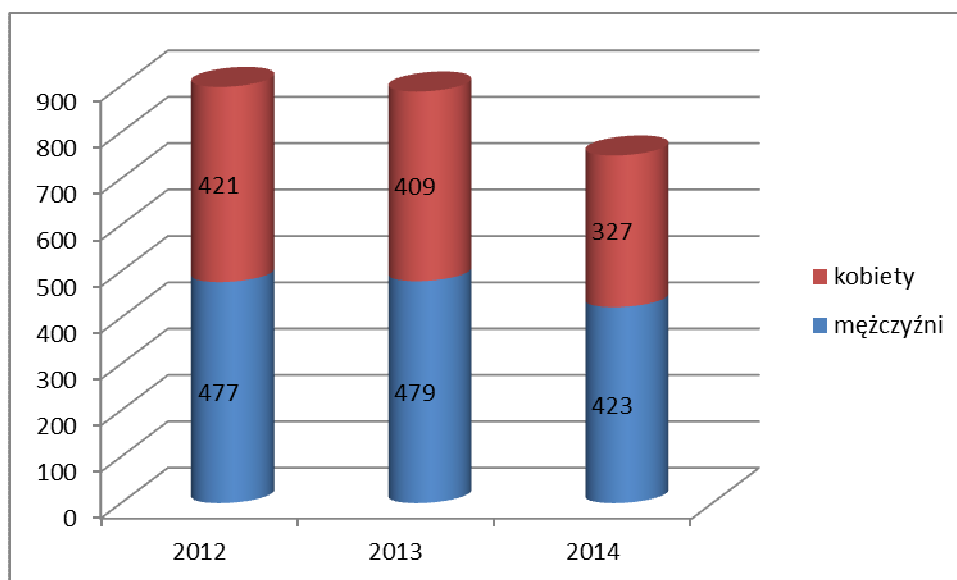
W 2014 roku na terenie gminy Mikołajki było zarejestrowanych 750 bezrobotnych, z czego 56,4% stanowili mężczyźni. Jest to sytuacja odwrotna niż w pozostałej części kraju, gdzie kobiety przeważają wśród osób bezrobotnych. Liczbę bezrobotnych na terenie miasta i gminy Mikołajki przedstawiono na rysunku 19, a strukturę bezrobocia ze względu na płeć przedstawiono na rysunku 20.

Rys. 19.



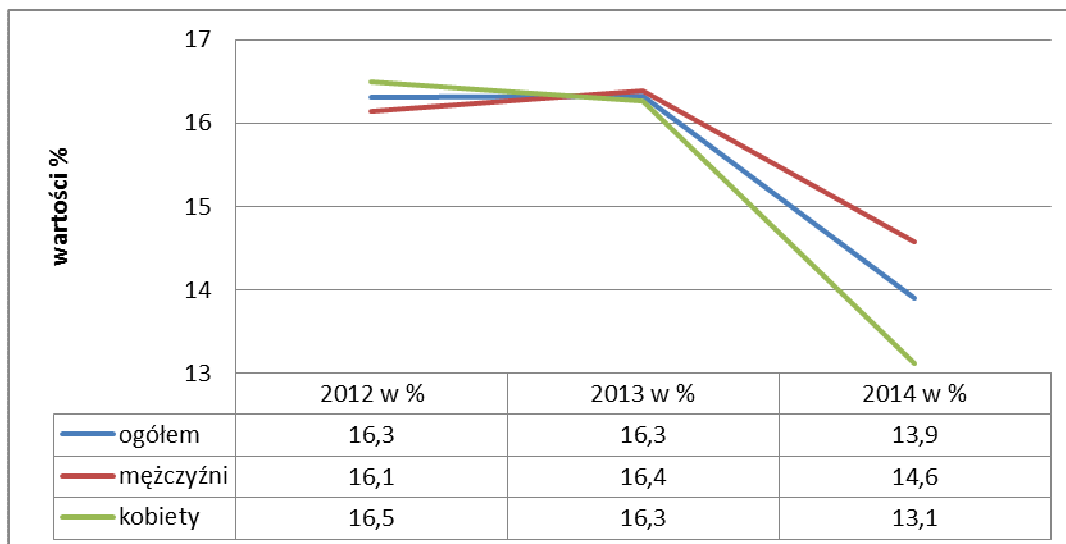
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rys. 20.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w 2014 roku wynosił 13,9%, był niższy od roku 2013 o 2,4%. Rok 2014 jest zatem przełomowy, gdyż w latach 2012-2013 odsetek ten wzrastał. Zależność tą przedstawiono na rysunku 21.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w gminie Mikołajki wynosi 3 037,05 zł, co odpowiada 75,9% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w Polsce.

Wśród aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Mikołajki 603 osób wyjeżdża do pracy do innych gmin, a 400 pracujących przyjeżdża do pracy spoza gminy - tak więc saldo przyjazdów i wyjazdów do pracy wynosi -203.

26,5% aktywnych zawodowo mieszkańców gminy Mikołajki pracuje w sektorze rolniczym (rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo), 29,5% w przemyśle i budownictwie, a 18,7% w sektorze usługowym (handel, naprawa pojazdów, transport, zakwaterowanie i gastronomia, informacja i komunikacja) oraz 2,0% pracuje w sektorze finansowym (działalność finansowa i ubezpieczeniowa, obsługa rynku nieruchomości).

6.4. Ochrona zdrowia

Na obszarze gminy ochrona zdrowia ludności prowadzona jest przez 3 ośrodki zdrowia:

- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej MEDYK wraz ze Stacją Pogotowia Ratunkowego w Mikołajkach,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Baranowie,
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Woźnicach.

W NZOZ „MEDYK” w Mikołajkach dostępna jest podstawowa opieka zdrowotna, która obejmuje opiekę lekarza rodzinnego, stomatologa, punkt zabiegowy, punkt szczepień, poradnię ortopedyczną i ginekologiczną. Brak jest wielu specjalistów, których mieszkańcy gminy Mikołajki poszukują w innych ośrodkach miejskich tj. Mrągowo, Giżycko, Olsztyn.

Szpital, który przynależy do gminy Mikołajki to oddalony o 30 km szpital w Mrągowie. Na ochronę zdrowia w 2014 roku z budżetu gminy Mikołajki zostało przeznaczone 0,9% jego wartości. Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej w przeliczeniu na 1 mieszkańca w 2014 roku wynosiły 5.

6.5. Oświata

W gminie Mikołajki znajduje się jeden żłobek i 5 placówek wychowania przedszkolnego (3 to oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych). W żłobku w 2014 roku przebywało 46 dzieci, a w przedszkolach łącznie 199 dzieci (o 46 mniej niż w roku 2013). Liczba szkół podstawowych w 2014 roku wynosiła 5 (3 to szkoły wiejskie w Baranowie, Woźnicach Olszewie). W 2013 została

utworzona nowa szkoła podstawowa przy Zespole Szkół Społecznych im. Marion Dönhoff STO. W 2014 roku do szkół podstawowych uczęszczało 526, jest to o 19 osób więcej niż w roku ubiegłym. Nauczanie gimnazjalne prowadzą 3 gimnazja, dwa znajdują się w mieście Mikołajki, a jedno w Baranowie. W 2014 roku do szkół gimnazjalnych uczęszczało 250 osób (o 5 więcej niż w roku 2013). W gminie funkcjonuje jedna szkoła średnia - Społeczne Liceum Ogólnokształcące im. Marion Dönhoff Społecznego Towarzystwa Oświatowego w Mikołajkach.

6.6. Turystyka

Największym walorem turystycznym gminy Mikołajki jest położenie na szlaku Wielkich Jezior Mazurskich. Znajduje się tu największe w Polsce jezioro Śniardwy (fragment) oraz jezioro Mikołajskie, Tałty, Łuknajno, Bełdany, Inulec. Gmina przyciąga miłośników żeglarstwa, jak również kajakarstwa. Na terenie gminy znajduje się 11 rezerwatów przyrody w tym Rezerwat przyrody Jeziora Łuknajno. Znajduje się tu wiele tras rowerowych m.in. wokół Jeziora Śniardwy. Baza noclegowa jest bardzo dobrze rozwinięta i obejmuje: hotele i pensjonaty, gościeńce i pokoje gościnne, campingi, domy wypoczynkowe, domki letniskowe i agroturystykę. Zgodnie z danymi GUS w 2014 roku w gminie Mikołajki znajdowały się 24 obiekty noclegowe (obiekty posiadające powyżej 10 miejsc noclegowych).

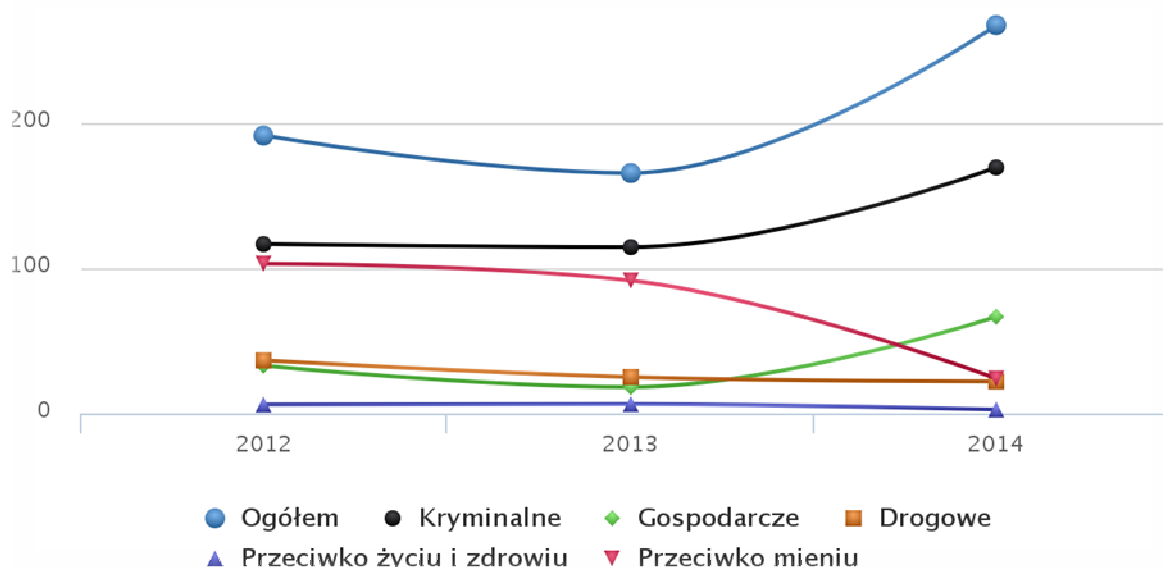
W latach 2013-2014 liczba turystów w gminie Mikołajki wzrosła o 17450 osób. Jest to aż 14% wzrost w ciągu 1 roku.

Ponadto zmianie ulegają proporcje dotyczące pochodzenia turystów (zagraniczni i krajowi). W 2014 roku 75% turystów pochodziło z kraju, a 25% z zagranicy. Jest to o 5% mniej turystów zagranicznych niż w roku 2013.

6.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

W gminie Mikołajki znajduje się jeden komisariat policji. Liczbę przestępstw stwierdzonych można oszacować na podstawie dostępnych danych dla powiatów w oparciu o liczbę mieszkańców znajdujących się w nich gmin. Zgodnie z tą zasadą ustalono, że w 2014 roku w gminie Mikołajki doszło do 267 przestępstw, w tym 169 kryminalnych, 67 gospodarczych, 24 przeciwko mieniu, 22 drogowych oraz 3 przeciwko życiu i zdrowiu. Na rysunku 22. przedstawia tendencje w zakresie występowania poszczególnych rodzajów przestępstw w gminie Mikołajki w latach 2012-2014.

Rys. 22.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W 2014 roku na bezpieczeństwo publiczne i ochronę przeciwpożarową przeznaczono z budżetu gminy Mikołajki 3,1% jego wartości. Państwowa straż pożarna znajduje się w Mrągowie (Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej). W Mikołajkach działa Ochotnicza Straż Pożarna (OSP Grabówek, OSP Olszewo, OSP Górkło). Strażacy z Ochotniczej Straży Pożarnej uczestniczą jako pomoc przy gaszeniu pożarów oraz są jednymi z pierwszych na miejscu wypadków drogowych. Prowadzą akcje zapobiegające wypalaniu traw wiosną.

W gminie Mikołajki nie występują obszary zagrożone powodziami.

6.8. Demografia (prognoza demograficzna)

W gminie Mikołajki w 2015 roku zameldowanych było 8240 osób. Jest to o 52 osoby (0,6%) mniej niż w roku 2014. Zgodnie z tabelą 7. największą liczbę mieszkańców odnotowano w 2008 roku – 8668 osób. Było to o 5,2% więcej w porównaniu do 2015 roku. Na wyludnianie się obszaru gminy wpływ miały czynniki zewnętrzne (otwarcie granic europejskich dla pracowników z Polski) oraz wewnętrzne (bezrobocie i ujemny przyrost naturalny). W tabeli 7. przedstawiono liczbę ludności (wg zameldowania) w gminie Mikołajki w wybranych latach 2002 – 2015.

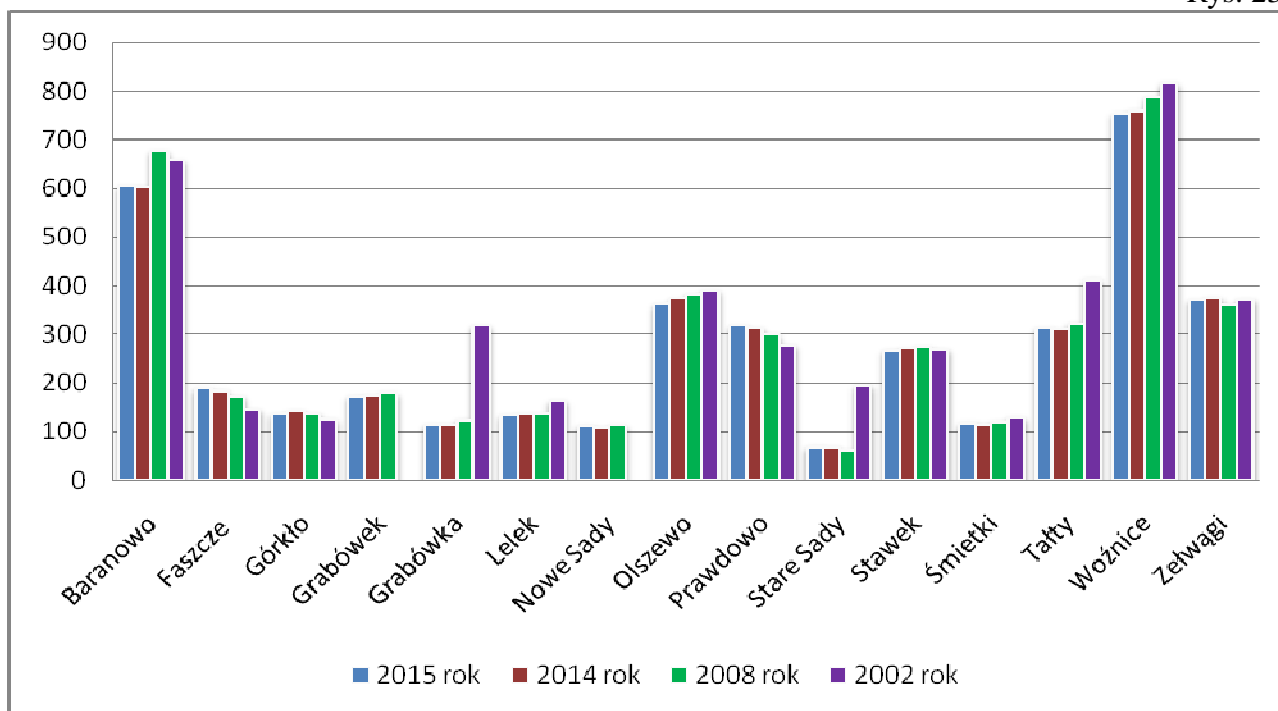
Tab. 7.

Miejscowość	2015 rok	2014 rok	2008 rok	2002 rok (stan na 20 maja)
Baranowo	604	603	677	657
Cimowo	4	10	11	-
Cudnochy	67	67	65	72
Dybowo	0	0	0	-
Faszcze	188	184	173	145
Górkło	136	142	136	125
Grabek	24	24	23	-
Grabnik Mały	38	38	43	-
Grabówek	173	175	179	-
Grabówka	114	114	123	317
Inulec	70	73	85	88
Jora Wielka	77	79	86	97
Kolonia Mikołajki	88	82	87	-
Kulinowo	10	10	10	-
Lelek	133	135	136	163
Lisiny	3	3	3	-
Lisunie	10	10	9	-
Lubiewo	75	74	78	76
Łuknajno	12	12	15	-
Mateuszek	0	0	3	3
Mikołajki	3698	3735	3968	3913
Nowe Sady	112	109	113	-
Olszewo	361	372	382	390
Prawdowo	317	312	299	278
Pszczółki	31	29	35	-
Stare Sady	68	67	61	194
Stawek	267	270	274	269
Śmietki	118	115	120	128
Śniedewno	5	5	4	-
Tały	312	309	322	413
Urwitałt	0	0	0	14
Woźnice	755	760	788	817
Zelwągi	370	374	360	371
Gmina Razem:	8240	8292	8668	8530
Obszar miejski (miasto Mikołajki) :	3698	3735	3968	3913
Obszar wiejski:	4542	4557	4700	4617

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bazy Ewidencji Ludności Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki

Na obszarze gminy Mikołajki znajdują się 33 miejscowości (w tym miasto Mikołajki). W 2015 roku do najliczniejszych miejscowości należały: Mikołajki (3698 osób), Woźnice (755 osób) i Baranowo (604 osoby). Na rysunku 23. przedstawiono rozkład ludności w miejscowościach wiejskich gminy Mikołajki.

Rys. 23.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bazy Ewidencji Ludności Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki

Zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną w 2014 roku przez Główny Urząd Statystyczny liczba Polaków będzie się zmniejszać. Między 2017 a 2030 rokiem spadnie z 38 mln do 37 mln. Szacowany 1 mln ludności zniknie z miast, natomiast na obszarach wiejskich przybędzie ponad 200 tys. mieszkańców. W województwie Warmińsko-Mazurskim prognozuje się spadek liczby ludności zarówno na wsi, jak i w mieście. Ogółem w województwie ma być o 4,3% mniej mieszkańców (lata 2017-2030). W powiecie mrągowskim również przewiduje się spadek liczby ludności. W latach 2017-2030 o 3202 osoby, co stanowi 6,4% spadek. Dla terenów miejskich szacuje się taki sam spadek (o 6,4%) jak dla całego powiatu. Niewiele mniejszy spadek liczby mieszkańców (o 6,3%) przewiduje się dla terenów wiejskich.

W związku z powyższymi założeniami w tabeli 8. przedstawiono prognozę demograficzną obejmującą poszczególne miejscowości gminy Mikołajki oraz odrębnie miasto Mikołajki.

Tab. 8.

Miejscowość	2015	wg prognozy GUS				wg dynamiki zmian lat ubiegłych			
		2017	2020	2030	2030 + 30%	2017	2020	2030	2030 + 30%
Baranowo	604	601	593	563	732	606	609	557	724
Cimowo	4	2	2	2	2	1	0	0	0
Cudnochy	67	65	64	61	79	67	67	62	81
Dybowo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Faszczce	188	190	188	178	231	196	209	254	331
Górkło	136	128	126	120	156	125	110	136	176
Grabek	24	23	23	22	28	24	24	26	34
Grabnik Mały	38	38	38	36	46	38	38	34	44
Grabówek	173	170	168	159	207	169	163	156	203

Grabówka	114	112	111	105	136	114	114	41	53
Inulec	70	68	67	64	83	64	57	51	67
Jora Wielka	77	77	76	73	95	73	68	58	75
Kolonia Mikołajki	88	90	89	84	110	101	125	93	121
Kulinowo	10	10	10	9	12	10	10	10	13
Lelek	133	128	126	120	156	129	123	105	137
Lisiny	3	3	3	3	4	3	3	3	4
Lisunie	10	10	10	9	12	10	10	13	17
Lubiewo	75	75	74	70	91	77	80	76	99
Łuknajno	12	12	12	11	15	12	12	9	12
Mateuszek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mikołajki	3698	3638	3591	3404	4425	3625	3518	3426	4454
Nowe Sady	112	113	112	106	138	118	128	111	144
Olszewo	361	352	347	330	429	340	311	315	409
Prawdowo	317	320	316	300	390	327	343	373	485
Pszczółki	31	32	32	30	39	35	43	26	34
Stare Sady	68	70	69	66	85	70	73	25	32
Stawek	267	260	257	244	317	261	252	259	337
Śmietki	118	118	116	111	144	124	134	115	149
Śnierdewno	5	5	5	5	6	5	5	6	8
Tały	312	314	310	294	383	318	327	240	312
Urwitał	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Woźnice	755	755	745	708	920	745	730	689	895
Zelwągi	370	367	362	344	447	362	351	361	469
Gmina Razem:	8240	8146	8040	7629	9918	8137	7985	7860	10218
Obszar miejski:	3698	3638	3591	3404	4425	3625	3518	3426	4454
Obszar wiejski:	4542	4508	4449	4225	5493	4512	4468	4439	5771

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Bazy Ewidencji Ludności Urzędu Miasta i Gminy Mikołajki

W oparciu o założenia prognozy demograficznej GUS oraz dynamikę zmian liczby ludności opracowano dwa warianty prognozy dla gminy Mikołajki. W pierwszym wariantcie każdy z prognozowanych roczników odpowiednio pomniejszono/powiększono o wartości procentowe wynikające z zależności występujących w powiecie mławowskim. Zgodnie z tym założeniem liczba ludności w latach 2015-2030 w poszczególnych miejscowościach zmniejszy się o ok. 7% (+5% dla miejscowości o szczególnych walorach turystycznych tj. Mikołajki, Tały, Stare Sady, Jora Wielka, Zelwągi, Śmietki). Liczba mieszkańców całej gminy zmniejszy się o 8%. Otrzymałą w 2030 roku liczbę mieszkańców powiększono o 30% rezerwę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapis ten wynika z niepewności procesów rozwojowych miejscowości i potrzebny jest do planowania zapotrzebowania na nową zabudowę. Drugi wariant prognozy przeliczony został na podstawie dynamiki zmian demograficznych zaobserwowanej w latach poprzedzających okres prognozy. Jest on bardziej optymistyczny od założeń GUS. Zgodnie z nim liczba mieszkańców w gminie Mikołajki w roku 2030 będzie o 231 osób (3%) większa niż zakłada prognoza GUS. Niemniej jest to ponad 5% mniej niż w roku 2015. W wariantcie drugim również przyjęto o 5% więcej mieszkańców dla miejscowości o szczególnych walorach turystycznych oraz do prognozy na 2030 rok dodano 30% mieszkańców.

ROZDZIAŁ 6.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy (bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę)

W celu obliczenia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę przeprowadzono pomiary graficzne (na podstawie danych GIS) powierzchni terenów w poszczególnych funkcjach dla każdej z miejscowości gminy Mikołajki i osobno dla miasta Mikołajki. Zsumowano powierzchnię terenów istniejącej zabudowy oraz terenów wyznaczonych w projekcie studium jako kierunki rozwoju zabudowy. Obliczona w ten sposób suma powierzchni brutto wyznaczonych w studium pod zabudowę była podstawą do obliczenia chłonności terenów w przeliczeniu na powierzchnię użytkową zabudowy.

Łączną chłonność obszarów przeznaczonych do zabudowy obliczona na podstawie uśrednionych wskaźników obrazujących stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni przeznaczonej pod zabudowę brutto (osobno dla miasta i osobno dla terenów wiejskich).

Wskaźnik taki uwzględnia konieczność zapewnienia odpowiedniej powierzchni na funkcje komplementarne, takie jak: komunikacja, infrastruktura, zieleń i inne.

Zestawienie bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje przedstawiono w tabeli 9.

Tabela 9. Bilans powierzchni terenów wyznaczonych pod zabudowę (z podziałem na poszczególne funkcje)

Miejscowość	stan istniejący (m2)				kierunki rozwoju (m2)				bilans powierzchni terenów (m2)	
	tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności	tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności	tereny usługowe	tereny turystyczne i rekreacyjne	tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności	tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności	tereny usługowe	tereny turystyczne i rekreacyjne	zabudowa mieszkaniowa	zabudowa usługowa + rekreacji i turystyki
miasto Mikołajki	154600	1043200	242600	38100	18500	1002400	3400	333200	2218700	617300
Baranowo	722500								722500	0
Cudnochy	210625								210625	0
Faszcze	148750				110000			81875	258750	81875
Grabówka	343125								343125	0
Górkło	291250								291250	0
Inulec	240000				102500				342500	0
Jora Wielka	271875			73125	146875				418750	73125
Kolonia Mikołajki	0								0	0
Lubiewo	140625								140625	0
Nowe Sady	124375								124375	0
Olszewo	675625								675625	0
Prawdowo	465000			166875				1220625	465000	1387500
Stare Sady	360625			59375	615000			325625	975625	385000
Stawek	182500								182500	0
Tały	299375				318750			1485000	618125	1485000
Woźnice	737500				340625				1078125	0
Zelwągi	603125								603125	0
RAZEM	5971475	1043200	242600	337475	1652250	1002400	3400	3446325	9669325	4029800

Obliczone w tabeli 9. powierzchnie terenów istniejących i przeznaczonych pod zabudowę (dla poszczególnych funkcji) pozwoliły na porównanie maksymalnego zapotrzebowania terenów wynikającego z prognozy demograficznej z maksymalną chłonnością terenów wynikającą z projektu studium. Maksymalną chłonność terenów wyrażono również w powierzchni użytkowej (m²) poprzez przyjęcie uśrednionych dla obszaru miasta i obszaru gminy wskaźników obrazujących stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni brutto terenów. Przykładowo dla terenów miejskich przyjęto średnią wysokość zabudowy wynoszącą 3 kondygnacje (przy średnim wskaźniku zabudowy wynoszącym 30%), a dla terenów wiejskich średnią wysokość zabudowy wynoszącą 1,5 kondygnacji (przy średnim wskaźniku zabudowy 7%).

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę z maksymalną chłonnością terenów przedstawiono w tabeli 10.

Tab. 10.

Obszar	Funkcja terenu	Maksymalne zapotrzebowanie (na podstawie tab. 8)	Maksymalna chłonność (na podstawie tab. 9)
		(m ² p.u.)	(m ² p.u.)
miasto Mikołajki	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	99769	931854
	zabudowa usługowa + turystyczna i rekreacyjna	375000	388899
gmina Mikołajki	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	129270	234695
	zabudowa turystyczna i rekreacyjna	71560	80620

Z zestawienia zaprezentowanego w tabeli 8. wynika, że w granicach miasta Mikołajki prognozowane jest dużo mniejsze zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową (w studium oznaczone jako tereny wielofunkcyjne) niż wynika to z chłonności terenów wyznaczonych w studium. Należy jedna wziąć pod uwagę specyfikę miasta i gminy polegającą na tym, że w sezonie turystycznym liczba turystów mieszkających w mieście kilkakrotnie przewyższa liczbę mieszkańców zameldowanych na pobyt stały. Część mieszkań wynajmowana jest w jako apartamenty. Szacuje się, że w szczytowym okresie liczba turystów jednorazowo przebywających w mieście i gminie osiąga poziom 6-krotnie większy od stałej liczby mieszkańców. W związku z powyższym założono odpowiedni poziom zapewnienia rezerwy w dłuższej perspektywie w związku z prognozowanym rozwojem miasta i gminy. Biorąc powyższe pod uwagę przeanalizowano wariant alternatywny (tabela 11), w którym przyjęto maksymalną liczbę mieszkańców miasta Mikołajki łącznie z liczbą turystów przebywających w sezonie.

Tab. 11.

Obszar	Funkcja terenu	Maksymalne zapotrzebowanie (na podstawie tab. 8)	Maksymalna chłonność (na podstawie tab. 9)
		(m ² p.u.)	(m ² p.u.)
miasto Mikołajki	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	698387	931854
	zabudowa usługowa + turystyczna i rekreacyjna	375000	388899
gmina Mikołajki	zabudowa mieszkaniowo-usługowa	129270	234695
	zabudowa turystyczna i rekreacyjna	71560	80620

W alternatywnym wariantcie powierzchnia terenów przeznaczonych od zabudowy (tutaj wyrażona poprzez wskaźnik powierzchni użytkowej) nie odbiega w znaczący sposób od maksymalnego zapotrzebowania na tereny zabudowy wynikającego z prognozowanej stałej liczby mieszkańców i przewidywanej liczby osób czasowo przebywających na terenie miasta. Biorąc pod uwagę charakter miasta i gminy (zdecydowany priorytet polityki przestrzennej w zakresie rozwoju turystyki w różnych formach) należy uznać, że wariant drugi (zawarty w tabeli 11) jest prawdopodobny.

W zakresie terenów turystycznych i rekreacyjnych przyjęto dosyć dużą rezerwę powierzchni

przeznaczonych pod zabudowę. Biorąc pod uwagę prognozowany wzrost znaczenia funkcji turystycznych w polityce przestrzennej miasta i gminy Mikołajki należy takie rozwiązanie uznać za właściwe. Tym bardziej, że w okresie dynamicznych zmian (również geopolitycznych) możliwy jest scenariusz zwiększonego zapotrzebowania na tego typu tereny.

6.2. Analiza możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Analizę sytuacji finansowej miasta i gminy Mikołajki oparto na podstawowych wskaźnikach dotyczących finansów publicznych. W tym celu przeanalizowano dochody i wydatki budżetu gminy w okresie 2008 – 2014, ze szczególny uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych.

Dochody budżetu miasta i gminy Mikołajki według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2008 – 2014 przedstawiono w tabeli 12.

Tab. 12.

	32,7 mln	26,5 mln	37,7 mln	32,7 mln	31,1 mln	30,7 mln	34,9 mln
Ogółem (zł)							
Na jednego mieszkańca (zł)	3,9	3,2	4,4	3,8	3,6	3,6	4,2
(% udział w całości budżetu)	tys(100%)	tys(100%)	tys(100%)	tys(100%)	tys(100%)	tys(100%)	tys(100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Dochody od osób prawnych, fizycznych i od innych jednostek	14,1 mln	9,4 mln	8,3 mln	9,2 mln	9,8 mln	10,5 mln	12,8 mln
Różne rozliczenia	7,8 mln	8,5 mln	8,0 mln	8,1 mln	9,5 mln	9,4 mln	9,2 mln
Pomoc społeczna	4,2 mln	4,0 mln	4,2 mln	4,4 mln	4,4 mln	4,6 mln	4,8 mln
Gospodarka mieszkaniowa	2,5 mln	1,0 mln	3,0 mln	4,6 mln	3,1 mln	2,6 mln	2,5 mln
Transport i łączność	2,2 mln	1,0 mln	4,2 mln	2,4 mln	336,4 tys	1,6 mln	2,2 mln
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	249,0 tys	439,6 tys	621,8 tys	477,2 tys	409,6 tys	302,9 tys	1,2 mln
Oświata i wychowanie	348,8 tys	222,5 tys	200,8 tys	486,4 tys	477,2 tys	555,9 tys	658,3 tys
Kultura fizyczna i sport	27,6 tys	1,1 mln	453,6 tys	42,5 tys	43,2 tys	20,3 tys	525,0 tys
Rolnictwo i łowiectwo	294,4 tys	329,7 tys	309,2 tys	313,0 tys	316,7 tys	368,9 tys	404,8 tys
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	59,4 tys	27,3 tys	8,0 mln	2,4 mln	2,6 mln	247,1 tys	290,6 tys
Edukacyjna opieka wychowawcza	172,7 tys	108,3 tys	104,0 tys	99,0 tys	111,3 tys	148,5 tys	174,0 tys
Administracja publiczna	125,0 tys	110,8 tys	177,0 tys	231,0 tys	89,9 tys	306,2 tys	94,9 tys
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej	1,3 tys	13,9 tys	40,6 tys	19,8 tys	1,5 tys	1,5 tys	59,3 tys
Leśnictwo	4,5 tys	4,3 tys	3,3 tys	3,2 tys	5,9 tys	6,6 tys	6,2 tys
Ochrona zdrowia	386,7 tys	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	46,0 tys	1 000	1,5 tys	1,5 tys	1,5 tys	1,5 tys	0,0

Obrona narodowa	0,0	856	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Turystyka	156,9 tys	131,6 tys	854	0,0	0,0	0,0	0,0
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0	15,0 tys	22,9 tys	0,0	0,0	0,0	0,0

Źródło: www.polskawliczbach.pl

W analizowanym okresie zauważalna jest ustabilizowana sytuacja w zakresie wysokości łącznych dochodów budżetu gminy Mikołajki. Jest to wynik nałożenia się kilku czynników o charakterze prawnym i makroekonomicznym. W roku 2009 i 2010 nastąpiła zmiana przepisów dotyczących podatków i opłat lokalnych, co wpłynęło na obniżenie podatku do nieruchomości. Od roku 2008 po stronie dochodów księgowane były wpływy związane z dofinansowaniem unijnym na realizację inwestycji. Na całą sytuację nałożyła się ogólna tendencja o charakterze makroekonomicznym (związana z kryzysem światowym) objawiając się spadkiem dochodów z tytułu udziału gminy w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych (najwyższe wpływy z tego tytułu w 2008 roku i potem systematycznie spadają, by wzrosnąć w 2014 r.

Od roku 2011 władze samorządowe narzuciły dyscyplinę budżetową w zakresie zarówno dochodów i wydatków gminy, co przełożyło się na ustabilizowanie sytuacji finansowej całego budżetu. Dochody *per capita* kształtują się mniej więcej wyrównanym poziomie, z niewielką tendencją wzrostową, co jest niezwykle ważne z punktu widzenia finansowania inwestycji publicznych.

Sytuacja po stronie dochodowej pozwala na optymistyczne spojrzenie na wydatki budżetu gminy, szczególnie w kontekście finansowania zadań własnych z zakresu infrastruktury technicznej. Daje to szanse na zrównoważenie budżetu, spłatę zobowiązań i możliwość finansowania nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i innych celów publicznych.

Analizę wydatków budżetu miasta i gminy Mikołajki według działów klasyfikacji budżetowej w latach 2008 – 2014 przedstawiono w tabeli 13.

Tab. 13.

	30,2 mln	29,7 mln	41,9 mln	38,7 mln	27,8 mln	30,9 mln	35,7 mln
Ogółem (zł)							
Na jednego mieszkańca (zł)							
(% udział w całości budżetu)	3,6 tys(100%)	3,5 tys(100%)	4,9 tys(100%)	4,5 tys(100%)	3,3 tys(100%)	3,7 tys(100%)	4,3 tys(100%)
Dział klasyfikacji budżetowej	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Oświata i wychowanie	7,7 mln	7,9 mln	8,6 mln	9,3 mln	10,2 mln	10,0 mln	10,2 mln
Pomoc społeczna	5,0 mln	4,6 mln	5,0 mln	5,2 mln	5,3 mln	5,8 mln	6,0 mln
Administracja publiczna	2,3 mln	2,2 mln	2,6 mln	2,9 mln	3,0 mln	3,1 mln	4,9 mln
Transport i łączność	9,3 mln	3,6 mln	6,3 mln	5,8 mln	2,3 mln	4,4 mln	4,1 mln
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	1,9 mln	1,7 mln	12,7 mln	9,3 mln	2,1 mln	2,6 mln	2,7 mln
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	776,0 tys	800,4 tys	1,6 mln	688,0 tys	1,1 mln	1,3 mln	1,6 mln
Kultura fizyczna i sport	416,9 tys	5,7 mln	702,9 tys	677,9 tys	837,2 tys	733,1 tys	1,4 mln
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	159,8 tys	391,5 tys	486,0 tys	699,8 tys	499,6 tys	499,6 tys	1,3 mln
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	154,6 tys	185,2 tys	203,9 tys	182,0 tys	181,1 tys	196,0 tys	1,1 mln
Gospodarka mieszkaniowa	1,1 mln	1,3 mln	2,5 mln	2,6 mln	844,3 tys	915,6 tys	899,0 tys

Rolnictwo i łowiectwo	310,6 tys	319,6 tys	326,8 tys	320,6 tys	314,9 tys	388,7 tys	465,9 tys
Obsługa długu publicznego	28,0 tys	14,2 tys	109,0 tys	315,8 tys	578,2 tys	429,8 tys	439,0 tys
Ochrona zdrowia	259,2 tys	278,2 tys	261,7 tys	280,5 tys	298,1 tys	323,9 tys	326,7 tys
Edukacyjna opieka wychowawcza	155,1 tys	108,3 tys	110,8 tys	131,5 tys	135,1 tys	180,0 tys	213,0 tys
Urzędy naczelných organów władzy państwowej	1,3 tys	13,9 tys	40,6 tys	19,8 tys	1,5 tys	1,5 tys	59,3 tys
Działalność usługowa	122,1 tys	69,5 tys	164,2 tys	54,2 tys	94,2 tys	58,1 tys	56,6 tys
Turystyka	444,2 tys	288,1 tys	63,1 tys	29,4 tys	7,0 tys	10,0 tys	1,6 tys
Obrona narodowa	0,0	933	0,0	0,0	0,0	704	41,8
Wydatki związane z poborem dochodów	165,1 tys	165,6 tys	150,2 tys	157,3 tys	0,0	0,	0,0

Zródło: www.polskawliczbach.pl

Analizując wydatki budżetu gminy należy zwrócić uwagę na wysokie wydatki w działach: gospodarka komunalna i ochrona środowiska, transport i łączność oraz kultura fizyczna i sport, a także w przeciwieństwie do innych gmin regionu – gospodarka mieszkaniowa (budowa mieszkań komunalnych). Znacznie wyższe wydatki niż w analogicznych okresach związane były z finansowaniem inwestycji realizowanych z wykorzystaniem środków unijnych. Od roku 2012 nastąpiło uspokojenie wydatków budżetowych w tym zakresie. Należy taką sytuację uznać za korzystną z punktu widzenia otwierających się nowych możliwości dotyczących finansowania zadań własnych gminy. Stosunkowo niewielkie wydatki ponosi gmina na dział – turystyka. Wynika to z wcześniejszych inwestycji i dobrej sytuacji w branży turystycznej w gminie i mieście Mikołajki

Podsumowanie

W 2014 r. dochody własne stanowiły 52,6 % dochodów budżetu ogółem, co plasuje gminę Mikołajki na jednym z czołowych miejsc w województwie. Jednak udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł zaledwie 18%. W tym okresie dochody gminy w przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosiły 4170 zł.

W 2014 roku 90,9% wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki majątkowe inwestycyjne stanowiły 14,1% wydatków ogółem budżetu gminy, co dało kwotę ok. 5 mln zł.

Prognozuje się, że przy rosnących dochodach gminy taka sytuacja otwiera możliwość finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji na poziomie 5 - 6 mln zł rocznie (przy zachowaniu dyscypliny budżetowej), co w kontekście nowej perspektywy finansowej związanej z dofinansowaniem unijnym dawałoby możliwość realizacji inwestycji na poziomie 7 – 8 mln zł.

Oznacza to możliwość budowy w ciągu roku sieci wodno – kanalizacyjnej o łącznej długości ok. 15 km lub budowę dróg (ulic) gminnych o łącznej długości ok. 3 km. Biorąc pod uwagę perspektywę zapotrzebowania na tereny pod zabudowę (okres 30 lat) uznać należy, że przyjęta w studium metodyka w zakresie określenia kierunków nowej zabudowy jest prawidłowa.

ROZDZIAŁ 7.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Obszar miasta i gminy Mikołajki zaopatrywany jest w wodę z 5 ujęć głębinowych, jednego położonego na terenie miasta i czterech położonych na terenie gminy. Łącznie na terenie gminy do sieci wodociągowej podłączone jest ok. 99% mieszkań na terenie miasta Mikołajki i ok. 65% mieszkań na terenach wiejskich. Charakterystykę ujęć wody przedstawiono w tabeli 14.

Tab. 14.

Nazwa ujęcia	Charakterystyka
Mikołajki ul. Prusa (3 źródła)	Długość sieci na terenie miasta wynosi 19 km (bez przyłączy do budynków). Pozwolenie wodno-prawne dopuszcza eksploatację ujęcia na poziomie 1.860 m ³ /dobę. W sezonie letnim (czerwiec - sierpień) pobór wody kształtuje się na poziomie ok. 1.200 - 1.300 m ³ /dobę, natomiast w pozostałych miesiącach wynosi on 550 - 650 m ³ /dobę, a więc jest niemal dwukrotnie niższy. Średnie, roczne zużycie wody na terenie miasta kształtuje się na poziomie ok. 700 m ³ /dobę. Pomimo tej sytuacji, zapewniającej teoretycznie rezerwę wody dla miasta, występują problemy techniczne, związane z uzdatnianiem i przesyłaniem wody, zwłaszcza w okresach szczytowego poboru.
Prawdowo	Zaspokaja potrzeby wsi Prawdowo, Zełwągi i Lubiewo, a także częściowo Mikołajek. Długość sieci wodociągowej liczy 25 km (bez przyłączy do budynków). Wydajność ujęcia, określona pozwoleniem wodno-prawnym wynosi 90 m ³ /dobę, a rzeczywisty pobór wody kształtuje się na poziomie ok. 120 - 140 m ³ /dobę w okresie letnim i ok. 60-70 m ³ /dobę w pozostałych miesiącach roku.
Woźnice	Pracuje na potrzeby wsi Woźnice, Olszewo, Grabówka i Górkło. Długość sieci wodociągowej wynosi 22 km (bez przyłączy do budynków). Wydajność ujęcia, określona pozwoleniem wodno-prawnym 80 m ³ /dobę. Rzeczywisty pobór wody kształtuje się na poziomie ok. 90 m ³ /dobę w okresie letnim i ok. 60-70 m ³ /dobę w pozostałych miesiącach.
Tały	Zapewnia jej dostawę dla wsi i kolonii Tały oraz kolonii Mikołajki. Wydajność ujęcia wynosi ok. 130 m ³ /dobę (wg. pozwolenia wodno-prawnego), przy obecnym zużyciu na poziomie ok. 20 m ³ /dobę, co pozwala na rozbudowę sieci wodociągowej w tym rejonie.
Cudnochy	Obsługuje wsie: Cudnochy, Faszczę, Śmietki oraz Inulec oraz częściowo Baranowo. Wydajność ujęcia wynosi ok. 190 m ³ /dobę, a zużycie rzeczywiste ok. 20-30 m ³ /dobę.

W pozostałych wsiach gminy, a przede wszystkim w zabudowie rozproszonej (kolonijnej) zaopatrzenie gospodarstw wiejskich na wodę zaspokajane jest przez studnie i wodociągi lokalne (najczęściej zagrodowe).

7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/757/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Mikołajki oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Mikołajki wyznaczono aglomerację Mikołajki o równoważnej liczbie mieszkańców 13922 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Mikołajki, obejmującą swym zasięgiem miasto Mikołajki oraz miejscowości z terenu gminy Mikołajki: Tały, Kolonia Mikołajki, Woźnice, Pszczółki, Lelek, Lubiewo, Zełwągi, Inulec, Śmietki, Baranowo, Jora Wielka, Stare Sady, Nowe Sady, Stawek, Prawdowo – zgodnie z przepisami, na terenie wyznaczonej aglomeracji ludność powinna korzystać z systemów kanalizacji zbiorczej odprowadzenia ścieków komunalnych, zakończonej oczyszczalniami ścieków. Nie oznacza to obowiązku podłączenia do sieci wszystkich

budynków na terenie aglomeracji, ale oznacza to konieczność kompleksowego rozwiązania odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych.

System odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych na terenie Gminy Mikołajki oparty jest na uruchomionej w 1997 r. Miejskiej Oczyszczalni Ścieków. Jest to obiekt nowoczesny, rozkładający ścieki w systemie mechaniczno-biologiczno-chemicznym. Wydajność oczyszczalni, określona pozwoleniem wodno-prawnym wynosi 1.500 m³/dobę.

Na terenie wiejskim gminy funkcjonują dwie oczyszczalnie:

- mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków w Baranowie obsługująca Zakład Doświadczalny PAN oraz bloki mieszkalne (ścieki po wstępnym, mechanicznym oczyszczeniu odprowadzane są do zbiornika otwartego, w którym następuje proces sedymentacji i rozkładu biologicznego, a następnie spływają rowami do j. Tałty),
- mechaniczna (osadnik Imhoffa wraz z czterema, otwartymi zbiornikami sedymentacyjnymi) oczyszczalnia ścieków w Woźnicach, obsługująca zakład rolny oraz bloki mieszkalne (po przejściu przez osadniki ścieki odprowadzane są otwartymi rowami na łąki w rejonie Mateuszka).

W wielu małych gospodarstwach indywidualnych ścieki bytowe i gospodarcze odprowadzane są do przygospodarskich szamb bądź rozsączone bezpośrednio do gruntu lub odprowadzane do naturalnych cieków i rowów melioracyjnych. Zwłaszcza w tym drugim i trzecim przypadku powodują one silne zanieczyszczenie wód podziemnych jak i powierzchniowych, a przedostając się do jezior, powodują ich silną eutrofizację.

Również w zabudowie rozproszonej problem odprowadzania ścieków bytowych do szamb lub przydomowych oczyszczalni ścieków nie rozwiązuje problemu, ze względu na wrażliwość terenów na antropopresję. Stąd rozwiązanie tego problemu powinno polegać na maksymalnym ograniczeniu zabudowy rozproszonej oraz stopniowym podłączaniu do sieci poszczególnych miejscowości.

7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto i gmina Mikołajki zaopatrywana jest w energię elektryczną linią napowietrzną wysokiego napięcia 110kV Mrągowo - Orzysz, natomiast poszczególne wsie, a także część miasta linią średniego napięcia 15kV. Średnie roczne zużycie energii elektrycznej na terenie gminy Mikołajki wynosi ok. 6.000 MW tj. ok. 16,5 MW na dobę. W przeliczeniu na 1 mieszkańca wynosi to ok. 1,9 kW/dobę.

Stan techniczny sieci zasilającej wysokiego napięcia jest dobry i nie występują zakłócenia w jej dostawach, natomiast niektóre odcinki linii średniego napięcia oraz stacje transformatorowe wymagają modernizacji.

Rozwój miasta powoduje szybki wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Zakłada się, iż do 2015 r. wzrośnie ono o ok. 20 MW na dobę (w skali roku do ok. 7300 MW) i dalej będzie rosnąć zgodnie z prognozowanymi tendencjami dla całego kraju. Oznacza to, że w stosunku do zapotrzebowania z 2005 r. wzrośnie ono w 2015 r. o ok. 70%. Zaspokojenie tych potrzeb będzie wymagało doprowadzenia nowej (nowych?) linii zasilającej gminę oraz rozbudowy linii średniego i niskiego napięcia w jej obrębie.

7.4. Zaopatrzenie w gaz

Sieć gazu ziemnego obejmuje wyłącznie miasto Mikołajki (ok. 82% gospodarstw domowych). W coraz większym stopniu gaz ziemny wykorzystywany jest w instalacjach ciepłowniczych, przede wszystkim w zabudowie jednorodzinnej. Również podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą, w tym w szczególności usługi turystyczne zgłaszają zwiększone zapotrzebowanie na gaz w celach grzewczych.

Łączna długość sieci gazowej w mieście wynosił ok. 13 km (średniego i niskiego ciśnienia), natomiast długość sieci gazowej wysokiego ciśnienia w gminie wynosiła 18,5 km.

Nominalna wydajność gazociągu zasilającego Mikołajki wynosi ok. 14.500 m³/dobę, natomiast zużycie gazu kształtuje się na poziomie 6500 - 8500 m³/dobę, co świadczy o teoretycznie

o stosunkowo niewielkich rezerwach i możliwościach podłączania nowych użytkowników. Problemem, warunkującym gazyfikację gminy jest niska drożność gazociągu wysokiego ciśnienia – gmina znajduje się na jego „końcówce”. Aby umożliwić gazyfikację gminy, a przede wszystkim jej terenów wiejskich niezbędne jest przeprowadzenie modernizacji magistrali gazowej, w celu jej udrożnienia.

7.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Wojewódzkim Programem Gospodarki Odpadami odpady z gminy Mikołajki poprzez stację przeładunkową w Polskiej Wsi (dotychczas składowisko odpadów) przewożone są do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Olsztynie.

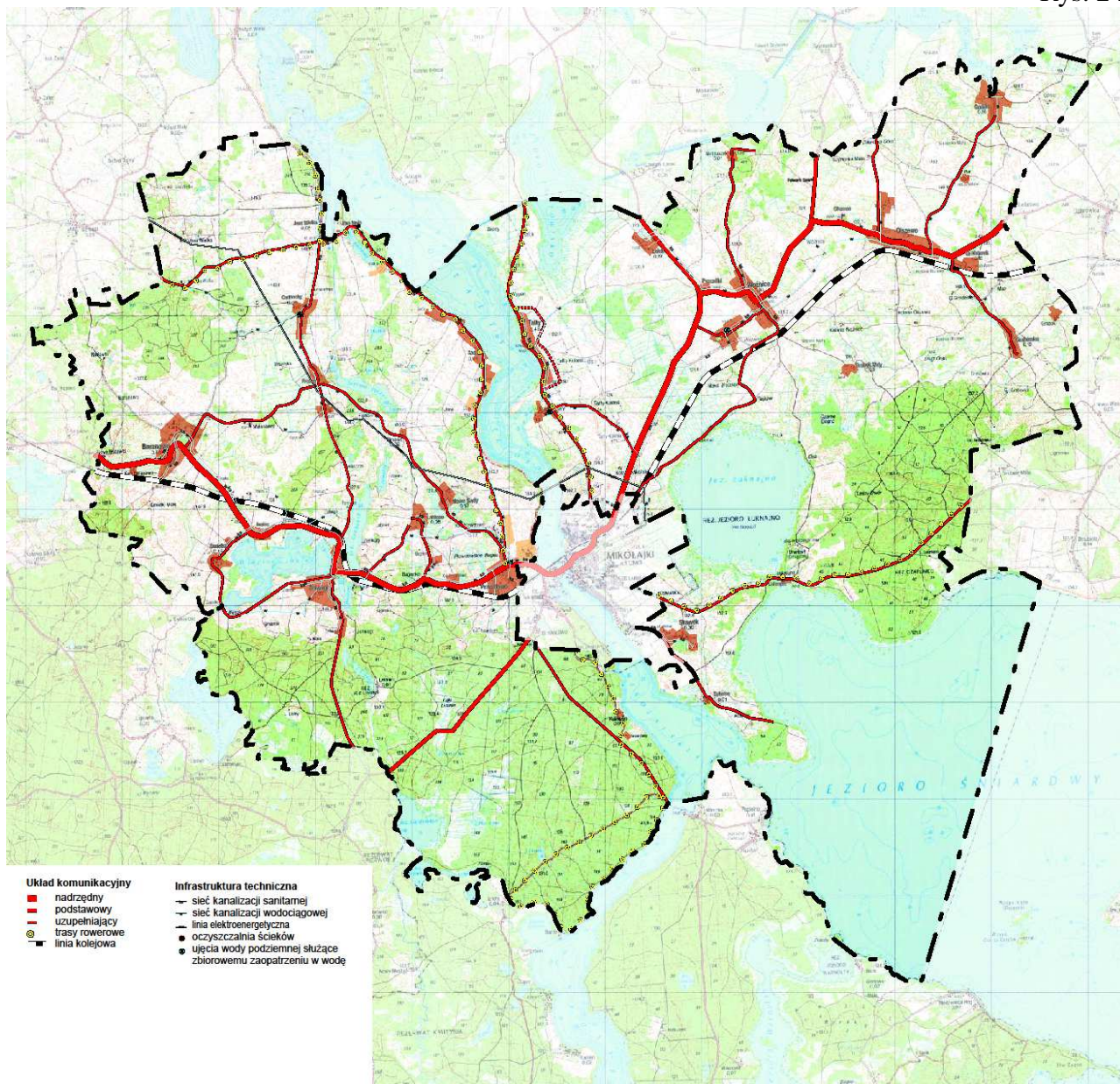
Na terenie miasta i gminy Mikołajki wdrożony został program selektywnej zbiórki i segregacji odpadów.

7.6. System komunikacji drogowej

Na terenie miasta i gminy Mikołajki funkcjonuje skomplikowana sieć komunikacji drogowej oparta na podziale funkcjonalnym, wynikającym z polityki regionalnej w zakresie kształtowania sieci drogowej w województwie. Osią całego układu jest droga krajowa nr 16 biegnąca od strony Mrągowa przez Mikołajki do Orzysza. Zakłada się (za planem województwa) następujący podział funkcjonalny sieci drogowej na terenie gminy:

- a) układ nadrzędny, do którego zalicza się droga krajowa nr 16 (istniejąca droga krajowa nr 16, do czasu wybudowania nowego przebiegu drogi na odcinku Mrągowo – Orzysz – Ełk, pozostaje drogą klasy GP głównej przyspieszonej - minimalną szerokość pasa należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi),
- b) układ podstawowy, do którego zalicza się drogi wojewódzkie, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej):
 - droga wojewódzka nr 642 Woźnice – Ryn,
 - droga wojewódzka nr 643 Woźnice – Szymonka,
- c) układ uzupełniający, do którego zalicza się pozostałe drogi wojewódzkie i drogi powiatowe, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej):
 - droga wojewódzka nr 609 Mikołajki – Ukta,
 - Mikołajki – Łuknajno – Tuchlin – dr. kraj. nr 16 - stacja kolejowa Tuchlin
 - Zalec (dr. kraj. nr 59) – Uźranki – Jora Wlk. – Baranowo
 - Zełwagi (dr. kraj. nr 16) – dr. woj. nr 609
 - Mikołajki – Wejsuny – dr. kraj. nr 58
 - Tałty – Mikołajki
 - Górkło – Olszewo – Grabówka
 - Szymonka (dr. woj. nr 643) – Olszewo (dr. kraj. nr 16)
 - Kol. Mikołajki – Woźnice
 - ul. Papieża Jana Pawła II
 - ul. Tałcka
 - ul. Warszawska
- d) oraz drogi gminne publiczne, ulice miejskie i drogi wewnętrzne stanowiące własność gminy.

Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie gminy Mikołajki przedstawiono na rysunku 24.



7.7. Sieć kolejowa

Przez teren gminy i miasta Mikołajki przebiega linia kolejowa relacji Mrągowo – Orzysz. Obecnie przewozy na odcinku Mrągowo – Mikołajki oraz Mikołajki – Orzysz zostały zawieszono.

Przywrócenie połączeń, szczególnie na odcinku Mrągowo – Mikołajki będzie wymagało znacznych nakładów na poprawę stanu technicznego samej trakcji, jak również obiektów inżynierskich, w tym mostu kolejowego w Mikołajkach. Most wymaga również zabiegów estetyzujących (konserwacja, malowanie).

Priorytetem powinno być wznowienie połączeń kolejowych o znaczeniu turystycznym (w sezonie).

7.8. Trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiegają dwie trasy międzyregionalne:

- Suwałki – Stare Juchy – Orzysz – Mikołajki – Mrągowo – Biskupiec – Olsztyn,
- Ruciane Nida – Mikołajki – Ryn – Giżycko.

Pierwsza z nich umożliwi przejazd z zachodu na wschód województwa, natomiast druga łączy ze sobą trasy międzynarodowe. Uzupełnieniem tych tras powinny być trasy lokalne. Należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi w celu wytyczenia, oznakowania oraz ulepszenia nawierzchni projektowanych tras rowerowych.

Podsumowanie

- W okresach szczytowego poboru wody (sezon letni) zarówno ujęcia wody jak i stacje uzdatniania w mieście oraz na terenach wiejskich pracują ze zwiększoną wydajnością.
- Rozwój inwestycji zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich wymaga rozbudowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz modernizacji i zwiększenia wydajności stacji uzdatniania wody.
- System oczyszczania ścieków w gminie oparty jest na mechaniczno-biologiczno-chemicznej oczyszczalni ścieków w Mikołajkach, której zdolności przerobowe są aktualnie wykorzystywane w ok. 90% latem i w ok. 40% w pozostałych okresach roku.
- Miasto Mikołajki posiada sieć kanalizacji sanitarnej, do której podłączone jest ok. 96% zasobów mieszkaniowych miasta.
- Rozwój inwestycji zarówno w mieście jak i na terenach wiejskich gminy wymaga rozbudowy oczyszczalni ścieków w Mikołajkach oraz budowy wiejskich oczyszczalni ścieków (w miejscach ekonomicznie uzasadnionych np. Olszewo), wraz z systemem kanalizacyjnym.
- Istotnym problemem z punktu widzenia gospodarki odpadami jest organizacja systemu zbiórki odpadów wzdłuż szlaku Wielkich Jezior, w tym przede wszystkim rozwiązanie problemu „dzikiego” zaśmiecania brzegów jezior.
- Planowane inwestycje turystyczne w mieście i w jego okolicy spowodują wzrost zapotrzebowania mocy do 2030 r. o ok. 70% co będzie wymagało budowy nowej linii zasilającej wraz z rozbudową systemu rozprowadzającego.
- Z punktu widzenia ochrony środowiska i poprawy standardów zamieszkania celowe jest doprowadzenie gazu ziemnego do wsi gminy przede wszystkim tych, które pełnią funkcję turystyczne i położone są w pobliżu Mikołajek (Stawek, Zełwagi, Tałty, St. Sady, Jora).
- Cała sieć drogowa gminy, z punktu widzenia ekonomiczności i bezpieczeństwa ruchu wymaga znacznego zakresu remontów i modernizacji, w tym w szczególności droga krajowa nr 16 (częściowo zmodernizowana) wymaga dalszych prac modernizacyjnych.
- Konieczne jest wypracowanie decyzji dotyczącej nowego przebiegu drogi krajowej nr 16, która powinna zostać „odsunięta” możliwie jak najdalej w kierunku północnym od granic miasta Mikołajki (z węzłem w okolicach miejscowości Woźnice).
- Sprawą wymagającą szybkich działań jest usprawnienie ruchu w mieście oraz stworzenie efektywnego systemu parkingowego.
- Konieczne jest szybkie podjęcie działań dotyczących przyszłości linii kolejowej Mrągowo – Ełk, która po modernizacji mogłaby spełniać bardzo istotną rolę linii turystycznej – opartej na wykorzystaniu tzw. autobusów szynowych.

ROZDZIAŁ 8.

Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

8.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach administracyjnych nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

8.2. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach administracyjnych miasta i gminy Mikołajki nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

8.3. Udokumentowane złoża kopalin oraz terenu górnicze

W granicach administracyjnych gminy Mikołajki występują tereny górnicze Woźnice i Żelwągi II. Dla terenu górniczego konieczne jest:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.) spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem),
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu,
- wyznaczenie pasów ochronnych zgodnie z Polską Normą (w tym również w odniesieniu do terenów sąsiednich, nieobjętych eksploatacją),
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek (rolny lub leśny) i warunki przeprowadzenia rekultywacji (m.in. dla złóż których przestały obowiązywać koncesje lub zostały one wygaszone),
- wprowadzenie zakazu wyznaczania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin w granicach administracyjnych gminy Mikołajki przedstawiono w tabeli 15.

Tab. 15.

Nazwa złoża	Stan zagospodarowania	Id	Nazwa obszaru górniczego
Lubiewo	eksploatacja złoża zaniechana	4015	-
Woźnice	złożo zagospodarowane	10340	Woźnice
Żelwągi	eksploatacja złoża zaniechana	5165	-
Żelwągi II	złożo zagospodarowane	8631	Żelwągi II
Żelwągi I	złożo skreślone z bilansu zasobów	7722	-

8.4. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach administracyjnych gminy występują obszary osuwania się mas ziemnych. Obszary osuwania się mas ziemnych zostały oznaczone zgodnie z następującymi dokumentami znajdującymi się w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym w Olsztynie:

- a) Katalog Osuwisk Województwo Olsztyńskie realizowany przez Instytut Geologiczny i Zakład Geologii Inżynierskiej w 1971 roku,
- b) Mapa Osuwisk realizowana przez Instytut Geologiczny Zakład Geologii Inżynierskiej w 1970r.

Na podstawie powyższych opracowań oznaczono między innymi:

- osuwisko zagrażające lub będące przyczyną uszkodzenia obiektów budowlanych,
- osuwisko stare, ustabilizowane bądź nieczynne w momencie przeprowadzenia rejestracji ,
- obszary o predyspozycjach do powstawania różnego typu osuwisk.

Zasadniczym celem realizacji wyżej wymienionych dokumentów było wykrycie osuwisk zagrażających obiektom budowlanym i wymagających prac interwencyjnych. Jednocześnie określono strefy predysponowane do rozwoju ruchów zboczy, które ze względu na spodziewane trudności nie powinny zabudowane. Należy podkreślić, że niektóre zawarte w dokumentacji dane mają charakter szacunkowy. Oznaczone osuwiska i obszary o predyspozycjach do powstawania osuwisk powinny być poddane szczegółowym i wnikliwym badaniom.

Obszary aktualnych klifów jeziornych i krawędzie zagłębień rynnowych mają niewielkie znaczenie jako strefy skłonne do powstawania osuwisk, ponieważ zbudowane są przeważnie z osadów piaszczystych. Zwrócono uwagę na osuwiska na skarpie nad jeziorem Mikołajskim. Sytuacja wymaga kontroli i wzmocnienia istniejących murów oporowych.

Jako zalecenia wskazano, że większość obszarów określanych jako predysponowane do ruchu zboczy zachowuje stan równowagi dzięki zalesieniu. Tereny te wymagają ochrony i powinny być objęte zakazem wycięcia.