

**UCHWAŁA NR LIII-481/2023
RADY MIEJSKIEJ W OLSZTYNKU**

z dnia 2 lutego 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Olsztynek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr XLI-386/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, zmienionej uchwałą Nr XLIV-406/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek - **Rada Miejska uchwala**, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek, przyjętego uchwałą Nr XXXIX-348/2017 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztynek z późn. zm.²⁾.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst Studium, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały;
- 5) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Olsztynka, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały;
- 6) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały;
- 7) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany Studium stanowiący załącznik nr 7 do uchwały;
- 8) dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214), stanowiące załącznik nr 8 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olsztynka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Wojda

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, 2185 i 2747.

²⁾ Zmiany Studium przyjęte Uchwałami: Nr XXII-209/2020 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 3 września 2020 r., Nr XXXII-291/2021 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 17 sierpnia 2021 r., Nr XLVI-415/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 11 sierpnia 2022 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OLSZTYNEK

Załącznik nr 1

do Uchwały LIII-481/2023 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 2 lutego 2023 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Olsztynek

2022 – zmiana

*Zmiany tekstu oznaczono w następujący sposób – czcionką Cambria 10, skreślenia: ~~czerwoną przekreśloną-
czcionką~~, wstawienia: niebieską kursywą.*

SPIS TREŚCI

1. Uwarunkowania	1
1.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	1
1.2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony	6
1.3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony Środowiska, przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	9
1.3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna	9
1.3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna	11
1.3.3. Zasoby wodne	12
1.3.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	19
1.4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	22
1.4.1. Archeologia	23
1.4.2. Budownictwo i obszary - gmina	30
1.4.3. Budownictwo i obszary – miasto	36
1.4.4. Stan i zagrożenia środowiska kulturowego	38
1.5. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym, określenie przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	38
1.6. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia, ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM	39
1.6.1. Demografia	39
1.6.2. Mieszkalnictwo	44
1.6.3. Oświata	46
1.6.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna	46
1.6.5. Dostęp do usług	47
1.6.6. Rynek pracy	48
1.6.7. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami	50
1.7. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	51
1.7.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej	51

1.7.2.	Osuwanie się mas ziemnych	51
1.7.3.	Zanieczyszczenie wód	51
1.7.4.	Powodzie i podtopienia	52
1.7.5.	Zagrożenia jakości powietrza.....	52
1.7.6.	Zagrożenia klimatu akustycznego.....	53
1.7.7.	Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym	53
1.8.	Potrzeby i możliwości rozwoju gminy	53
1.9.	Stan prawny gruntów.....	55
1.10.	Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	60
1.10.1.	Rezerваты przyrody.....	60
1.10.2.	Obszary Chronionego Krajobrazu.....	61
1.10.3.	Obszary natura 2000	61
1.10.4.	Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe	62
1.10.5.	Pomniki przyrody.....	62
1.10.6.	Ujęcia wody.....	63
1.10.7.	Cmentarze	64
1.10.8.	Pozostałe obiekty i tereny chronione.....	65
1.11.	Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	65
1.12.	Występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	65
1.13.	Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.....	67
1.14.	Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym sopiań uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	69
1.14.1.	Drogi krajowe.....	69
1.14.2.	Drogi wojewódzkie.....	69
1.14.3.	Drogi powiatowe	69
1.14.4.	Drogi gminne.....	70
1.14.5.	Sieć kolejowa	71
1.14.6.	Wodociągi i kanalizacja sanitarna, sieć gazowa	71
1.14.7.	Energia elektryczna.....	73
1.14.8.	Ciepłownictwo.....	73
1.14.9.	Gospodarka odpadami	73
1.15.	Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.....	74

SPIS TREŚCI

1.16.	Wymagania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.....	75
1.17.	Synteza uwarunkowań gminnych.....	75
2.	Kierunki	77
2.1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów w tym wynikające z audytu krajobrazowego; kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	77
2.1.1.	Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej miasta (oznaczenie literowe UM)	79
2.1.2.	Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych (oznaczenie MUm) 79	
2.1.3.	Tereny projektowanego mieszkalnictwa socjalnego (oznaczenie MZ).....	80
2.1.4.	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczenie PU1)	80
2.1.5.	Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczenie PU2)	80
2.1.6.	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów i magazynów (oznaczenie U).....	81
2.1.7.	Tereny skansenu (oznaczenie Usk)	82
2.1.8.	Tereny cmentarza (oznaczenie ZC).....	82
2.1.9.	Tereny zieleni (oznaczenie ZN)	82
2.1.10.	Tereny lasów (oznaczenie ZL)	82
2.1.11.	Tereny rodzinnych ogrodów działkowych (oznaczenie ZD)	82
2.1.12.	Tereny sportu i obsługi turystyki (oznaczenie UST)	82
2.1.13.	Tereny usług sportu i zdrowia (oznaczenie USZ)	82
2.1.14.	Tereny rekreacji związanej z wodą (oznaczenie US).....	83
2.1.15.	Tereny istniejących ujęć wody (oznaczenie IT-W)	83
2.1.16.	Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków (oznaczenie literowe IT-NO)	83
2.1.17.	Tereny infrastruktury gazowniczej (oznaczenie literowe IT-G)	83
2.1.18.	Tereny infrastruktury elektroenergetycznej (oznaczenie literowe IT-E)	83
2.1.19.	Tereny zabudowy rekreacyjnej (oznaczenie R)	83
2.1.20.	Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w tym portu lotniczego (oznaczenie UL)	83
2.1.21.	Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej (oznaczenie MUR)	83
2.1.22.	Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach gminy (oznaczenie MU)	84
2.1.23.	<i>Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (oznaczenie USR)</i>	<i>84</i>
2.1.24.	2.1.23. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW	84

SPIS TREŚCI

2.1.25.	2.1.24.	Tereny wydobywania surowców (oznaczenie PG).....	85
2.1.26.	2.1.25.	Pozostałe tereny rolne i leśne (bez oznaczenia na mapie)	85
2.1.27.	2.1.26.	Ogólne zasady zagospodarowania terenów w kontekście utrzymania ładu przestrzennego.....	85
2.2.		Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	86
2.3.		Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	88
2.3.1.		Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy.....	88
2.3.2.		Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych miasta.....	88
2.4.		Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	89
2.5.		Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.....	91
2.5.1.		Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.....	92
2.5.2.		Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie.....	92
2.5.3.		Wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń	92
2.5.4.		Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.....	92
2.5.5.		Budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla.....	93
2.5.6.		Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania	93
2.5.7.		Budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego	93
2.5.8.		Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.....	94
2.5.9.		Ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego.....	94
2.5.10.		Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych	

instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.....	94
2.5.11. Budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług	94
2.5.12. Budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich.....	94
2.5.13. Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw.....	95
2.5.14. Poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla.....	95
2.5.15. Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy	95
2.5.16. Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej	95
2.5.17. Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody	95
2.5.18. Wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.....	95
2.5.19. Studium wyznacza obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które ujęte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a omówione zostały w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Poszczególne grupy inwestycji celu publicznego zostały omówione wyżej.	95
2.6. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.....	96
2.7. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	96
2.8. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	96
2.9. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	97
2.10. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.....	97
2.11. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.....	98
2.12. Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.....	98

SPIS TREŚCI

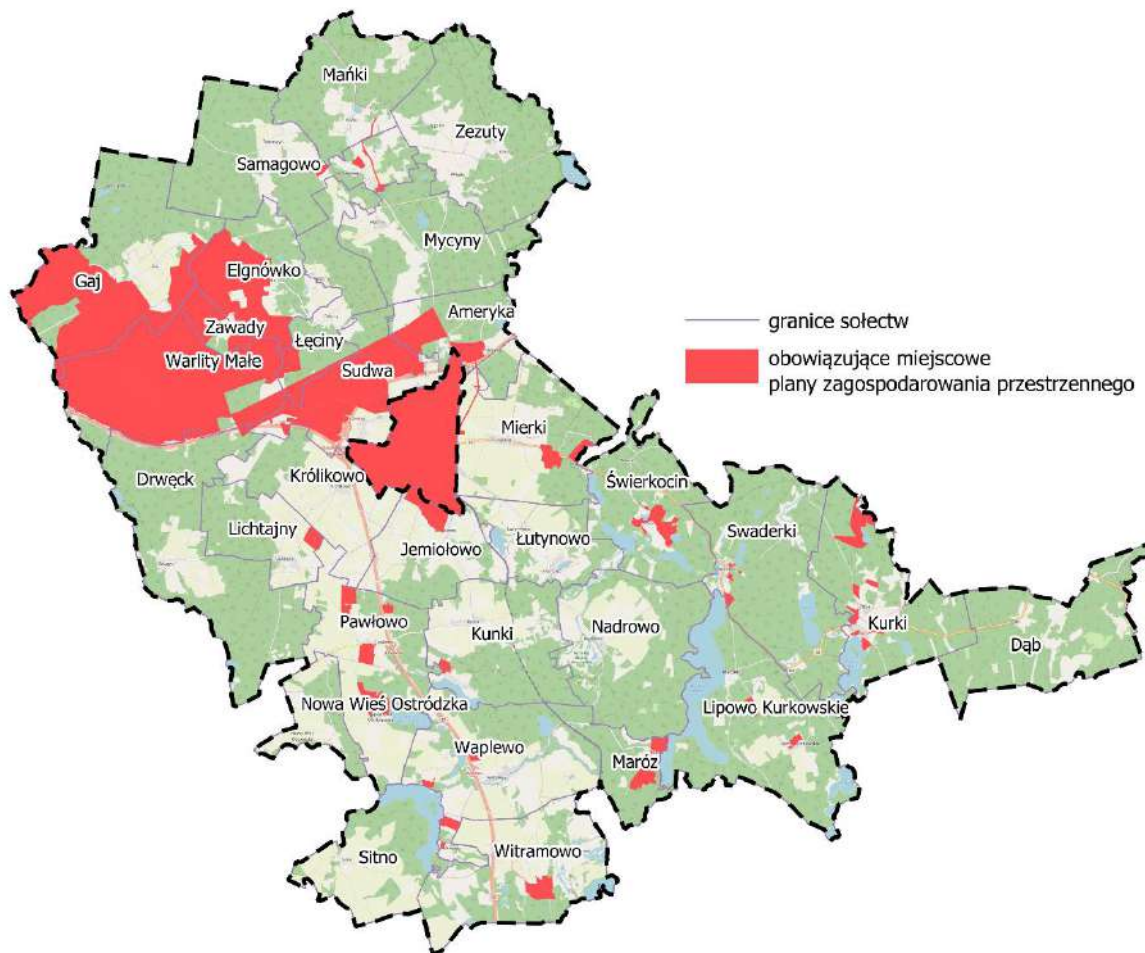
2.13. Obszary zdegradowane	98
2.14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	98
2.15. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym	98
2.16. Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kw, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu	98
2.17. Obszary zwartej zabudowy wsi	99
Informacje o autorach opracowania	146
Informacje.....	148
UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST 1 USTAWY, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI.....	
	<u>149</u>

UWARUNKOWANIA

1. Uwarunkowania

1.1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU

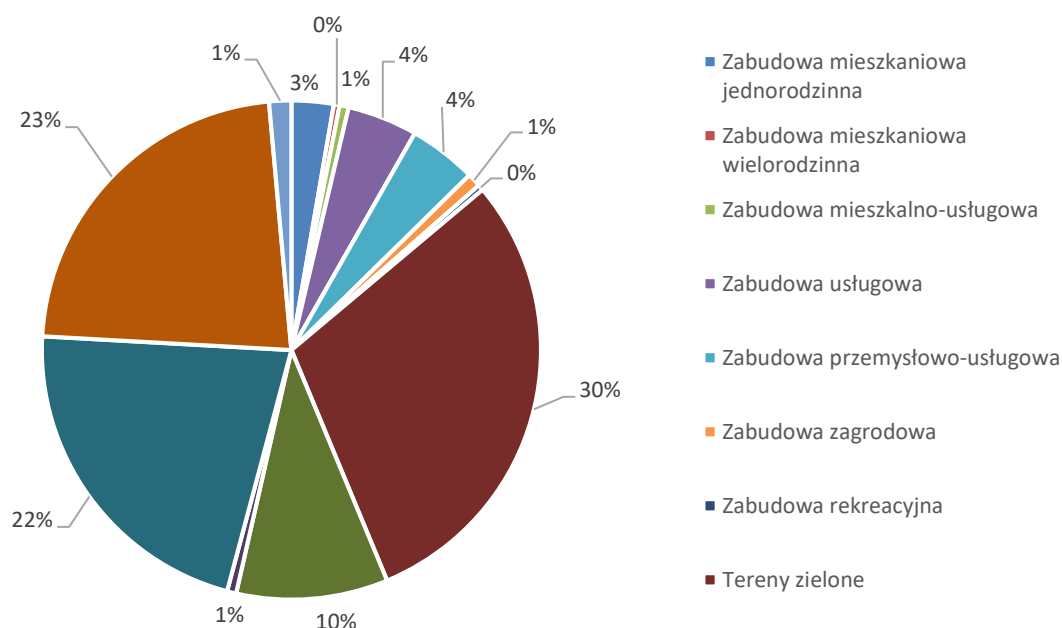
Gmina Olsztynek posiada ponad 70 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 30 to zmiany planów już obowiązujących.



Powierzchnia wszystkich planów miejscowych stanowi 11,78% powierzchni gminy (2,84% w 2012 r., 4,76% w 2013 r., 5,42% w 2017 r.). Średnia powierzchnia jednego planu miejscowego to 74,27 ha, należy jednak mieć na uwadze, że pięć planów – miasta Olsztynek, terenów obejmujących wsie Platyny, Warlity Małe, Gaj, Wigwałd, Drwęck, Elgnówko, Czerwona Woda, Zawady oraz terenu pod budowę portu lotniczego – posiadają powierzchnię stanowiącą aż 99% całej powierzchni pokrytej planami w gminie. Oprócz miasta Olsztyńka, kilka obrębów w północno-zachodniej części pokryte jest w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany są raczej sporządzone na wniosek konkretnych osób i ograniczają się do terenów będących własnością wnioskodawców. Wyraźnie widoczne jest słabsze pokrycie planistyczne północno-wschodniej części gminy. Plany zagospodarowania znajdują się na południu i północnym wschodzie, w sołectwach położonych przy zewnętrznej granicy gminy.

Strukturę przeznaczenia terenów w obowiązujących planach miejscowych przedstawia wykres poniżej. Największy udział w przeznaczeniach mają tereny zieleni w różnych formach, kolejny – tereny rolne i leśne. 10% powierzchni zajmują tereny przeznaczone pod komunikację. W skład tej grupy wchodzi drogi wszystkich kategorii w gminie – w tym ekspresowe – stąd procentowo jest to funkcja istotna. Z tego wynika więc, że około połowę powierzchni przeznaczeń w obowiązujących planach zajmuje zielen. Na kolejnym miejscu z 12% znajdują się tereny zabudowy przemysłowo – usługowej i usługowej. Pozostałe przeznaczenia nie przekraczają 10%. Co ciekawe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod względem przeznaczonej powierzchni zajmuje dopiero siódme miejsce (3%), zaś wielorodzinna plasuje się niemal na końcu (niecałe 0,5%). Znamiennym jest, że obowiązujące plany miejscowe przeznaczają tyle samo terenu pod zabudowę rekreacyjną (letniskową), co na – zdawałoby się jedno z najważniejszych przeznaczeń – zabudowę wielorodzinną. W liczbach bezwzględnych tereny przeznaczone pod zabudowę rekreacyjną zajmują o blisko 13,5 ha więcej niż pod mieszkaniową jednorodziną.

Powierzchnia terenów przeznaczonych w planach pod poszczególne funkcje



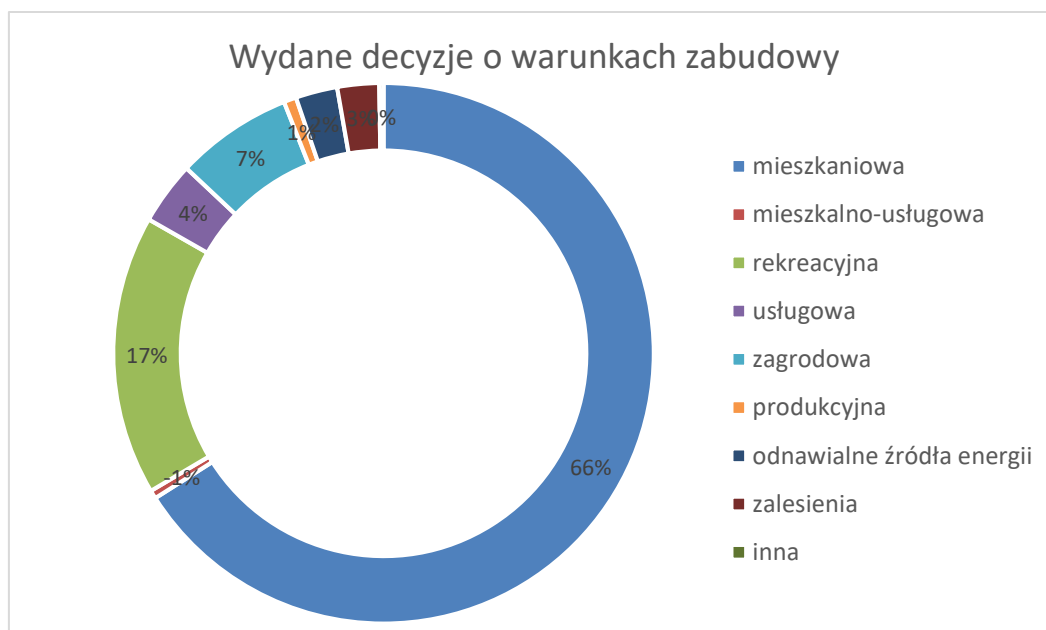
Większość gminy nie jest objęta żadnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Realizacja inwestycji na takich terenach następuje w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Istotnym mankamentem w ich stosowaniu jest brak ustawowego powiązanie z dokumentami planistycznymi gminy, jak również szeroko rozumiana wykładnia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa. Powoduje to trudności w przewidzeniu przyszłego zagospodarowania terenu, ale również w charakterystyce obecnego, bowiem fakt, że dla jednej działki można wydać nieograniczoną ilość decyzji powoduje, że „możliwych do uzyskania” funkcji danego terenu może być wiele. To z kolei wpływa negatywnie na pewność inwestowania na terenach pozbawionych planu.

UWARUNKOWANIA

Wśród wydanych decyzji o warunkach zabudowy największy udział ma funkcja mieszkaniowa, która obejmuje dwie trzecie wydanych decyzji. Na drugim miejscu jest zabudowa rekreacyjna. Odwrócenie proporcji udziału tych funkcji w stosunku do planów zagospodarowania może świadczyć o konieczności korekty przyjętej przed laty polityki przestrzennej zakładającej przeznaczanie terenów na cele rekreacyjne. Jak wynika z poniższego wykresu zapotrzebowanie na te dwie funkcje kształtuje się odmiennie niż do tej pory wskazywały plany miejscowe. Kolejne miejsca zajmują zabudowa zagrodowa (7%) i usługowa (4%). Pozostałe funkcje mają marginalne znaczenie i udział.

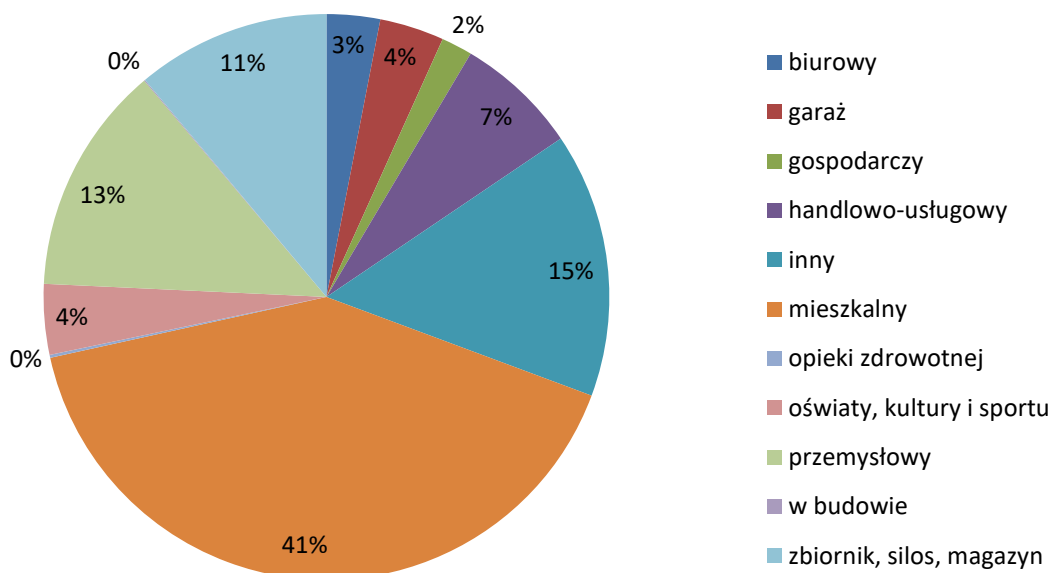
Oceniając przestrzenne rozmieszczenie wydanych decyzji można zwrócić uwagę, że mniejszym zainteresowaniem wnioskodawców cieszy się północna część gminy. Poza przypadkiem Elgnówka, większość wydanych decyzji znajduje się na terenach położonych na południe od Olsztyńska.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokowana jest głównie w obrębach geodezyjnych Mierki, Królikowo, Jemiołowo, Łutynowo. Zabudowa rekreacyjna z kolei najczęściej lokowana jest w obrębach Lutek, Kurki czy Ząbie (Rybaczkówka). W pozostałych wsiach można zaobserwować średnie zainteresowanie inwestowaniem.

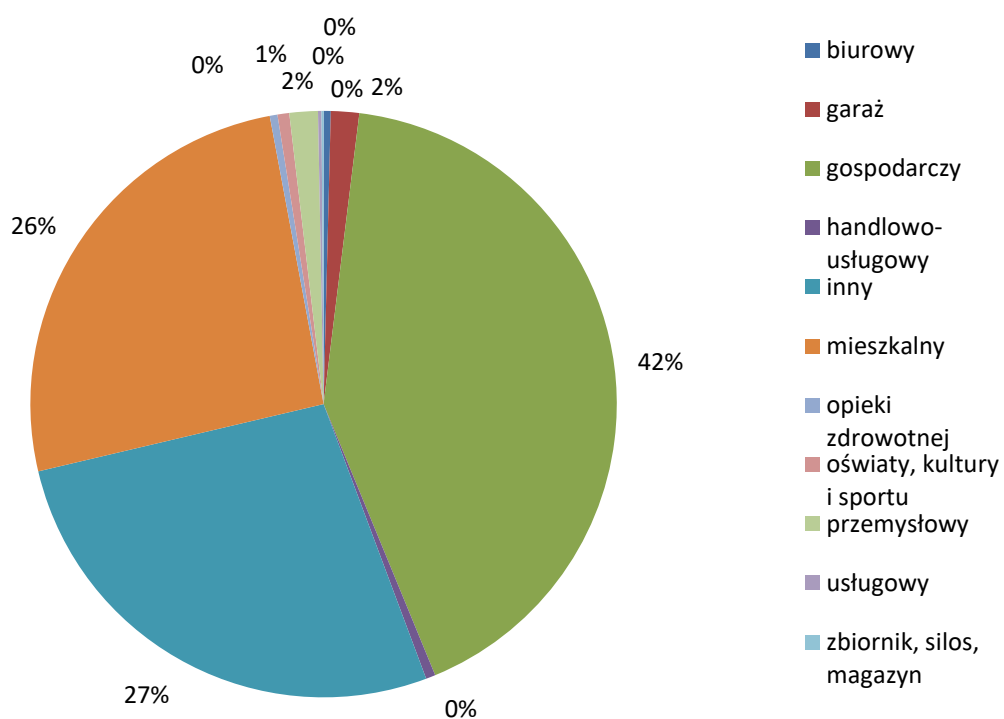


Udział powierzchni zabudowy budynków w gminie w podziale na funkcje przedstawiają poniższe wykresy:

Powierzchnie zabudowy budynków w mieście



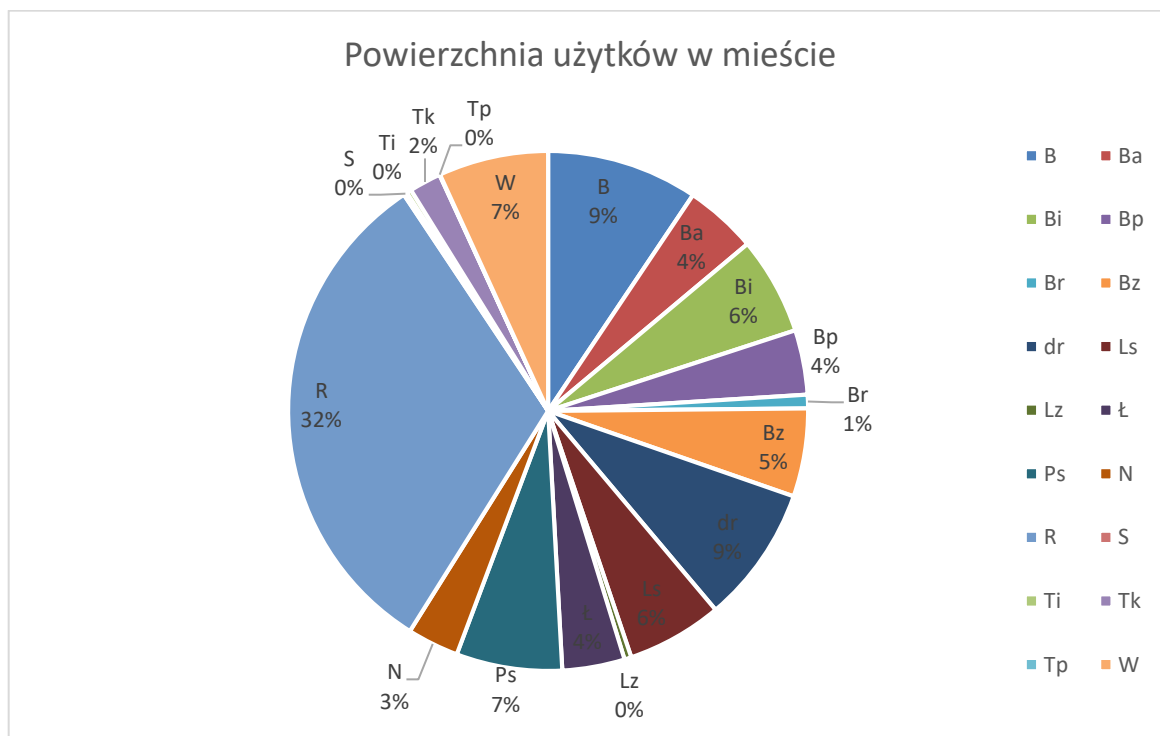
Powierzchnie zabudowy budynków na terenach wiejskich

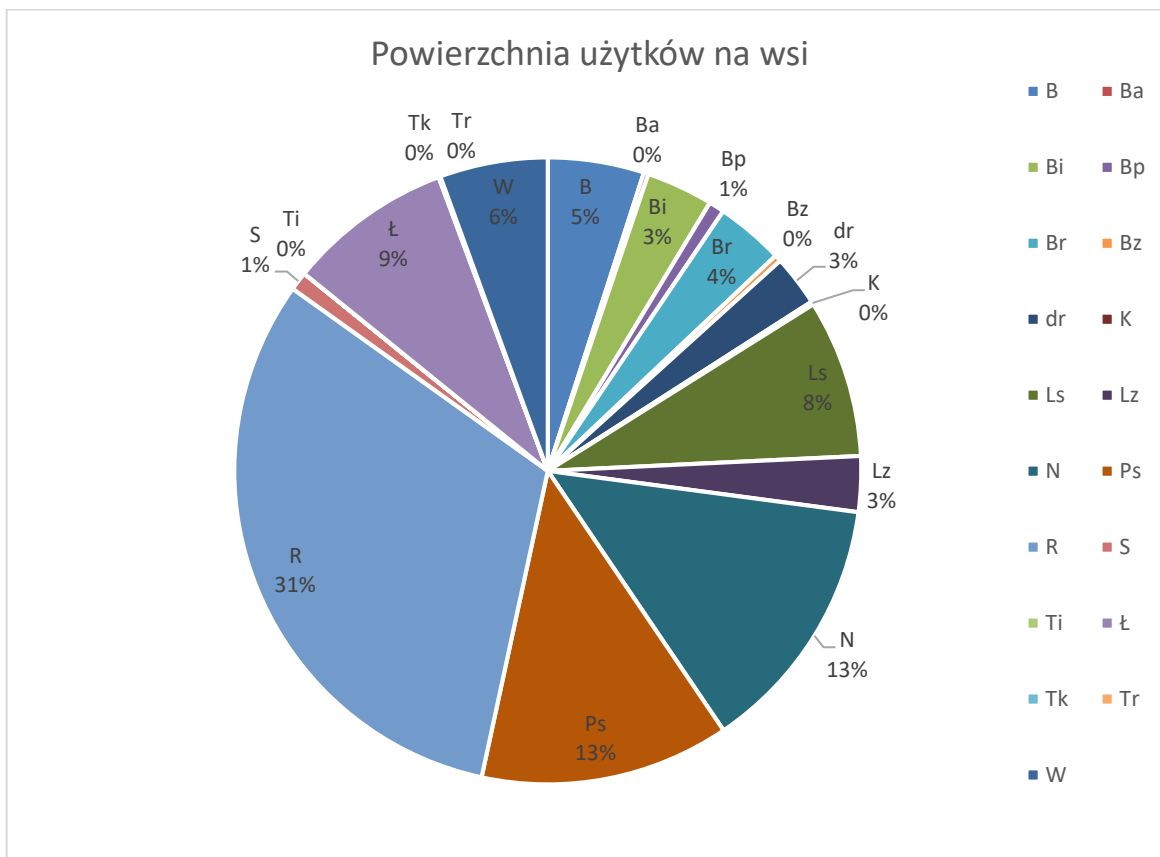


Na terenie miasta funkcją dominującą jest funkcja mieszkaniowa – stanowi ponad 40% całej powierzchni zabudowy. Druga, co do wielkości funkcją są inne budynki niemieszkalne. Pozycja ta obejmuje bardzo szeroki wachlarz funkcji, niemniej jednak najczęściej budynki o tej funkcji wykorzystywane są jako garaże lub budynki gospodarcze. 13% powierzchni stanowią budynki przemysłowe, 11% zbiorniki i magazyny, zaś 7% budynki handlowo-usługowe. Pozostałe funkcje stanowią nie więcej niż 4% powierzchni zabudowy każda.

Odmienne kształtuje się sytuacja poza miastem. Tu największy udział w powierzchni zabudowy mają budynki o funkcji gospodarczej. Zważywszy na cel użytkowania budynku gospodarczego (przechowywanie sprzętu rolniczego, płodów rolnych, narzędzi) jest to sytuacja naturalna na obszarach wiejskich. Bardzo często jako budynki gospodarcze oznaczane są w istocie budynki inwentarskie. Biorąc pod uwagę typową zagrodę rolniczą można zauważyć, że budynki gospodarcze i inwentarskie oraz „inne” zajmują w jej ramach najwięcej powierzchni. Drugą, co do wielkości powierzchni funkcją jest mieszkaniowa stanowiąca 26% powierzchni. Pozostałe funkcje mają na terenach wiejskich marginalny udział. Budynki w mieście posiadają najczęściej 1-2 kondygnacje. Najwyższymi budynkami miejskimi są budynki wielorodzinne na osiedlu przy ul. Daszyńskiego osiągające do 5 kondygnacji. Na wsi budynki najczęściej posiadają dwie kondygnacje, z których druga stanowi użytkowe poddasze. Sporadycznie zdarzają się budynki trzy- i czterokondygnacyjne.

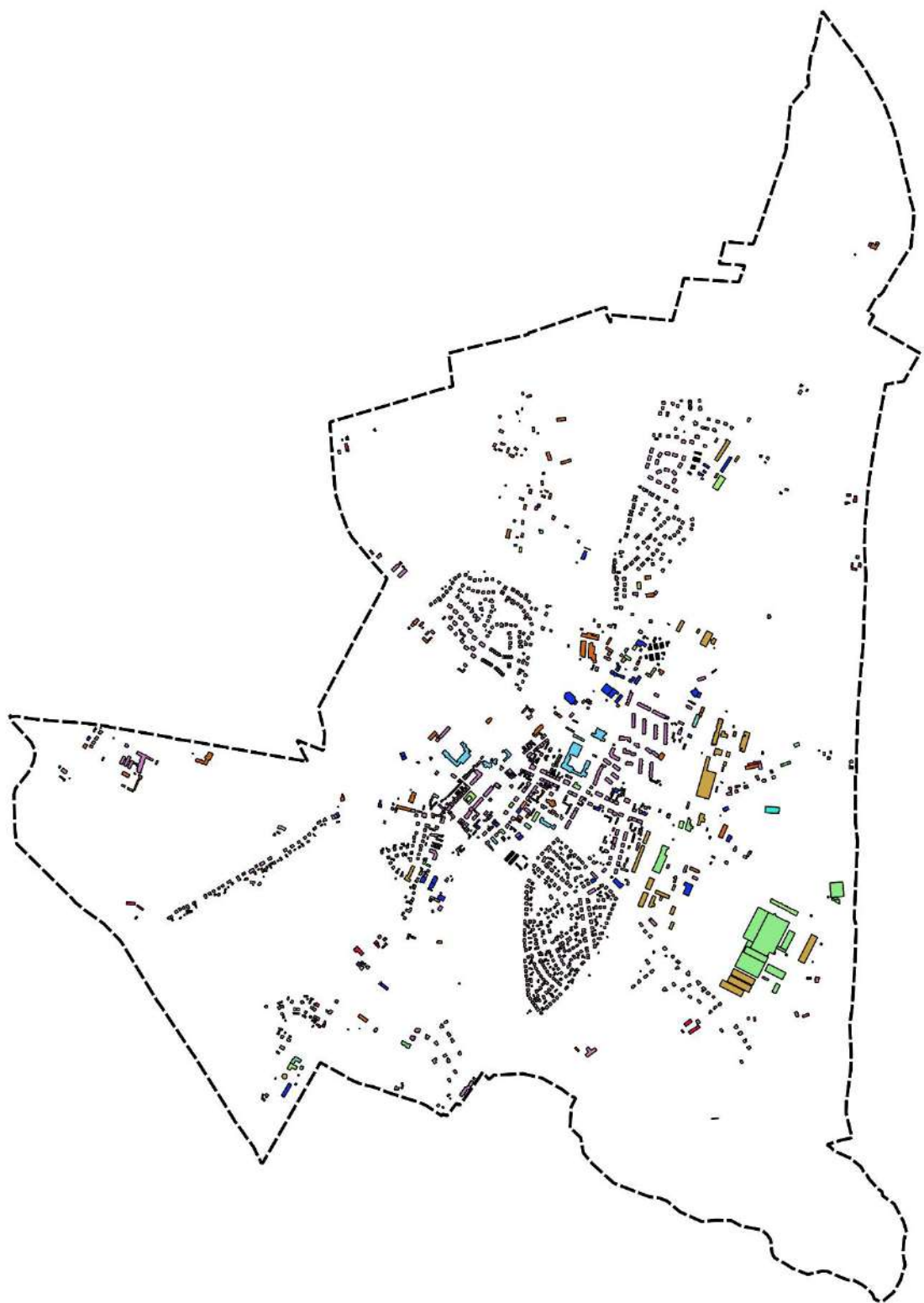
Stan zagospodarowania wyraża się również w użytkowaniu gruntów. Struktura użytków na wsi i w mieście wygląda podobnie. Najwięcej, po około jednej trzeciej, jest gruntów ornych. Grunty zabudowane i zurbanizowane zajmują odpowiednio po 9% i 5%. Istotne różnica występuje w powierzchniach gruntów drogowych – w mieście jest to 9%, na wsi 3%. Spowodowane jest to ich długością oraz faktem, że na wsi jedna droga obsługuje duże powierzchnie pól, a nie mniejsze kwartały zabudowy. W mieście zaobserwować można też większy udział gruntów wyłączonych z produkcji rolnej – 37% przy 12% na wsi.





1.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Znaczna część gminy to tereny rolnicze i leśne. Historycznie zabudowa gminy koncentrowała się w mieście oraz wokół wsi. Ze względu na szereg niezależnych od polityki przestrzennej gminy czynników – głównie prawnych – struktura zabudowy i jej rozmieszczenie uległy zmianom. Zabudowę w granicach miasta wskazuje poniższa mapa:



Zabudowa miasta koncentruje się wokół ważniejszych ciągów komunikacyjnych. Układ budynków wyraźnie zarysowuje centrum miasta, gdzie jest ich większe zagęszczenie, oraz ukształtowane osiedla: przy ul. Wilczej, Leśnej, Zajęczej oraz Słonecznej. Południe miasta to dopiero rozbudowujące się osiedla przy ul. Jemiołowskiej i Porannej. Wschód z kolei to większa powierzchniowo zabudowa produkcyjno-usługowa. Zabudowę w granicach gminy wskazuje poniższa mapa:



Zabudowa wsi to przede wszystkim typy tzw. ulicówek, czyli wsi ulokowanych wzdłuż jednego ciągu komunikacyjnego, wielodrożnice (wsie położone przy kilku, zwykle przecinających się ciągach komunikacyjnych) a także owalnica, jaką jest Lipowo Kurkowskie. Z biegiem lat zabudowa wsi rozrastała się wzdłuż bocznych dróg, które niegdyś prowadziły do pól uprawnych. Trend ten doprowadził do sytuacji zatarcia historycznego układu wiejskiego na rzecz zabudowy rozproszonej i stale się rozpraszającej. Widoczne jest to zwłaszcza w centralnej części gminy, gdzie oprócz skupień zabudowy widoczna jest wyraźnie zabudowa peryferyjna, niepowiązana z układami osadniczymi. Część południowo-wschodnia charakteryzuje się większą zwartością zabudowy. Stopień rozproszenia zabudowy jest ściśle związany z ilością lasów, które ograniczają zabudowę. Zabudowa rozproszona występuje więc w tych rejonach, gdzie brakuje zwartych kompleksów leśnych.

Wokół miasta zauważyć można tworzącą się powoli strefę podmiejską. Na tym obszarze skupowane są tańsze grunty, które w dalszym ciągu są względnie dobrze skomunikowane z miastem oraz głównymi ciągami komunikacyjnymi gminy. Nie ma przy tym znaczenia, czy teren jest uzbrojony w sieć wodno-kanalizacyjną, czy nie. Budujący się wybierają często w zakresie gospodarki wodno-ściekowej rozwiązania indywidualne. Ważniejszym czynnikiem decydującym o lokalizacji zabudowy jest raczej okazjna cena gruntu lub grunt otrzymany w darowiźnie od rodziny. Tę tendencję wzmacnia dodatkowo zjawisko suburbanizacji, czyli odpływu ludności z miasta na wieś. Mimo postępującego rozpraszania zabudowy, można wyróżnić w jednostkach osadniczych tą część zabudowy, która charakteryzuje się większą zwartością, gdzie rozwój zabudowy odbywa się poprzez jej dogęszczanie. Studium wyznacza obszary tzw. zwartej zabudowy wsi. Zasięgi tych obszarów przedstawiono na rysunku studium oraz w ostatnim rozdziale studium na rysunkach szczegółowych. Analizując rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych funkcji zabudowy można dostrzec, że poza terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego nie ma jakiegoś wyraźnego rozdziału różnych typów zabudowy. Tereny zabudowane są w sposób mieszany i trudny do jednoznacznego zdefiniowania. Obok zabudowy zagrodowej – typowo wiejskiej, funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa czy nawet produkcyjna. Opisany stan jest czytelny i dobrze ugruntowany, więc prawdopodobnie będzie się utrzymywał do momentu, aż gmina radykalnie zwiększy swoje pokrycie planistyczne, ustalając tym samym rozmieszczenie różnych, często ze sobą kolidujących funkcji zabudowy. To rozwiązanie może jednak dotyczyć tylko nowej zabudowy. W przypadku zabudowy istniejącej zapewne należało będzie przyjąć stan istniejący oraz ewentualnie czekać, aż zmiany pokoleniowe spowodują jednocześnie zmianę potrzeb w zakresie użytkowania budynków. Ten proces z pewnością będzie jednak długotrwały.

1.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚĆ I JAKOŚĆ ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGI OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1.3.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Użytki rolne stanowią ok 36% powierzchni gminy. Dominują gleby lżejsze, a pod względem typologicznym gleby brunatne we wszystkich kompleksach glebowych. Najbardziej przydatne rolniczo grunty na terenie gminy stanowią gleby kompleksu pszennego i pszenno-żytniego (IVa i IIIB klasy bonitacyjnej). Zajmują niewielką powierzchnię. Największe rejony występowania to: Platyny i Warlity, Elgnówek, Mańki, Gaj, Mierki, Sudwa i Sitno. Gleby o najsłabszych możliwościach produkcyjnych zajmują duże powierzchnie gminy, szczególnie w jej południowej części.

Na obszarze gminy trwałych użytków zielonych jest stosunkowo niewiele. Wśród nich przeważają zdecydowanie użytki zielone występujące na glebach pochodzenia organicznego, gleby torfowe i murszowe. W większych skupiskach występują one w okolicach wsi Nadrowo i Mycyny – Wilkowo. Są to na ogół użytki zielone średnie, IV i III klasy bonitacyjnej. Użytki zielone słabe i bardzo słabe (V i VI klasy bonitacyjnej) zajmują mniejsze powierzchnie.¹

UWARUNKOWANIA

Tabela poniżej prezentuje udział gruntów poszczególnych rodzajów w powierzchni gminy:

Rodzaj gruntów	Powierzchnia [ha]	%
B	317,5666	0,874
dr	878,217	2,417
K	8,425	0,023
Ls	20407,59	56,175
N	1126,625	3,101
Ti	0,1799	0,000
Tk	34,3528	0,095
Tr	0,4659	0,001
Ws/Wp/Wsr	1415,563	3,897
grunty rolne III klasy	179,1106	0,493
pozostałe rolne	11960,76	32,924
SUMA	36328,86	100,000

Jak widać grunty rolne klasy III (klasy I-II nie występują) zajmują mniej niż promil całego terenu gminy. Tabela wskazuje też wysoką lesistość gminy. Również niewielki udział mają tereny zabudowane w obszarze gminy. Są to grunty zajęte przez budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu.

Według danych Powszechnego Spisu Rolnego na terenie gminy funkcjonują 630 gospodarstw rolnych, z których 1591 to gospodarstwa indywidualne, natomiast 1504 prowadzi działalność rolniczą. Tabela i wykresy poniżej przedstawiają ilość gospodarstw w podziale na ich wielkości w odniesieniu do sytuacji w powiecie:

Powierzchnia gospodarstwa	Gmina		Powiat	
	Sztuk	%	Sztuk	%
< 1 ha	235	37	2718	36
1 - 5 ha	152	24	1 865	25
5 - 10 ha	91	14	896	12
10 - 15 ha	64	10	626	8
> 15 ha	88	14	1397	19
Razem	630	100	7502	100

Wskaźnik ilościowy wskazuje na dominację gospodarstw o najmniejszej powierzchni. Aby jednak właściwie ocenić sposób wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie, należy przeanalizować jak duże arealy zajmują poszczególne grupy. Wartości wskazuje poniższa tabela:

Powierzchnia gospodarstwa	Łączna powierzchnia gospodarstw [ha]
< 1 ha	656,59
1 - 5 ha	474,00
5 - 10 ha	770,62
10 - 15 ha	822,64
> 15 ha	5788,52
Razem	8512,37

Jak widać, największe gospodarstwa zajmują większość powierzchni użytkowanej rolniczo w gminie. Korzystając z bazy danych urzędu określono liczbę gospodarstw o powierzchni gruntów przekraczających 100 ha – jest ich 21, a łączna powierzchnia zajmowana przez te gospodarstwa to 4760,1849 ha. Wskazuje to na wielkopowierzchniowy charakter funkcjonującego w gminie rolnictwa i taki sposób wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Rozwój przemysłowych ferm chowu zwierząt niesie to ze sobą szereg kluczowych dla dalszego rozwoju gminy pytań związanych z ochroną środowiska. Istniejące uwarunkowania środowiskowe gminy wskazują jasno na konieczność określenia w polityce przestrzennej możliwości użytkowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej z poszanowaniem zasad ochrony środowiska.

Spośród wszystkich gospodarstw rolnych uprawy prowadzi 265 gospodarstw. Dominującą formą upraw są zboża (234 gospodarstwa) oraz ziemniaki (111 gospodarstw). Pozostałe formy upraw reprezentowane są w pojedynczych gospodarstwach.

Wśród gospodarstw prowadzących chów i hodowlę zwierząt najwięcej gospodarstw (96) posiada drób oraz bydło (81). Pozostałe chowają trzodę chlewną (45) i konie (40).

Ponownie, jak w przypadku wcześniejszych wskaźników, znaczenie ma faktyczna wielkość poszczególnych gospodarstw, a nie ich liczba. 21 gospodarstw zajmujących niemal połowę powierzchni fizycznej wszystkich gospodarstw wskazuje wprost na rodzaj gospodarki rolnej dominujący w gminie. Jednocześnie tak intensywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej w gminie Olsztynek stoi w sprzeczności z założeniami obowiązującego planu zagospodarowania województwa, który obszar gminy Olsztynek wskazał jako obszar „sukcesywnych przekształceń na funkcje pozarolnicze”. Jest to związane z niską jakością rolniczej przestrzeni produkcyjnej (słabe gleby, wysoka lesistość), ale również z przyjętą zasadą: „gospodarowanie zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego”.

1.3.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy są dominującą formą zagospodarowania przestrzeni gminy, zajmują ponad 52% jej powierzchni. Ogromną większość ich powierzchni stanowią lasy własności Skarbu Państwa.

Lasy na terenie gminy Olsztynek położone są w zasięgu sześciu Nadleśnictw: Nadleśnictwo Olsztynek, Nadleśnictwo Jagiełek, Nadleśnictwo Stare Ramuki, Nadleśnictwo Stare Jabłonki, Nadleśnictwo Nidzica oraz Nadleśnictwo Jedwabno. Dominująca część obszarów leśnych gminy Olsztynek znajduje się w zarządzie Nadleśnictwa Olsztynek oraz Jagiełek. Rozmieszczenie lasów na terenie gminy jest nierównomierne. Duże i dość zwarte kompleksy leśne występują we wschodniej części gminy (część Napiwodzko – Ramuckiego masywu leśnego) i w jej części północnej. Także w części zachodniej gminy znajduje się znaczny kompleks leśny przylegający do doliny Drwęcy. Zdecydowanie najmniejszą lesistością odznacza się część centralna gminy, a także częściowo jej część południowo – zachodnia oraz rejon Platyny – Elgnówko – Gaj. Wśród siedlisk leśnych zdecydowaną przewagę mają siedliska borowe, wśród nich bór świeży. Bór mieszany świeży w większych kompleksach występuje w rejonie doliny Drwęcy, na wschód od Mierek oraz na południe i wschód od Nadrowa ¹

1.3.3. Zasoby wodne

Wody powierzchniowe zajmują w obszarze miasta i gminy Olsztynek duży udział. Przez teren płynie 7 rzek oraz zlokalizowane są 44 jeziora. Poniżej zacytowano krótkie charakterystyki rzek i jezior z opracowania ekofizjograficznego:¹

Rzeka Jemiołówka - źródła tej rzeczki znajdują się koło wioski Jemiołowo. Obszar miasta i okolic znajduje się w zlewisku rzeki Jemiołówki, będącej lewobrzeżnym dopływem Pasłęki. Rzeka wypływa z jeziora, a uchodzi do jeziora Sarąg, przez które przepływa Pasłęka. Do Jemiołówki uchodzą dwa większe lewobrzeżne dopływy – ciek wypływający na północ od Samagowa oraz ciek wypływający z okolic Maniek. Długość całego biegu Jemiołówki wynosi około 16 km. Różnica poziomów stanowi około 53 m, co daje 3,3 m na 1 km średniego spadku, a więc bystry nurt.

Rzeka Łyna - jest rzeką II rzędu, lewobrzeżnym dopływem Pregoty. Jej długość wynosi 263,7 km, w tym na terenie Polski płynie około 190 km. Zlewnia w granicach kraju zajmuje obszar blisko 5700 km². Rzeka początek swój bierze w okolicy miejscowości Łyna, na wysokości 160 m n.p.m. Obszar źródłowy objęty jest ochroną rezerwatową ze względu na występujące tu zjawisko erozji wstecznej i źródła wysiękowe. Łyna posiada liczne dopływy. Największe z nich to: Marózka, Kwieła, Kortówka, Elma – lewobrzeżne; Wadąg (Dymer – Dadaż – Pisa Warmińska – Wadąg), Kirsna, Symsarna, Pisa Północna, Guber – prawobrzeżne. W swym górnym biegu rzeka przepływa przez wiele jezior: Brzeźno, Kiernoz Mały, Kiernoz Wielki, Łańskie, Ustrych. Na odcinku źródłowym płynie w głęboko wciętej dolinie.

Rzeka Pasłęka o długości 211 km i powierzchni zlewni 2294,5 km² jest rzeką I rzędu, jednym z najważniejszych dopływów Zalewu Wiślanego. Źródła rzeki znajdują się w okolicach Olsztyńska w pobliżu miejscowości Gryżliny. Na znacznych odcinkach Pasłęka płynie w głębokich dolinach erozyjnych o charakterze wąwozów. Rzeka w swym biegu przepływa przez kilka jezior. Na Pasłęce znajduje się 5 elektrowni wodnych, z których największa znajduje się w miejscowości Pierzchały i została utworzona na zbiorniku zaporowym o powierzchni 240 ha zwanym Jeziorem Pierzchalskim.

Rzeka Omulew jest rzeką III rzędu, prawobrzeżnym dopływem Narwi. Jej długość łącznie z jeziorem Omulew, według Podziału hydrograficznego Polski (1983), wynosi 113,7 km, w tym w granicach województwa warmińsko-mazurskiego około 55 km. Powierzchnia zlewni całkowitej zajmuje obszar 2052,9 km². Górnym odcinkiem Omulwi jest Struga Koniuszyn, wypływająca ze źródeł powyżej jeziora

Koniuszyn. Największymi jej dopływami są: Czarna, Rekownica, Sawica, Czarka, Wałpusza (lub Wałpusz), Lejkowska Struga i Przeździecka Struga.

Rzeka Drwęża jest prawobrzeżnym dopływem Wisły o długości 207,2 km i powierzchni zlewni 5343,5 km². Długość rzeki na terenie województwa warmińsko-mazurskiego wynosi ok. 95 km. Drwęża ma swe źródła na zachodnim pograniczu omawianej gminy Olsztynek - 1 km na południe od Drwężka, w pobliżu dwóch bezodpływowych jezior Wielki Omin i Mały Omin, płynie ku północnemu zachodowi w głębokiej dolinie. Jej największym dopływem jest Grabiczek (źródła koło Frygnowa) z lewobrzeżnym dopływem Dylewką (źródło we wsi Dylewo). Grabiczek, podobnie jak górna Drwęża, płynie w głębokiej dolinie o genezie subglacjalnej, ograniczonej po obu stronach bardzo stromymi krawędziami. Rzeka Drwęża od źródła, a Grabiczek (wraz z Dylewką) od Kitnowa są objęte ochroną rezerwatową.

Rzeka Marózka jest lewobrzeżnym dopływem rzeki Łyny o długości 43 km, której wody uchodzą do rzeki Pregoty. Rzeka Marózka należy do najważniejszych rzek gminy Olsztynek, ponieważ poza górnym biegiem w całości znajduje się na jej terenie. Bierze początek z jeziora Gardyny na wysokości 188,6 n.p.m., a kończy bieg w jeziorze Kiernoz Wielki na poziomie 125,7 m n.p.m. Ma charakter typowo wyżynny, z dużym spadkiem i szybkim nurtem. Wykorzystano to do napędu turbin elektrycznych w Waplewie i Kurkach. Zlewnia Marózki wyraźnie dzieli się na dwa obszary zdecydowanie różniące się strukturą użytkowania. Część południowa charakteryzuje się znaczną przewagą gruntów ornych, a część północną porastają przede wszystkim lasy. Marózka przecina teren gmin: Dąbrówno, Nidzica, Grunwald i Olsztynek. Wzdłuż jej brzegów położone są następujące wsie: Zybułtowo, Mielno, Waplewo, Swaderki i Kurki.

Rzeka Młynówka - rzeka bierze początek w okolicach wioski Królikowo, skąd płynie wąskim strumieniem w kierunku północnym, przecina szosę Olsztynek - Gdańsk w okolicach Świętajn. Przepływa przez podmokłe łąki, zbierając wody z rowów melioracyjnych. Do wioski Łęciny dociera łagodnymi meandrami w niewielkim jarze, następnie przecina tereny sosnowych lasów do wioski Tomaszyn i płynie dalej w kierunku północnym. Następnie skręca na wschód i wpada do rzeki Jemiołówki, a dalej — do jeziora Sarąg.

Jezioro Białe leży kilkaset metrów na północ od Elgnówka, w otoczeniu pól i lasów. Powierzchnia wynosi około 2,4 ha, jest niezbyt głębokie, posiada odprowadzenie wody do rzeki Młynówki.

Jezioro Borówka (Borówko) położone w południowej części gminy w pobliżu Witramowa, o powierzchni 36,3 ha. Maksymalna głębokość wynosi 16,8 m, średnia - 6,3 m. Długość linii brzegowej wynosi 3375,0 m. Północne brzegi wysokie, pozostałe płaskie. Otoczenie jeziora zajmują lasy oraz łąki.

Jezioro Brzezinko (Brzeźno Małe) – przepływa przez nie Łyna, która prowadzi wody z jeziora Krzyż i wpływa do jeziora Brzeźno Małe w jego południowych krańcach. Wypływa natomiast z jego północno-zachodniego brzegu, dążąc do jeziora Brzeźno Duże. Płaskie brzegi jeziora otoczone są podmokłymi łąkami i mokradłami, jedynie od strony zachodniej brzeg jeziora jest nieco wyższy. Powierzchnia wynosi 8,5 ha, głębokość maksymalna - 4,1 m, średnia - 1,7 m, długość linii brzegowej - 1200 m. Obrzeża są niskie, płaskie, zajęte przeważnie przez podmokłe łąki i mokradła, ławice przybrzeżne i dno silnie zamulone; bagniste obrzeża utrudniają dostęp do wody.

Jezioro Brzeźno Duże - rybacki typ jeziora - linowo-szczupakowy, powierzchnia lustra wody - 40,8 ha, maksymalna głębokość - 7 m. Kształt jeziora jest nieregularny, główny akwen jest owalny, o dłuższej osi skierowanej z północy na południe. Przy zachodnim brzegu wybiega z akwenu głównego zatoka,

stopniowo wydłużająca się i zwężająca w kierunku południowo-zachodnim. Łyna dopływa do jeziora Brzeźno Małe i uchodzi do jeziora Brzeźno Duże u południowego krańca zatoki. Wypływa zaś ze środkowej części akwenu głównego przy jego wschodnim brzegu. Dalej Łyna prowadzi wodę przez zabagnione tereny i małe jeziorko o nazwie Morze i wkrótce wpływa do jeziora Kiernoz Mały. Brzegi jeziora są niskie, sąsiadują z łąkami i mokradłami.

Jezioro Czarne leży koło leśniczówki Warglewo, obok drogi krajowej nr 7 Powierzchnia wynosi około 3,8 ha. Jezioro jest niezbyt głębokie, kwaśne i zamulone.

Jezioro Czarne leży około 800 m na południowy wschód od Świerkocina, w otoczeniu lasów, pól i obszarów bagiennych, na powierzchni - 5,0 ha.

Jezioro Czarne (Szumówko) leży w odległości około 1,5 km na północ od wioski Mielno i łączy się kanałem (1,5 km) z jeziorem Mielno. Otoczenie stanowią lasy. Powierzchnia wynosi 6.89 ha, maksymalna głębokość - 3,8 m, średnia — 2,4 m. Jezioro jest trudno dostępne, ma muliste, porośnięte brzegi.

Jezioro Gajskie (Pijawek) leży na wschód od Jeziora Gąsiorowskiego, przy samej szosie E - 7 Olsztynek - Nidzica, w otoczeniu niewielkiego lasu. Powierzchnia wynosi 3 ha, maksymalna głębokość - około 3 m, średnia - 2 m. Niedaleko jeziora znajduje się parking dla samochodów.

Jezioro Dylik niewielkie jeziorko leśne o powierzchni 0,9 ha położone pomiędzy jeziorem Brzeźno Duże, a jeziorem Klimont.

Jezioro Gąsiorowskie jest to zbiornik rynnowy, wydłużony, o maksymalnej długości 1650 m i szerokości 450 m. Powierzchnia wynosi około 50,5 ha, maksymalna głębokość - 28 m, średnia - 10,8 m. Linia brzegowa zbiornika dosyć rozwinięta. Brzegi części wschodniej wysokie i miejscami strome, pozostałe łagodnie wzniesione. Otoczenie w przewadze zajmują lasy, głównie liściaste, na niewielkich odcinkach jezioro sąsiaduje z łąkami i polami. Jezioro o urozmaiconej rzeźbie dna z kilkoma głęboczkami. Zbiornik bezodpływowy.

Jezioro Głęboć Duży (Wielki) leży pomiędzy jeziorami Plusznym i Łańskim, w odległości około 1 km na północny zachód od Orzechowa, w otoczeniu dużych kompleksów lasów sosnowych. Powierzchnia wynosi 4,0 ha, maksymalna głębokość — 8 m, średnia - 2,5 m.

Jezioro Głęboć Mały leży pomiędzy jeziorami Plusznym i Łańskim, w odległości około 1500 m na północ od Orzechowa, w otoczeniu dużych kompleksów lasów sosnowych. Powierzchnia wynosi 2 ha, maksymalna głębokość - 1,5 m, średnia - 0,8 m. Brzegi w znacznej części są zabagnione i trudno dostępne.

Jezioro Jemiołowo jest płytkim zbiornikiem o mało urozmaiconej linii brzegowej, brzegach płaskich, miejscami łagodnie wyniesionych, zajętych przez pola i łąki. Powierzchnia jeziora wynosi 48,70 ha, głębokość średnia wynosi 2,8 m, a maksymalna 6,0 m.

Jezioro Kacze niewielkie jeziorko śródlęgowe o powierzchni 2,9 ha. Położone na północny-wschód od wsi Gaj.

Jezioro Kiernoz Wielki leży w górnym biegu rzeki Łyny, tuż przy wiosce Kurki i łączy się z jeziorem Kiernoz Mały, otaczają je lasy z wyjątkiem północnych krańców, których brzegi zajmują pola i łąki oraz zabudowania wsi Kurki. Rybacki typ jeziora: linowo-szczupakowe, powierzchnia lustra wody – 85,0 ha, powierzchnia wyspy – 3,3 ha, maksymalna głębokość 15,4 m. To piękne i rybne jezioro ma kształt wydłużony, nieregularny o urozmaiconej linii brzegowej i położenie w stosunku do stron świata z północy na południe. Na południowym krańcu jeziora znajdują się dwie zatoki. Pierwsza z nich, o kształcie owalnym, odchodzi od głównego plosa w kierunku zachodnim, a druga, wydłużona, w kierunku południowym, znajduje się na południowo-wschodnich krańcach jeziora. W północnej części Kiernoza Wielkiego znajduje się duża wyspa, porośnięta drzewami. Jest ona dość długa i wąska, a położona jest na osi północny zachód i południowy wschód. Oddziela ona częściowo północną część jeziora od głównego plosa, stwarzając wrażenie, że jest to oddzielny, bardziej wypłycony zbiornik.

Jezioro Klimont (Klimut) zbiornik leży w odległości około 300 m na wschód od drogi Selwa - Brzeźno Łyńskie, w sąsiedztwie jezior Kiernoz Mały i Kiernoz Wielki, w otoczeniu lasów i łąk. Powierzchnia wynosi 13,8 ha, maksymalna głębokość -10,3 m. średnia - 3,6 m.

Jezioro Krzyż (Krzyżewko) leży na górnym cieku rzeki Łyny, łącząc się; na północy z jeziorem Brzeźno Małe. Brzegi zachodnie i północne są wysokie, porośnięte sosnowym lasem, pozostałe zajmują pola, mokradła i podmokłe łąki. Powierzchnia wynosi 9,2 ha, maksymalna głębokość - 10,6 m, średnia — 3,5 m, długość linii brzegowej -1150 m. Występują ławice przybrzeżne i dno silnie zamulone, utrudniony jest też dostęp do wody.

Jezioro Linówko leży tuż przy drodze wiodącej z Olsz-tyńka do Maniek, w odległości około 1 km na wschód od wioski Mycyny. Od strony wschodniej brzegi są porośnięte lasem, pozostałe stanowią podmokłe łąki i bagna. Powierzchnia wynosi 11,30 ha, głębokość - około 2 m. Jest to jezioro dystroficzne, czyli zanikające, zamulone i trudno dostępne.

Jezioro Luteckie jezioro to leży na południe od zabudowań wsi Lutek. Brzegi jeziora od południa wysokie i miejscami strome, krańce podmokłe. Jezioro to ma powierzchnię 38,4 ha, maksymalną głębokość - 10,3 m, średnią - 4,6, długość linii brzegowej wynosi 3700 m. Misa jest bardzo wydłużona, jej długość sięga 1500 m, podczas gdy szerokość - tylko 350 m. Jezioro ma kilka dopływów: dwa z kierunku północnego, z okolic Pawłowa, dwa mniejsze z południowego krańca oraz jeden odpływ do jeziora Myślica.

Jezioro Łutynowo (Wenyk) leży w odległości około 3 km w kierunku południowo-wschodnim od Olsztyńka, niedaleko Łutynówka, w otoczeniu pól uprawnych, łąk i terenów zadrzewionych. Powierzchnia wynosi 23,1 ha, maksymalna głębokość — 8,6 m, średnia - 4,5 m, długość linii brzegowej - 2350 m. Jezioro Wenyk jest zbiornikiem hydrologicznie zamkniętym i dlatego w dużym stopniu zagrożonym degradacją.

Jezioro Mańki położone na północ od wsi Mańki. Powierzchnia jeziora wynosi 3,9 ha, maksymalna długość wynosi 280,0 m, a szerokość 210,0 m.

Jezioro Maróz - ten największy na terenie gminy Olsztynek zbiornik leży w odległości około 11 km na południowy wschód od miasta, w otoczeniu pięknych borów sosnowych w dorzeczu Marózki, za której pośrednictwem łączy się z jeziorem Mielno (dopływ) oraz z jeziorami Plusznem i Łańskim (odpływ).

Powierzchnia wynosi 332,5 ha, maksymalna głębokość — 41 m, średnia — 11,9 m. Jest to jezioro rynnowe o długości około 5,5 km i maksymalnej szerokości - 1200 m. Linia brzegowa, o długości 18 000 m jest bardzo urozmaicona. Roślinność wynurzona skąpa, porasta wąskim pasem brzeg zachodni i brzegi w północnej części jeziora. Dno przeważnie twarde i piaszczyste.

Jezioro Mielno rozciąga się na południowym skraju gminy, w otoczeniu lasów, łąk i pastwisk. Powierzchnia jeziora wynosi 367,10 ha. Jezioro wypełnia krętą rynną polodowcową, ciągnącą się z południowego wschodu na północny zachód. Brzegi są wysokie, południowy brzeg całkowicie zalesiony, północny tylko miejscami. Jezioro Mielno jest zbiornikiem przepływowym, położonym na cieku rzeki Marózki; inne większe dopływy to struga z Jeziora Czarne, dopływ z Jeziora Tymawskiego oraz dopływ z bagien, na południe od miejscowości Jadamowo. Na jeziorze znajdują się dwie, zalesione wysepki o łącznej powierzchni 4,3 ha.

Jezioro Myślica położone tuż przy drodze wiodącej z Waplewa, w otoczeniu lasów sosnowych i mieszanych, a od strony południowej terenów bagiennych, przez które przepływa rzeka Marózka. Powierzchnia wynosi 18,70 ha, głębokość maksymalna - 6,1 m, średnia - 2,9 m.

Jezioro Niskie (Dolnik) jezioro leży niedaleko wsi Świerkocin, w pięknej okolicy sosnowych lasów i kilku innych mniejszych jezior. Powierzchnia wynosi 39,5 ha, głębokość maksymalna - 18,7 m, średnia - 5,8 m, długość linii brzegowej zaś - 3050 m. Obrzeża zbiornika pagórkowate, częściowo płaskie. Otoczenie stanowią przeważnie lasy. Ławica przybrzeżna i dno piaszczysto-muliste. Do jeziora dopływają wody z małego zbiornika Oczko i Jeziora Wysokiego, natomiast odpływają do jeziora Staw. Lokalizacja ośrodków wypoczynkowych, obozów letnich i pól namiotowych na wschodnim brzegu stanowi duże zagrożenie ekosystemu, o czym świadczy spadek ilości cenniejszych gatunków ryb.

Jezioro Oczko położone jest niedaleko wsi Świerkocin, w otoczeniu lasów sosnowych i innych jezior. Powierzchnia jeziora wynosi 2,20 ha. Wody jeziora Oczko uchodzą do jeziora Niskiego (Dolnik).

Jezioro Okomin Duży położone jest w odległości 500 m przed Waplewem. Południowe brzegi pokrywają pola i łąki, pozostałe są porośnięte niewielkimi lasami. Powierzchnia jeziora wynosi 10,0 ha, maksymalna głębokość - 8,2 m, średnia - 3,7 m, długość linii brzegowej 1605,0 m.

Jezioro Okomin Mały - jeziorko znajduje się na południe od jeziora Okomin Duży. Otoczone jest polami, łąkami i terenami podmokłymi. Powierzchnia zbiornika wynosi 3,7 ha, głębokość maksymalna - 2 m, średnia - 1 m.

Jezioro Pasłek (Pasłęckie) położone w górnym biegu rzeki Pasłęki obok szpitala w Ameryce, w otoczeniu pięknych lasów, a w części południowej - pól uprawnych. Przez jezioro przepływa rzeka Pasłęka. Powierzchnia jeziora wynosi 8,50 ha.

Jezioro Pawlik (Popłusz Mały) leży w sąsiedztwie wsi Swaderki, na północnym jej krańcu. Wysokie obrzeża jeziora w większości są otoczone lasami, tylko niskie krańce południowe sąsiadują z polami i łąkami. Jezioro ma kształt zbliżony do prostokąta o osi podłużnej przebiegającej z północy na południe. Powierzchnia lustra wody akwenu wynosi 13,5 ha, a maksymalna głębokość 4,3 m. Na południowych krańcach akwenu bystrym nurtem wpada do jeziora rzeka Marózka, a kilkadziesiąt metrów dalej, z południowo-wschodniego krańca, wypływa dość szerokim kanałem, aby dalej płynąć już swoim najpiękniejszym i najdłuższym odcinkiem uchodząc do Jeziora Świętego. Woda w jeziorze jest dość

przezroczysta i chłodna. Brzegi obrosnięte są różnej szerokości oczeretami, głównie trzcina, a płytsze partie porośnięte są bujną roślinnością zanurzoną. Ławica jest miejscami dość szeroka, piaszczysta, a w wielu partiach mulista.

Jezioro Platyny (Platyńskie) leży w zachodniej części gminy, w otoczeniu łąk i pól uprawnych oraz zabudowań wsi Platyny i Warlity Małe. Powierzchnia jeziora wynosi 43,3 ha, głębokość maksymalna - 6,5 m, średnia — 3,7 m, a długość linii brzegowej — 2775 m. Jezioro jest bardzo zanieczyszczone, co zagraża życiu biologicznemu roślinności i ryb, wymaga więc szybkiego zbudowania oczyszczalni ścieków.

Jezioro Popłusz Wielki położone w odległości około 1 km na północ od Swaderek, w pobliżu leśniczówki Waszeta, w większości otoczone dużymi kompleksami leśnymi, jedynie od południa i zachodu brzegi są porośnięte podmokłymi łąkami. Powierzchnia akwenu wynosi 12,70 ha, a maksymalna głębokość - 4,7 m. Rybacki typ jeziora: linowo-szczupakowy. Kształt zbiornika jest owalny z wydłużoną zatoką przy południowym brzegu. Od strony zachodniej wpada do jeziora bystry strumień, który bierze swój początek z Jeziora Plusznego. Przy wypływie z jeziora strumień jest przegrodzony zaporą, tworząc mały wodospad. Poniżej wodospadu ukształtował się spory dołek o kamienistym i piaszczystym dnie. Obrzeża jeziora są przeważnie płaskie, tylko od strony północnej są wysokie i w jednym miejscu nawet strome. Brzegi porośnięte są pasem oczeretów, trzcina, sitowiem i innymi wodorostami. Ławica przybrzeżna jest miejscami piaszczysta, miejscami mulista. Woda w jeziorze jest średnio przejrzysta. Z południowego krańca zatoki jeziora wypływa strumień, który po pokonaniu kilkuset metrów terenu wpada do rzeki Maróзки. Ujście potoku jest zakrzaczone i porośnięte w lecie wysoką roślinnością. Odcinek ujściowy potoku jest bystry, a dno kamieniste i piaszczyste.

Jezioro Sarąg Mały to niewielkie jeziorko o powierzchni 3,5 ha leży przy drodze krajowej nr 58, niedaleko wsi Kurki. Na wschodnim brzegu rośnie las i są niewielkie zabudowania. Przez jezioro przepływa strumyk, odprowadzający wody z jeziora Sarąg Wielki do Łyny. Akwen jest trudno dostępny, z ławicą i mulistym dnem.

Jezioro Sarąg Wielki o powierzchni - 12,2 ha, głębokości - 13,4 m, długości - 650 m, szerokości - 350 m. Na wschodnim brzegu jeziorka znajdują się zabudowania leśniczówki Kurki. Wody odprowadza niewielki strumyk do jeziora Sarąg Mały i dalej do rzeki Łyny, koło wioski Żabie. Obrzeża akwenu od strony północnej wznoszą się dość wysoko i są strome. Od strony zachodniej są również łagodnie podwyższone, a z pozostałych stron płaskie. Ławica przybrzeżna piaszczysta, dno muliste. Wśród szuwarów porastających linię brzegową przeważają trzcina i pałka.

Jezioro Śmętek o powierzchni 2,0 ha, położone przy wsi Wituły, w północnej części gminy Olsztynek. Jezioro otoczone jest z każdej strony lasem sosnowym.

Jezioro Smolonek leży w północnej części gminy, w odległości około 2 km od wioski Gaj. Jezioro otaczają duże kompleksy leśne. Powierzchnia wynosi 4,4 ha, maksymalna długość 650,0 m, a szerokość 130,0 m..

Jezioro Staw położone nieopodal miejscowości Kołatek w sąsiedztwie jednej z zatok Jeziora Plusznego, zwanej Pluszne Małe. Zbiornik jest wydłużony z północy na południe, w środkowej części wgięty lekko na południowy wschód. Na 2500 m linii brzegowej około 1500 m stanowią lasy, resztę podmokłe łąki i mokradła. Powierzchnia wynosi 20,4 ha, maksymalna głębokość -13,9 m, średnia - 3,2 m. Linia brzegowa jest słabo rozwinięta, ławica przybrzeżna i dno muliste. Przy południowych krańcach jeziora

wpada rzeczka tocząca swoje wody z Jeziora Niskiego. Wypływa natomiast z części północnej zbiornika i po kilkuset metrach uchodzi do jeziora Pluszne Małe. Woda, podobnie jak w typowym jeziorze sandaczowym, jest mało przezroczysta. Brzegi porasta wąskie pasmo oczeretów, składające się z trzciny, pałki i innych wodorostów wynurzonych.

Jezioro Świerkocin (Wieskie) to niewielkie jezioro, o powierzchni około 4 ha, leży we wsi Świerkocin. Jest trudno dostępne, zamulone. Występują w nim takie gatunki ryb, jak karaś, lin, karp i płoć.

Jezioro Święte położone przy drodze krajowej nr 58 nieopodal wsi Kurki. Powierzchnia wynosi 59,4 ha, maksymalna głębokość — 40,8 m, średnia — 6,8 m, długość linii brzegowej - 4275 m. Jezioro leży na biegu rzeki Marózki, która wpływa u krańców północnych. Kształt jeziora jest wydłużony, zbliżony do prostokąta, a położenie w stosunku do stron świata z północy na południe. W środkowej części wschodniego brzegu wychodzi w płośno owalny cypel zwężający tę partię jeziora. Na jeziorze leżą trzy maleńkie wysepki porośnięte roślinnością. Do północnego jego krańca wpływa rzeka Marózka, odwadniająca szereg jezior leżących w górnym jej biegu. Wypływa z zatoki przy środkowej części wschodniego brzegu jeziora i prowadzi wodę do jez. Kiernoz Wielki. Jezioro otoczone jest ze wszystkich stron lasem. Zalesione brzegi są wysokie, a w części południowo-wschodniej nawet strome. Jedynie od strony północno-zachodniej, na krótkim odcinku, przylegają do Świętego dziki i podmokłe łąki.

Jezioro Tłuczek - to niewielkie śródlądne jezioro, leży w odległości około 2 km na północ od wioski Gaj; jest płytkie, porośnięte zaroślami, trzciną i sitowiem, zajmuje zaledwie około 4 ha powierzchni.

Jezioro Wymój leży w północno-wschodniej części gminy Olsztynek, na pograniczu z gminą Stawiguda, w pobliżu wioski Wymój, w większości otoczone lasem, ponadto polami, łąkami. Jest jeziorem przepływowym, położonym na cieku rzeki Pasłęki (13 km od źródeł). Powierzchnia wynosi 47,3 ha, maksymalna głębokość - 16 m, średnia - 5,1 m, długość linii brzegowej - 3150 m.

Jezioro Wiry (Wery) - niegdyś było to spore jezioro, położone na południowym krańcu wioski Orzechowo. Obecnie na skutek obniżenia poziomu wody zmniejszyło powierzchnię do zaledwie 1,10 ha. Jest to zbiornik silnie zamulony, otoczony bagnami; ma odpływ do Jeziora Łańskiego.

Jezioro Wysokie to malowniczo położone jezioro w rozległych lasach pomiędzy wioskami Świerkocin i Swaderki. Powierzchnia wynosi 25,2 ha, maksymalna głębokość — 7,3 m, średnia — 4 m, długość linii brzegowej — 2 800 m. Brzegi są wysokie, miejscami strome, ławica piaszczysto-mulista i dno muliste. Kształt jeziora jest wydłużony, skręcający z zachodu na południowy wschód. Do wschodniego krańca uchodzi maleńki ciek biorący początek z małego oczka wodnego, natomiast z zachodnich krańców wypływa strumyk, niosący wodę do Jeziora Niskiego. Brzegi w kilku miejscach porośnięte są oczeretami, głównie trzciną i pałką. Są również odcinki brzegów wolne od roślinności wynurzonej. Roślinność zanurzona jest słabo rozwinięta w związku ze słabą przezroczystością wody i występuje tylko w płytszych partiach akwenu. Ławica przybrzeżna jest przeważnie wąska i stroma, pokryta piaskiem, miejscami jest mulista. Dno misy jeziora jest piaszczysto-muliste, o dość wyrównanej głębokości.

Jezioro Ząbie (Ząbskie) położone jest w odległości około 200 m od zachodniego brzegu Jeziora Łańskiego, w otoczeniu pięknych lasów sosnowych. Powierzchnia wynosi około 6 ha. Jezioro jest niezbyt głębokie, bezodpływowe.

Spośród jezior, największym zbiornikiem na terenie gminy jest jezioro Maróz o powierzchni 332,5 ha. Do granic gminy przylegają też inne duże zbiorniki: jezioro Pluszen (pow. 93,3 ha) i Łańskie (pow. 1042,3 ha). Tak duża liczba jezior stanowić powinna wytyczną dla kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającego zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem a za razem zapewnienie dostępności turystycznej do części wód.

1.3.4. Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska ochrona środowiska polega w szczególności na:

- 1) racjonalnym kształtowaniu środowiska i gospodarowaniu zasobami środowiska zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 2) przeciwdziałaniu zanieczyszczeniom,
- 3) przywracaniu elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

Celem stworzenia w niniejszym dokumencie, ram ochrony środowiska w kontekście kształtowanej polityki przestrzennej, konieczna jest diagnoza stanu środowiska miasta i gminy. Dokonano jej w sporządzonym na potrzeby nowego studium opracowaniu ekofizjograficznym¹. Poniższy wybór z opracowania ekofizjograficznego, wskazujący przede wszystkim najbardziej wrażliwe na degradację elementy, umożliwi określenie podstawowych tez dla polityki przestrzennej miasta i gminy z punktu widzenia wymogów środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego.

Pod względem budowy geologicznej niezwykle mało odporne na degradację są obszary zbudowane z gruntów organicznych. Szczególnie wrażliwe utwory organiczne na terenie gminy Olsztynek, są położone w obszarach predysponowanych naturalnie do występowania podmokłości – lokalne zagłębienia bezodpływowe, okolice cieków wodnych, okolice zbiorników wodnych. Zmiany stosunków wodnych mogą doprowadzić do nieodwracalnej degradacji tych utworów i powodować ich murszenie, a więc proces mineralizacji w wyniku przesuszenia.

Średnią odpornością charakteryzować się mogą utwory piaszczyste pochodzenia wodnolodowcowego. Obszary związane z występowaniem piasków mogą być nielegalnie wykorzystywane na cele budowlane, co może powodować powstawanie dzikich wyrobisk i degradację estetyczną krajobrazu.

Obszary mało odporne na degradację oraz obszary o słabej izolacji wód podziemnych oznaczono na rysunku uwarunkowań. Należy je w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego objąć szczególną ochroną.

Dla wód powierzchniowych obszaru największym zagrożeniem jest intensywne rolnictwo. Z tą formą działalności w przestrzeni wiąże się ryzyko pogorszenia jakości wód poprzez dostarczenie do nich środków chemicznych, zanieczyszczających i użyźniających wodę. Powyższe dotyczy zarówno terenów sąsiadujących z wodami powierzchniowymi (zlewnia bezpośrednia) jak i obszarami małych zlewni obniżen bezodpływowych gdzie nieświadome przenawożenie gruntu skutkuje stagnacją nadwyżki substancji chemicznych w lokalnych obniżeniach i stopniowe ich przenikanie do wód podziemnych.

Pod względem ochrony wód podziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na możliwość zanieczyszczenia stref zasilania ujęć wód podziemnych. Brak formalnych zakazów na takich terenach w związku brakiem aktualnych pośrednich stref ochrony ujęć zagraża jakości eksploatowanych wód podziemnych, co może stać w sprzeczności z Ramową Dyrektywą Wodną 2000/60/WE (RDW) z 23 października 2000 r. w zakresie zaspokojenia zapotrzebowania na wodę ludności, rolnictwa i przemysłu. Poza strefami zasilania wód podziemnych w otoczeniu ujęć wody, zanieczyszczenia wód podziemnych mogą sprzyjać degradacji Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Należy zwrócić szczególną uwagę na Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych (LZWP) 212 Olsztynek. Z wód tego zbiornika korzystają w sposób bezpośredni mieszkańcy miasta i pośrednio gminy Olsztynek, a jego warstwa izolacyjna jest nieciągła i zbiornik ten narażony jest bezpośrednio na oddziaływania pochodzenia antropogenicznego.

Na mapie uwarunkowań oznaczono obszary o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie około 1 metra. Są to grunty wybitnie narażone na wszelkie oddziaływania z poziomu terenu – czy to w formie intensywnego rolnictwa czy zbiorników na nieczystości indywidualnych gospodarstw domowych. Na mapie uwarunkowań oznaczono również obszary wysokiego stopnia zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych. Łącznie obszary te zajmują dużą część niezalesionych gruntów gminy.

Gleby mogą być zagrożone zanieczyszczeniami punktowymi oraz przez zmianę sposobu użytkowania terenu. Wkraczanie zabudowy na obszary gleb wysokich klas bonitacyjnych sprzyja uznaniu gleb wysokich klas bonitacyjnych za mało odporne. Bardzo małą odpornością na degradację charakteryzują się gleby pochodzenia organicznego, w przypadku których zaburzenie stosunków wodnych prowadzi do ich nieodwracalnej degradacji.

Potencjalne zagrożenia dla szaty roślinnej związane są przede wszystkim z zaburzeniem stosunków wodnych, co może wpłynąć na degradację najcenniejszych zbiorowisk łęgowych, roślinności wodnej i przywodnej w naturalnych zbiornikach wodnych. Zbiorowiska łęgowe są bardzo wrażliwe na działalność antropogeniczną, związaną ze zmianami warunków siedliskowych. Dotyczy to przede wszystkim zmiany poziomu wód gruntowych

W krajobrazie rolniczym gminy, zwłaszcza w części północnej, centralnej i wschodniej zaobserwowano liczne oczka wodne i lokalne podmokłości w sąsiedztwie roślinności wodnej i przywodnej a nieraz łąk wilgotnych. Te elementy są bardzo cenne w krajobrazie rolniczym.

Powyżej scharakteryzowano elementy środowiska, wymagające największej troski w kształtowaniu polityki przestrzennej miasta i gminy. Wśród głównych zagrożeń dla tych elementów należy wskazać zagrożenia głównie do dużych obiektów przemysłowych, nieczynnego składowiska odpadów (możliwość awarii), obszarów intensywnej produkcji rolnej (zespoły kurników / chlewni) oraz rybackiej, linie wysokiego napięcia oraz główne ciągi komunikacyjne (DK nr 7, DK 51, DK 58).

Należy jednak zaznaczyć, że obecny stan ochrony oraz sposób użytkowania zasobów przyrodniczych oceniono w opracowaniu ekofizjograficznym wysoko.

W związku z dużą lesistością gminy Olsztynek oraz dużą łączną powierzchnią obszarów podlegających ochronie prawnej, poprzez obszary chronione tj. rezerваты, obszary NATURA 2000, Obszary

Chronionego Krajobrazu – zachowanie siedlisk oraz różnorodności gatunkowej fauny i flory oceniono jako dobrą.

Niezastąpioną funkcję środowiskową na terenie gminy pełnią korytarze ekologiczne. Teren gminy jest obszarem węzłowym o znaczeniu ponadlokalnym w procesie migracji zwierząt i roślin. Stąd polityka przestrzenna winna być kształtowana w sposób umożliwiający ich zachowanie.

Stan krajobrazu na terenie gminy można ocenić jako dobry, a jedynie lokalnie jako niski – obszar miasta Olsztynek oraz tereny w okolicach obwodnicy (DK 51) oraz drogi krajowej nr 7.

Znaczny obszar gminy reprezentuje krajobraz półnaturalny, otwarty terenów użytkowanych rolniczo, łąk i pastwisk. Z uwagi na coraz częstsze odchodzenie od rolnictwa, w wielu miejscach dostrzegalne są procesy sukcesji wtórnej, w różnych stopniach zaawansowania. W obrębie tych terenów, należałoby umożliwić dalszy rozwój sukcesji naturalnej, aż do wykształcenia się naturalnych zbiorowisk leśnych szczególnie, iż w większości przypadków są to tereny położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych.

Wyższe walory krajobrazowe zachowały się w obrębie południowej i wschodniej części gminy, gdzie występują kompleksy leśne oraz krajobraz glacialny rynien obecnie wypełnionych jeziorami. Tereny te z uwagi na wyróżniający się krajobraz zostały włączone w sieć obszarów chronionego krajobrazu.

Niebezpiecznym zjawiskiem, nie tylko dla funkcjonowania przyrodniczego lecz również w ujęciu krajobrazowym jest rozrastanie się zabudowy w sposób rozproszony poza zwartymi kompleksami zabudowy miejscowości (gmina). Pod względem krajobrazowym negatywnym zjawiskiem jest jej nadmierne zagęszczenie oraz zróżnicowana wartość architektoniczna (miasto).

Władze gminy sporządziły i przyjęły uchwałą Nr XII-89/2019 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 18 lipca 2019 r. Program Ochrony Środowiska dla gminy Olsztynek na lata 2019-2022 z perspektywą do roku 2026. Dokument wskazuje cel nadrzędny ochrony środowiska w gminie, jak również precyzuje obszary interwencji w odniesieniu do poszczególnych komponentów środowiska. W części operacyjnej Program przypisuje konkretne zadania każdemu celowi, z których część powiązana treściowo ze studium jest już obecna w jego ustaleniach lub nie jest w tych ustaleniach zakazana.

Powyższy wybór informacji z opracowania ekofizjograficznego umożliwia postawienie kluczowych wniosków związanych z wymogami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, służących kształtowaniu nowej polityki przestrzennej gminy:

- 1) środowisko naturalne w gminie jest w dobrym stanie, istnieją jednak realne zagrożenia tego stanu;
- 2) należy dążyć do ochrony terenów występowania gruntów organicznych poprzez zatrzymanie tendencji przeznaczania tych gruntów pod zabudowę;
- 3) cenne zbiorowiska roślinne wrażliwe są na zmiany stanu wód gruntowych, które wiążą się z realizacją zabudowy i inwestycji liniowych;
- 4) wody powierzchniowe gminy zagrożone są przez intensywne rolnictwo;
- 5) wody podziemne gminy są na wielu niezalesionych obszarach gminy zagrożone zanieczyszczeniem ze względu na niski poziom występowania wód gruntowych lub słabą izolację wód podziemnych, w związku z tym należy na całym obszarze gminy ograniczyć możliwości lokalizowania obiektów związanych z intensywną produkcją zwierzęcą;

- 6) tereny wartościowe dla krajobrazu gminy są objęte formami prawnej ochrony przyrody, co stanowi ich zabezpieczenie przed degradacją, należy jednak dążyć do ograniczania rozproszczenia zabudowy na terenach gminy;
- 7) na terenach miejskich należy dążyć do wytworzenia harmonijnego krajobrazu miejskiego poprzez określenie w polityce przestrzennej oraz planach miejscowych właściwych zasad kształtowania zabudowy,
- 8) w celu ograniczenia niskiej emisji należy opracować Plan gospodarki niskoemisyjnej.

1.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Burmistrz Olsztynka, zarządzeniem 64/17 z dnia 21 lipca 2017r, przyjął Gminną Ewidencję Zabytków. Stanowi ona podstawowe źródło informacji na temat stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie i mieście Olsztynek. Ze względu na to, że zasób ewidencji może zmieniać się w czasie, inwestujący na terenie miasta i gminy Olsztynek winni, podejmując swoje działania zweryfikować czy teren bądź obiekt będący ich przedmiotem nie figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków. Poniżej przytoczono obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków..

Na mapie uwarunkowań oznaczono:

- założenie urbanistyczne miasta Olsztynka;
- założenie urbanistyczne miasta Olsztynka wraz z obszarem w promieniu 50 m na zewnątrz od fortyfikacji miejskich – wpisane do rejestru zabytków;
- zamek wraz z najbliższym otoczeniem - wpisany do rejestru zabytków.

Powyższe obszary i obiekty, chronione są wpisem do rejestru zabytków i inwestowanie w ich obrębie podlega regulacjom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

UWARUNKOWANIA

1.4.1. Archeologia

Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.1	Mańki	26-59	II	1
3.2	Mańki	26-59	III	2
3.3	Samagowo	26-59	I	3
3.4	Samagowo	26-59	II	4
3.5	Samagowo	26-59	III	5
3.6	Samagowo	26-59	IV	6
3.7	Samagowo	26-59	V	7
3.8	Samagowo	26-59	VI	8
3.9	Samagowo	26-59	VII	9
3.10	Samagowo	26-59	VIII	10
3.11	Samagowo	26-59	IX	11
3.12	Samagowo	26-59	X	12
3.13	Samagowo	26-59	XI	13
3.14	Samagowo	26-59	XII	14
3.15	Gębiny	26-59	II	15
3.16	Gębiny	26-59	III	16
3.17	Gębiny	26-59	IV	17
3.18	Gębiny	26-59	V	18
3.19	Gębiny	26-59	VI	19
3.20	Gębiny	26-59	VII	20
3.21	Gębiny	26-59	VIII	21
3.22	Gębiny	26-59	IX	22
3.23	Zezuty	26-59	I	23
3.24	Zezuty	26-59	II	24
3.25	Zezuty	26-59	III	25
3.26	Zezuty	26-59	IV	26
3.27	Zezuty	26-59	V	27
3.28	Zezuty	26-59	VI	28
3.29	Wituły	26-59	I	29
3.30	Gębiny	26-59	X	30
3.31	Tomaszyn	26-59	I	31
3.32	Tomaszyn	26-59	II	32
3.33	Tomaszyn	26-59	III	33

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.34	Tomaszyn	26-59	IV	34
3.35	Tomaszyn	26-59	V	35
3.36	Tomaszyn	26-59	VI	36
3.37	Tomaszyn	26-59	VII	37
3.38	Tomaszyn	26-59	VIII	38
3.39	Tomaszyn	26-59	IX	39
3.40	Tomaszyn	26-59	X	40
3.41	Tomaszyn	26-59	XI	41
3.42	Tomaszyn	26-59	XII	42
3.43	Samagowo	26-59	XIII	43
3.44	Samagowo	26-59	XIV	44
3.45	Mańki	26-59	IV	45
3.46	Mańki	26-59	V	46
3.47	Mańki	26-59	VI	47
3.48	Mańki	26-59	VII	48
3.49	Mańki	26-59	VIII	49
3.50	Mańki	26-59	IX	50
3.51	Mańki	26-59	X	51
3.52	Makruty	26-59	I	52
3.53	Mańki	26-59	XI	53
3.54	Mańki	26-59	XII	54
3.55	Mańki	26-59	XIII	55
3.56	Mańki	26-59	XIV	56
3.57	Makruty	26-59	II	61
3.58	Makruty	26-59	III	62
3.59	Makruty	26-59	IV	63
3.60	Makruty	26-59	V	64
3.61	Makruty	26-59	VI	65
3.62	Makruty	26-59	VII	66
3.63	Makruty	26-59	VIII	67
3.64	Makruty	26-59	IX	68
3.65	Mańki	26-59	I	70
3.66	Gębiny	26-59	I	71
3.67	Zezuty	26-60	VII	13
3.68	Zezuty	26-60	VIII	14

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.69	Zezuty	26-60	IX	23
3.70	Warlity Małe	27-58	I	2
3.71	Platyny	27-58	I	3
3.72	Platyny	27-58	II	4
3.73	Platyny	27-58	III	5
3.74	Zawady	27-58	I	6
3.75	Mycyny	27-59	I	1
3.76	Mycyny	27-59	II	2
3.77	Mycyny	27-59	III	3
3.78	Mycyny	27-59	IV	4
3.79	Mycyny	27-59	V	5
3.80	Mycyny	27-59	VI	6
3.81	Mycyny	27-59	VII	7
3.82	Łęciny	27-59	I	8
3.83	Mycyny	27-59	VIII	9
3.84	Mycyny	27-59	IX	10
3.85	Mycyny	27-59	X	11
3.86	Mycyny	27-59	XI	12
3.87	Mycyny	27-59	XII	13
3.88	Mycyny	27-59	XIII	14
3.89	Mycyny	27-59	XIV	15
3.90	Mycyny	27-59	XV	16
3.91	Samagowo	27-59	XV	17
3.92	Tomaszyn	27-59	XIII	18
3.93	Tomaszyn	27-59	XIV	19
3.94	Elgnówko	27-59	I	20
3.95	Elgnówko	27-59	II	21
3.96	Elgnówko	27-59	III	22
3.97	Wilkowo	27-59	II	23
3.98	Wilkowo	27-59	III	24
3.99	Łęciny	27-59	II	25
3.100	Łęciny	27-59	III	26
3.101	Łęciny	27-59	IV	27
3.102	Łęciny	27-59	V	28
3.103	Łęciny	27-59	VI	29

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.104	Tolejny	27-59	I	30
3.105	Tolejny	27-59	II	31
3.106	Tolejny	27-59	III	32
3.107	Tolejny	27-59	IV	33
3.108	Tolejny	27-59	V	34
3.109	Elgnówko	27-59	IV	35
3.110	Elgnówko	27-59	V	36
3.111	Elgnówko	27-59	VI	37
3.112	Tolejny	27-59	VI	38
3.113	Elgnówko	27-59	VII	39
3.114	Elgnówko	27-59	VIII	40
3.115	Elgnówko	27-59	IX	41
3.116	Elgnówko	27-59	X	42
3.117	Elgnówko	27-59	XI	43
3.118	Elgnówko	27-59	XII	44
3.119	Elgnówko	27-59	XIII	45
3.120	Elgnówko	27-59	XIV	46
3.121	Elgnówko	27-59	XV	47
3.122	Elgnówko	27-59	XVI	48
3.123	Elgnówko	27-59	XVII	49
3.124	Elgnówko	27-59	XVIII	50
3.125	Elgnówko	27-59	XIX	51
3.126	Elgnówko	27-59	XX	52
3.127	Tolejny	27-59	VII	53
3.128	Wilkowo	27-59	IV	54
3.129	Wilkowo	27-59	V	55
3.130	Wilkowo	27-59	VI	56
3.131	Mycyny	27-59	XVI	57
3.132	Mycyny	27-59	XVII	58
3.133	Mycyny	27-59	XVIII	59
3.134	Mycyny	27-59	XIX	60
3.135	Wituły	27-59	II	61
3.136	Wituły	27-59	III	62
3.137	Ameryka	27-60	I	36
3.138	Ameryka	27-60	II	37

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.139	Ameryka	27-60	III	38
3.140	Ameryka	27-60	IV	39
3.141	Ameryka	27-60	V	40
3.142	Ameryka	27-60	VI	41
3.143	Ameryka / Gryźliny	27-60	VII	63
3.144	Platyny	28-58	IV	1
3.145	Platyny	28-58	V	2
3.146	Platyny	28-58	VI	3
3.147	Warlity Małe	28-58	II	4
3.148	Warlity Małe	28-58	III	5
3.149	Lichtajny	28-58	III	18
3.150	Drwęck	28-58	III	19
3.151	Drwęck	28-58	IV	20
3.152	Drwęck	28-58	V	21
3.153	Drwęck	28-58	VI	22
3.154	Drwęck	28-58	VII	23
3.155	Drwęck	28-58	VIII	33
3.156	Drwęck	28-58	IX	34
3.157	Platyny	28-58	VII	36
3.158	Warlity Małe	28-58	IV	37
3.159	Warlity Małe	28-58	V	38
3.160	Drwęck	28-58	X	51
3.161	Drwęck	28-58	XI	52
3.162	Drwęck	28-58	XII	53
3.163	Drwęck	28-58	XIII	54
3.164	Warlity Małe	28-58	VI	55
3.165	Wilkowo	28-59	VII	1
3.166	Wilkowo	28-59	VIII	2
3.167	Wilkowo	28-59	IX	3
3.168	Świątajny	28-59	I	4
3.169	Tolejny	28-59	IX	5
3.170	Tolejny	28-59	VIII	6
3.171	Olsztynek	28-59	IV	7
3.172	Królikowo	28-59	IV	8
3.173	Królikowo	28-59	V	9

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.174	Lichtajny	28-59	I	10
3.175	Królikowo	28-59	VI	11
3.176	Lichtajny	28-59	II	12
3.177	Królikowo	28-59	VII	13
3.178	Królikowo	28-59	II	14
3.179	Królikowo	28-59	III	15
3.180	Królikowo	28-59	I	16
3.181	Jemiołowo	28-59	I	17
3.182	Olsztynek	28-59	V	18
3.183	Olsztynek	28-59	VI	19
3.184	Olsztynek	28-59	VII	20
3.185	Olsztynek	28-59	II	21
3.186	Olsztynek	28-59	I	22
3.187	Olsztynek	28-59	III	23
3.188	Królikowo / Sudwa	28-59	VIII	24
3.189	Jemiołowo	28-59	II	25
3.190	Jemiołowo	28-59	III	26
3.191	Świerkocin	28-60	I	1
3.192	Świerkocin	28-60	II	2
3.193	Świerkocin	28-60	III	3
3.194	Świerkocin	28-60	IV	4
3.195	Świerkocin	28-60	V	5
3.196	Świerkocin	28-60	VI	6
3.197	Ząbie	28-61	VII	1
3.198	Ząbie	28-61	VIII	2
3.199	Ząbie	28-61	IX	3
3.200	Ząbie	28-61	X	6
3.201	Orzechowo	28-61	I	20
3.202	Ząbie	28-61	VI	21
3.203	Ząbie	28-61	V	22
3.204	Drwęck	29-58	III	4
3.205	Drwęck	29-58	IV	5
3.206	Drwęck	29-58	V	6
3.207	Drwęck	29-58	VI	7
3.208	Drwęck	29-58	I	8

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.209	Kunki	29-59	IV	1
3.210	Kunki	29-59	V	2
3.211	Kunki	29-59	VI	3
3.212	Kunki	29-59	VII	4
3.213	Kunki	29-59	VIII	5
3.214	Pawłowo	29-59	I	6
3.215	Pawłowo	29-59	II	7
3.216	Pawłowo	29-59	III	8
3.217	Pawłowo	29-59	IV	9
3.218	Pawłowo	29-59	V	10
3.219	Pawłowo	29-59	VI	11
3.220	Pawłowo	29-59	VII	12
3.221	Gąsiorowo	29-59	I	13
3.222	Gąsiorowo	29-59	II	14
3.223	Gąsiorowo	29-59	III	15
3.224	Drwęck	29-59	II	16
3.225	Pawłowo	29-59	VIII	19
3.226	Kunki	29-59	IX	20
3.227	Nadrowo	29-60	I	1
3.228	Kunki	29-60	I	2
3.229	Kunki	29-60	II	3
3.230	Kunki	29-60	III	4
3.231	Nadrowo	29-60	II	5
3.232	Nadrowo	29-60	III	6
3.233	Łutynowo	29-60	I	7
3.234	Łutynowo	29-60	II	8
3.235	Łutynowo	29-60	III	9
3.236	Łutynowo	29-60	IV	10
3.237	Kurki	29-61	III	1
3.238	Ząbie	29-61	XIII	2
3.239	Ząbie	29-61	I	3
3.240	Ząbie	29-61	II	4
3.241	Ząbie	29-61	III	5
3.242	Ząbie	29-61	IV	6
3.243	Ząbie	29-61	XI	7

UWARUNKOWANIA

L.P.	Miejscowość	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze
3.244	Ząbie	29-61	XII	8
3.245	Kurki	29-61	IV	9
3.246	Kurki	29-61	V	10
3.247	Kurki	29-61	I	11
3.248	Kurki	29-61	II	12
3.249	Swaderki	29-61	I	13
3.250	Dąb	29-62	I	10
3.251	Dąb	29-62	II	11
3.252	Dąb	29-62	III	12
3.253	Sitno	30-59	I	5
3.254	Sitno	30-59	II	6
3.255	Nowa Wieś Ostródzka	30-59	I	7
3.256	Waplewo	30-59	II	8
3.257	Witramowo	30-60	I	1
3.258	Witramowo	30-60	II	2
3.259	Witramowo	30-60	III	3
3.260	Witramowo	30-60	IV	4
3.261	Witramowo	30-60	V	5
3.262	Witramowo	30-60	VI	6
3.263	Waplewo	30-60	I	9
3.264	Lipowo Kurkowskie	30-61	III	4
3.265	Lipowo Kurkowskie	30-61	I	5
3.266	Lipowo Kurkowskie	30-61	II	6

1.4.2. Budownictwo i obszary - gmina

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.1	1431N	Aleja: Platyny – Warlity Małe – droga kraj. nr 7	Z-60/2015	18 grudnia 2015

UWARUNKOWANIA

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.2	1433N	Aleja: Pawłowo – Gąsiorowo	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.3	537N	Aleja: Lubawa – Frynowo – Pawłowo	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.4	1232N	Aleja: Wirwajdy – Smykowo – Szyldak – Wigwałd – Gaj – Elgnówko – Tolejny – Wilkowo – Olsztynek	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.5	1260N	Aleja: droga pow. nr 1253N – Pacółtowo – Drwęck – Lichtajny – Królikowo – Olsztynek	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.6	1425N	Aleja: Podlecki – Olsztynek	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.7	1429N	Aleja: Tomaszyn (droga nr 1230N) – Elgnówko – Zawady – Płatyny – droga kraj. nr 7	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.8	1435N	Aleja: Olsztynek – Jemiołowo – Kunki – Pawłowo	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.9	1437N	Aleja: Olsztynek – Łutynowo – Łutynówko – Nadrowo – droga nr 1526N (Waplewo)	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.10	1526N	Aleja: Waplewo – Ruda Waplewska – Maróz – Żelazno – Frąknowo	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.11	1528N	Aleja: Witramowo – Malinowo – Żelazno – Łyna – droga woj. nr 545 (Nidzica)	Z-60/2015	18 grudnia 2015
2.12	Ameryka	Dwór	Z-49	10 czerwca 2013
2.13	Ameryka	Zespół szpitala dla dzieci		
		- budynek główny	A-3524	8 czerwca 1993
		- pawilon letni		
		- willa		
2.14	Drwęck	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.15	Drwęck	Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	A-3536	16 czerwca 1993
2.16	Elgnówko	Cmentarz ewangelicki obecnie katolicki	Z-49	10 czerwca 2013

UWARUNKOWANIA

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.17	Gaj	Cmentarz ewangelicki- obecnie rzymskokatolicki/parafialny	Z-49	10 czerwca 2013
2.18	Gąsiorowo Olsztyńskie	Zespół dworsko-folwarczny z parkiem		
		- pałac	A-1588	15 sierpnia 1985
		- dom mieszkalny, kiedyś chałupa	A-4210	13 lutego 2001
		- spichlerz	Z-49	10 czerwca 2013
		- budynek inwentarski - magazyn	Z-49	10 czerwca 2013
		- park	Z-49	10 czerwca 2013
2.19	Jadamowo	Dwór	A-3579	21 października 1993
2.20	Jadamowo	Park	A-1414	2 marca 1983
2.21	Jagiełek	Cmentarz z okresu I wojny światowej przy leśniczówce Jagiełek	A-3535	16 czerwca 1993
2.22	Jagiełek	Cmentarz z okresu I wojny światowej wraz z pomnikiem usytuowanym przy leśniczówce Jagiełek	A-3533	16 czerwca 1993
2.23	Jemiołowo	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.24	Jemiołowo	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.25	Królikowo	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.26	Kunki	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.27	Kurki	Cmentarz ewangelicki/parafialny	Z-49	10 czerwca 2013
2.28	Kurki	Kościół ewangelicko- augsburski, obecnie filialny, rzymsko-katolicki	A-1514	6 stycznia 1984
2.29	Lichtajny	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.30	Lichtajny	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.31	Lipowo Kurkowskie	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.32	Lutek	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.33	Łęciny	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.34	Łutynowo	Cmentarz ewangelicki- obecnie komunalny	Z-49	10 czerwca 2013
2.35	Łutynówko	Dwór	A-3502	17 maja 1993
2.36	Makruty	Chałupa mieszkalno- gospodarcza	A-3559	15 września 1993
2.37	Malinowo	Owczarnia	Z-49	10 czerwca 2013
2.38	Mańki	Cmentarz ewangelicko- augsburski	A-2768	20 marca 1989
2.39	Mańki	Kościół ewangelicki	A-957	10 czerwca 1968
2.40	Marózek	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.41	Mierki	Cmentarz ewangelicko- augsburski	A-2278	7 października 1987
2.42	Mycyny	Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	A-3538	16 czerwca 1993
2.43	Nadrowo	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.44	Nadrowo	Zespół folwarczny		
		- magazyn, dawna gorzelnia	A-3472	29 kwietnia 1993
		- chlewnia		
		- cielętnik		
		- obora		
		- wozownia		
		- stodoła		
		- stajnia i magazyn		
		- kuźnia		
		- park krajobrazowy	A-2450	3 września 1988
2.45	Nowa Wieś Ostródzka	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.46	Orzechowo	Cmentarz ewangelicki/parafialny	Z-49	10 czerwca 2013
2.47	Orzechowo	Kościół pod wezwaniem Świętego Jana Chrzciciela	A-4146	26 stycznia 2000
2.48	Orzechowo	Plebania wraz z budynkiem gospodarczym	Z-16	1 stycznia 2015
2.49	Pawłowo	Cmentarz ewangelicki-obecnie rzymskokatolicki	Z-49	10 czerwca 2013

UWARUNKOWANIA

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.50	Platyny	Zespół dworsko-folwarczny		
		- dwór	A-963	12 czerwca 1968
		- budynek gospodarczy, kiedyś kurnik	Z-49	10 czerwca 2013
		- gorzelnia		
		- park dworski	A-2452	9 września 1988
2.51	Stary Gaj	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.52	Sitno	Park podworski	A-1419	10 marca 1983
2.53	Sudwa	Cmentarz wojskowy z okresu I wojny światowej	A-2280	7 października 1987
2.54	Sudwa	Cmentarz wojskowy / duża mogiła zbiorowa	A-2270	7 października 1987
2.55	Sudwa	Zespół dworsko-folwarczny		
		- dwór	Z-49	10 czerwca 2013
		- budynek mieszkalno-gospodarczy, kiedyś obora		
		- park		
2.56	Swaderki	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.57	Swaderki	Cmentarz wojenny z okresu I wojny światowej	A-3534	16 czerwca 1993
2.58	Swaderki	Zespół młyński		
		- dom mieszkalny właściciela	Z-49	10 czerwca 2013
		- młyn		
		- magazyn sprzętu rybackiego		
		- magazyn		
		- budynek gospodarczy		
		- chlewnia, obora		
		- stajnia, obora		
		- garaże, kiedyś stodoła		
		- kuźnia, warsztat, wiata garażowa		
		- budynek gospodarczy, kiedyś siłownia tartaku z maszyną parową		
		- budynek gospodarczy		

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
2.59	Świerkocin	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.60	Tomaszyn	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.61	Waplewo	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.62	Waplewo	Cmentarz ewangelicki/rzymskokatolicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.63	Waplewo	Cmentarz wojskowy z okresu I wojny światowej	A-2279	7 października 1987
2.64	Waplewo	Kościół ewangelicko- augsburski, obecnie rzymsko- katolicki pod wezwaniem Świętego Stanisława	A-4178	26 maja 2000
2.65	Waplewo	Młyn wodny	Z-49	10 czerwca 2013
2.66	Waplewo	Budynek mieszkalny, kiedyś dwór	Z-49	10 czerwca 2013
2.67	Warlity Małe	Zespół pałacowo-parkowo-folwarczny		
		- pałac	Z-49	10 czerwca 2013
		- park dworski, krajobrazowy	A-2453	9 września 1988
2.68	Wigwałd	Cmentarz ewangelicki - rodowy	Z-49	10 czerwca 2013
2.69	Wigwałd	Kościół ewangelicko- augsburski, obecnie rzymsko- katolicki pod wezwaniem Chrystusa Króla	A-4177	26 maja 2000
2.70	Wigwałd	Park	Z-49	10 czerwca 2013
2.71	Wilkowo	Dwór	Z-49	10 czerwca 2013
2.72	Witramowo	Schron bojowy SP 96	A-4059	24 kwietnia 1998
2.73	Witramowo	Park krajobrazowy	A-2454	9 września 1988
2.74	Zawady	Cmentarz ewangelicki - obecnie katolicki	Z-49	10 czerwca 2013
2.75	Zezuty	Cmentarz ewangelicki	Z-49	10 czerwca 2013

UWARUNKOWANIA

1.4.3. Budownictwo i obszary – miasto

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
1.1	Olsztynek	cmentarz komunalny	Z-49	10 czerwca 2013
1.2	Olsztynek	Cmentarz komunalny, dawniej rzymsko-katolicki	A-2281	7 października 1987
1.3	Olsztynek	Cmentarz komunalny, dawniej ewangelicko-augsburski	A-2277	7 października 1987
1.4	Olsztynek	Cmentarz komunalny, dawniej ewangelicko-augsburski	A-2269	7 października 1987
1.5	Olsztynek	Kościół pod wezwaniem Najświętszego Serca Pana Jezusa	A-4132	17 stycznia 2000
1.6	Olsztynek	Budynek mieszkalny	A-4491	22 stycznia 2008
1.7	Olsztynek	Budynek mieszkalny - plebania	A-4490	16 stycznia 2008
1.8	Olsztynek	Gimnazjum nr 1 im. Noblistów Polskich- część historyczna	Z-34/2016	30 czerwca 2016
1.9	Olsztynek	Wieża ciśnień	A-4157	16 marca 2000
1.10	Olsztynek	Wieża ciśnień	A-3386	18 września 1992
1.11	Olsztynek	Dom	A-965	12 czerwca 1968
1.12	Olsztynek	Dom	A-3682	30 marca 1994
1.13	Olsztynek	Dom	A-3172	3 lipca 1991
1.14	Olsztynek	Dom	A-3771	21 listopada 1994
1.15	Olsztynek	Ratusz	A-4203	19 stycznia 2001
1.16	Olsztynek	Dawna plebania	A-38 A-197	10 września 1949 28 listopada 1956
1.17	Olsztynek	Magazyn	A-3413	2 listopada 1992
1.18	Olsztynek	Dom	A-3651	23 grudnia 1993
1.19	Olsztynek	Budynek mieszkalny	A-4493	22 stycznia 2008
1.20	Olsztynek	Budynek mieszkalny	A-4492	22 stycznia 2008
1.21	Olsztynek	Dom (kamienica mieszczańska)	A-3912	28 sierpnia 1996
1.22	Olsztynek	Zamek wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 50-100 m	A-550	27 czerwca 1961

UWARUNKOWANIA

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Forma ochrony	
			Numer rejestru / zarządzenia o wpisie do wojewódzkiej ewidencji zabytków	Data wpisu
1.23	Olsztynek	Kościół, obecnie galeria Muzeum Budownictwa Ludowego	A-196	25 listopada 1956
1.24	Olsztynek	Budynek mieszkalno-usługowy wraz z działką	A-4519	11 grudnia 2008
1.25	Olsztynek	Zespół dworca kolejowego		
		- budynek dworca	Z-10/2017	9 lutego 2017
		- budynek biurowo- magazynowy przylegający do budynku dworca		
		- WC		
1.26	Olsztynek	Założenie urbanistyczne miasta Olsztyńka oraz obszar w promieniu 50 m. na zewnątrz od fortyfikacji miejskich		
		- Średniowieczny szachownicowy układ ulic	A-537	20 lutego 1961
		- Mury miejskie obronne	A-537 A-194	20 lutego 1961 24 listopada 1956
		- Zamek	A-537 A-550	20 lutego 1961 27 czerwca 1961
		- Kościół, obecnie galeria Muzeum Budownictwa Ludowego	A-537 A-196	20 lutego 1961 25 listopada 1956
		- Zabytkowe domy z XVIII i XX w.	A-537	20 lutego 1961
1.27	Olsztynek	Mury obronne	A-194	24 listopada 1956

1.4.4. Stan i zagrożenia środowiska kulturowego

Ocenę stanu i zagrożeń środowiska kulturowego opracowano podstawie analizy SWOT przeprowadzonej w ramach Gminnego programu opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 dla Gminy Olsztynek². Analizę przytoczono w zakresie ustaleń mających związek z planowaniem przestrzennym gminy.

Oceniając stan środowiska kulturowego wskazać należy na zły stan techniczny obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Poza koniecznością ochrony istniejącej substancji, należy w tym kontekście wskazać również zasadność usunięcia z ewidencji tych obiektów, które bezpowrotnie zatraciły swoje walory. Działanie takie, choć stanowi skutek nieodpowiedniej ochrony obiektów, ma swój pozytywny aspekt, w postaci ograniczenia liczby obiektów chronionych, a przez to zwiększenia możliwości ich faktycznej ochrony. Dalej wskazano na bardzo zły stan założeń parkowych.

Ze względu na to, że studium nie jest dokumentem, w którym można ustalać ochronę zabytków, w opracowaniu kierunków zagospodarowania należy skupić się przede wszystkim na informacyjnej roli, jaką może pełnić dokument. Właściwie oznaczone obiekty zabytkowe, informacja o obowiązujących dla nich formach ochrony, może stanowić podstawowe źródło informacji dla inwestorów. Ponadto, należy w kierunkach zagospodarowania określić właściwe, z punktu widzenia ochrony zabytków, zasady dla sporządzania planów miejscowych.

Częścią środowiska kulturowego jest niewątpliwie krajobraz kulturowy miasta i gminy. Analiza wskazuje problem jego degradacji związany z rozpraszaniem się zabudowy. Stanowi to jasną wytyczną dla kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie wskazania polityki przestrzennej dla planów miejscowych powinny uwzględniać formę i gabaryty obiektów harmonijne z tradycyjną zabudową miasta i gminy.

1.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM, OKREŚLENIE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Do momentu opracowania niniejszego studium, zarząd województwa nie podjął się opracowania audytu krajobrazowego, stąd nie da się określić jakie będą rekomendacje tego dokumentu dla obszaru miasta i gminy Olsztynek.

- 1.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIE DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM

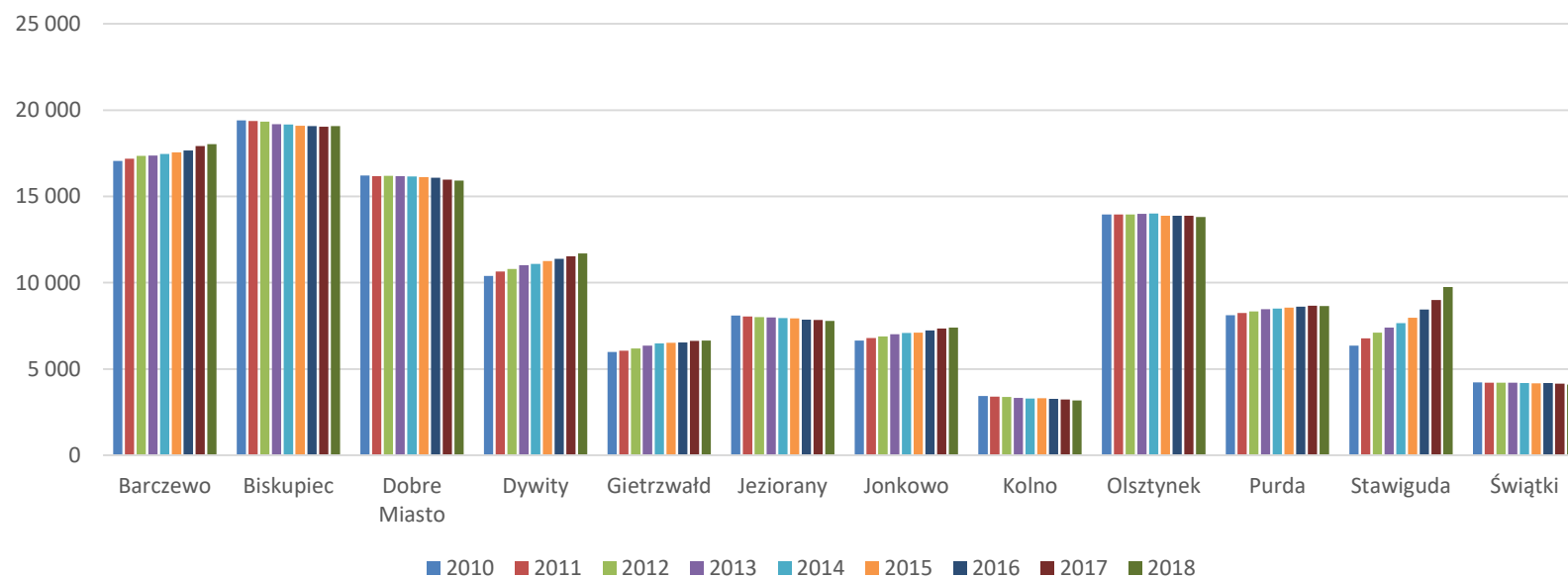
1.6.1. Demografia

Zgodnie z informacjami pozyskanymi z Urzędu Miejskiego w Olsztynku gmina Olsztynek na koniec 2018 r. liczyła 13808 mieszkańców, z tego 7012 kobiet i 6796 mężczyzn. Na tle ludności całego powiatu olsztyńskiego udział mieszkańców gminy Olsztynek systematycznie spada:

Rok	Ludność		%
	gmina	powiat	
2010	13956	119876	11,64
2011	13944	120854	11,54
2012	13960	121710	11,47
2013	13989	122483	11,42
2014	14007	123049	11,38
2015	13876	123479	11,24
2016	13883	124205	11,18
2017	13884	125220	11,09
2018	13808	126018	10,96

UWARUNKOWANIA

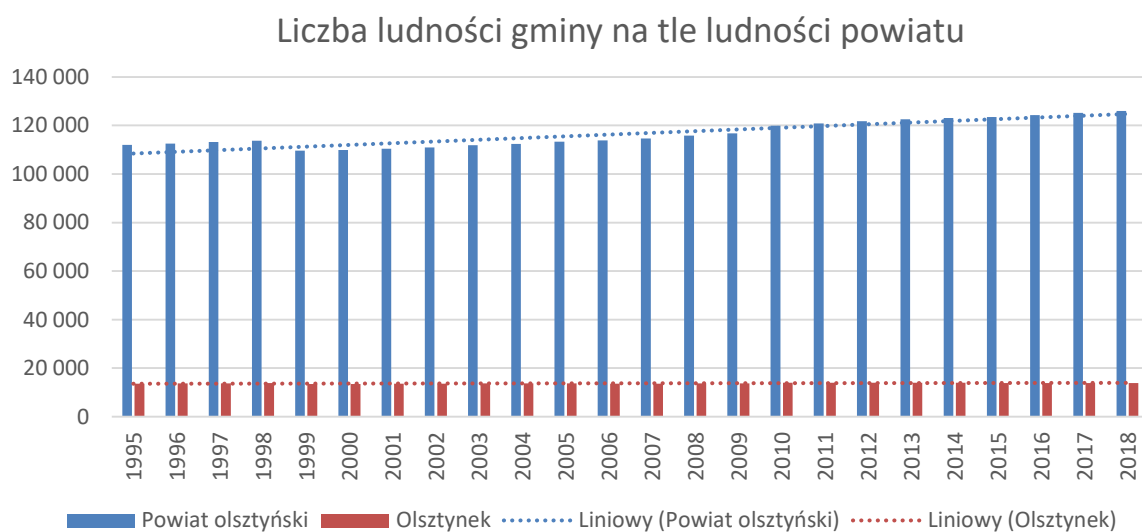
Zmiany liczby ludności w gminach powiatu olsztyńskiego w latach 2010-2018



UWARUNKOWANIA

Porównując liczbę ludności gminy do pozostałych gmin powiatu dostrzec można, że Olsztynek jest czwartą pod względem liczby ludności gminą powiatu. Należy także do grupy gmin, których liczba ludności utrzymuje się na w miarę niezmiennym poziomie. Jest to trend charakterystyczny dla gmin tzw. drugiego wianuszka Olsztyna, a więc gmin niesąsiadujących bezpośrednio ze stolicą województwa, lecz oddzielonych od niej inną gminą.

Liczbę ludności na tle ludności powiatu przedstawia poniższy wykres:



Widoczny jest wzrost ludności w powiecie, natomiast ludność gminy Olsztynek jest od dwudziestu lat na mniej więcej stałym, jednolitym poziomie. Od 1995 roku liczba ludności gminy wzrosła zaledwie o 201 osób, co stanowi przyrost o niecałe 2%. W porównywalnym okresie liczba ludności powiatu wzrosła o blisko 12%.

Podstawowe wskaźniki demograficzne gminy przytoczono w poniższej tabeli:

Wskaźnik	Wartość	
	gmina	powiat
gęstość zaludnienia	37,1	44,42
współczynnik feminizacji	103,2	102,5
małżeństwa na 1000 ludności	5,7	4,7
urodzenia żywe na 1000 ludności	6,65	7,95
zgony na 1000 ludności	9,9	9,52
przyrost naturalny na 1000 ludności	-3,25	-1,56

UWARUNKOWANIA

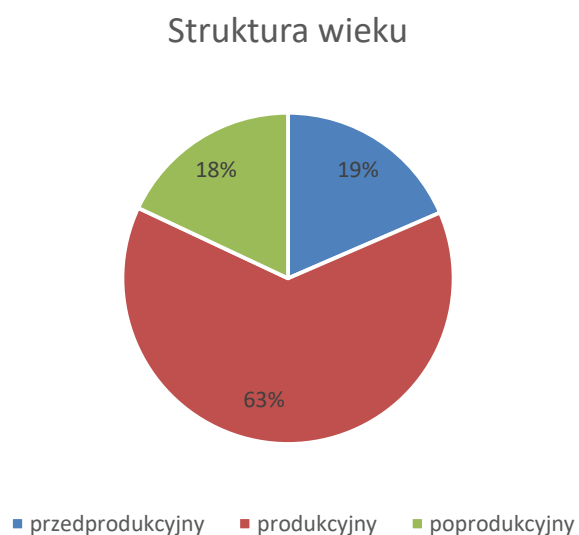
Gmina Olsztynek na tle powiatu prezentuje gorsze statystyki demograficzne. Korzystniej wypada jedynie pod względem małżeństw oraz udziału kobiet w liczbie mężczyzn. Mniejsza gęstość zaludnienia wskazuje z kolei na dobrą potencjalną chłonność ludności, przy czym obszar miejski charakteryzuje się relatywnie dużą gęstością (995,6 osób/km²), natomiast wiejski – niską (17,1 osób/km²). Zarówno wskaźnik liczby zgonów, jak i przyrostu naturalnego (gorsze od danych prezentowanych dla powiatu) wskazuje na niekorzystne tendencje demograficzne, których nie dało się zaobserwować jeszcze kilka lat temu. Powyższe wyniki zdają się potwierdzać wcześniejsze analizy odnoszące się do liczby ludności.

Rok	Migracje		
	zameldowania	wymeldowania	Saldo
1995	189	196	-7
1996	221	205	16
1997	227	230	-3
1998	212	240	-28
1999	216	174	42
2000	199	189	10
2001	236	213	23
2002	214	165	49
2003	178	155	23
2004	209	208	1
2005	217	197	20
2006	225	304	-79
2007	232	234	-2
2008	202	177	25
2009	191	238	-47
2010	274	275	-1
2011	166	182	-16
2012	178	149	29
2013	197	220	-23
2014	185	181	4
2015	brak danych	brak danych	
2016	168	195	-27
2017	128	164	-36
2018	146	185	-39

ujemne	
dodatnie	

Analiza migracji na przestrzeni dwudziestolecia wskazuje, że częściej zdarzały się lata, w których saldo migracji było niekorzystne (ujemne). Suma zameldowań w gminie jest w wartościach bezwzględnych większa o 66 osób. Średnio w gminie meldowały się 192 osoby rocznie, a wymeldowywało 195 osób.

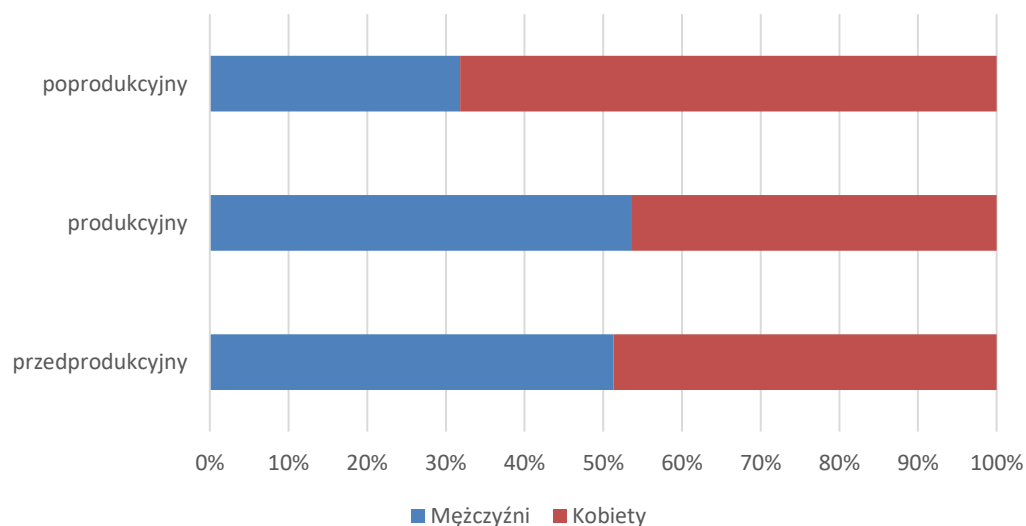
Strukturę wieku ludności gminy przedstawia poniższy wykres:



Około dwóch trzecich ludności gminy stanowią osoby w wieku produkcyjnym. Wskaźnik obciążenia demograficznego wynosi 55,1 osoby i jest mniej korzystny od wskaźnika dla powiatu (54,6 osób).

Struktura wiekowa w podziale na płeć wygląda podobnie dla wieku produkcyjnego i przedprodukcyjnego. Proporcje rozkładają się tu mniej więcej po połowie. Zauważalny jest natomiast znaczny udział kobiet w wieku poprodukcyjnym. Ma to związek przede wszystkim z wcześniejszym przechodzeniem kobiet na emeryturę, jak również z większą długością ich życia.

Struktura wieku według płci



1.6.2. Mieszkalnictwo

Na sytuację mieszkaniową ludności oddziałuje wiele czynników, wśród których do najważniejszych zalicza się zasoby mieszkaniowe, powierzchnię użytkową czy tempo rozwoju budownictwa mieszkaniowego.

Rok	Liczba budynków mieszkalnych
2010	2 055
2011	2 108
2012	2 121
2013	2 137
2014	2 167
2015	2 195
2016	2 217
2017	2 232
2018	2 256

Zgodnie z danymi GUS w gminie Olsztynek w roku 2018 znajdowało się 2256 budynków mieszkalnych. Ich liczba w ciągu ośmiu lat wzrosła o 201 budynków, średnio 25 rocznie.

UWARUNKOWANIA

Rok	Ilość mieszkań	Ilość izb	Powierzchnia użytkowa mieszkań [m.kw.]	Średnia powierzchnia mieszkania [m.kw.]
2010	4190	16073	296342	70,7
2011	4244	16271	301525	71,0
2012	4276	16405	305446	71,4
2013	4295	16516	308294	71,8
2014	4354	16745	313211	71,9
2015	4407	17097	318620	72,3
2016	4429	17216	321681	72,6
2017	4445	17302	323776	72,8

Ilość mieszkań w gminie stale rośnie, średnio o 36 mieszkań rocznie. Biorąc pod uwagę podaną wyżej ilość budynków mieszkalnych można wywnioskować, że większość pojawiających się na rynku mieszkań stanowią te w budynkach wielorodzinnych. Jakkolwiek budownictwo jednorodzinne rozwija się na terenie całej gminy, to wielorodzinne tylko na terenie Olsztyńka. Wraz ze wzrostem liczby mieszkań wzrasta też liczba izb o ponad tysiąc. Konsekwentnie rośnie też średnia powierzchnia użytkowa jednego mieszkania. W roku 2017 wyniosła nieco ponad 72 m². Mieszkania w blokach wielorodzinnych mają zróżnicowaną powierzchnię od ok. 30 m² do nawet 100 m², dominują jednak mieszkania o powierzchni około 50 m². Średnia wynosi aż 72 m², bowiem uwzględnia mieszkania w budynkach jednorodzinnych, które zazwyczaj mają powierzchnię ponad 100 m².

Rok	Mieszkania oddane do użytkowania	Powierzchnia użytkowa mieszkań oddanych do użytkowania	Średnia powierzchnia oddawanego mieszkania [m.kw.]
2010	46	5116	111,22
2011	58	5910	101,90
2012	32	3921	122,53
2013	22	3215	146,14
2014	59	4917	83,34
2015	53	5409	102,06
2016	24	3396	141,50
2017	17	2311	135,94

W latach 2010 – 2017 oddano do użytkowania 311 nowych mieszkań. Są to mieszkania zarówno w domach jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych. Stałe zapotrzebowanie na mieszkania, zwłaszcza

w budownictwie wielorodzinnym, powoduje wzrost ilości oraz powierzchni oddawanych do użytkowania mieszkań. Mieszkania oddawane do użytkowania cechują się rosnącą średnią powierzchnią użytkową. Wynosi ona już ponad 135 m².

1.6.3. Oświata

Wraz z reformą ustroju szkolnego w dniu 30 marca 2017 r. Rada Miejska w Olsztynku podjęła uchwałę w sprawie dostosowania sieci publicznych szkół podstawowych i gimnazjum do nowego ustroju szkolnego. Zgodnie z nią nowa sieć szkół publicznych obejmuje:

- Szkołę Podstawową nr 1 im. Noblistów Polskich w Olsztynku,
- Szkołę Podstawową nr 2 w Olsztynku, a w jej ramach organizacyjnych Szkołę Filialną w Królikowie, Szkołę Filialną w Mierkach,
- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Waplewie, a w jego ramach organizacyjnych Szkołę Podstawową w Waplewie,
- Szkołę Podstawową w Elgnówku.

Dodatkowo na terenie gminy działa niepubliczna Szkoła Podstawowa Stowarzyszenia Przyjaciół Szkół Katolickich.

Opieka przedszkolna realizowana jest w ramach Przedszkola Miejskiego w Olsztynku oraz w Zespole Szkolno-Przedszkolnego w Waplewie. W roku 2017 gmina wybudowała również żłobek.

1.6.4. Ochrona zdrowia i opieka społeczna

Na terenie gminy działa Gminne Centrum Zdrowia Zespół Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej w Olsztynku, w ramach którego działają:

Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej,

- położna środowiskowa,
- nocna i świąteczna opieka zdrowotna,
- poradnia ginekologiczna,
- poradnia chirurgiczna,
- poradnia otolaryngologiczna,
- poradnia rehabilitacyjna,
- poradnia ortopedyczna,
- poradnia dermatologiczna,
- pielęgniarka środowiskowa,
- gabinet zabiegowy,
- gabinet fizjoterapii.

W ramach centrum zdrowia funkcjonuje także gabinet zabiegowy, pracownia rentgenowska oraz pracownia USG. Liczba porad lekarskich wynosi ok. 7100 porad na 1000 mieszkańców.

Na terenie gminy działa również Wojewódzki Szpital Rehabilitacyjny dla Dzieci W Ameryce, który świadczy usługi medyczne w zakresie kompleksowej rehabilitacji dzieci i młodzieży oraz alergologii. W ramach szpitala działają oddziały: rehabilitacyjny, alergiczno-rehabilitacyjny, pobytu dziennego,

opieki całodobowej nad pacjentem z opiekunem, dział fizjoterapii, a także poradnie: rehabilitacyjna, logopedyczna, chirurgii urazowo-ortopedycznej oraz alergologiczna.

Opieka stomatologiczna prowadzona jest w ramach niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej.

W gminie funkcjonuje pięć aptek – wszystkie znajdują się w mieście. Na jedną aptekę przypada w gminie ok. 3470 osób.

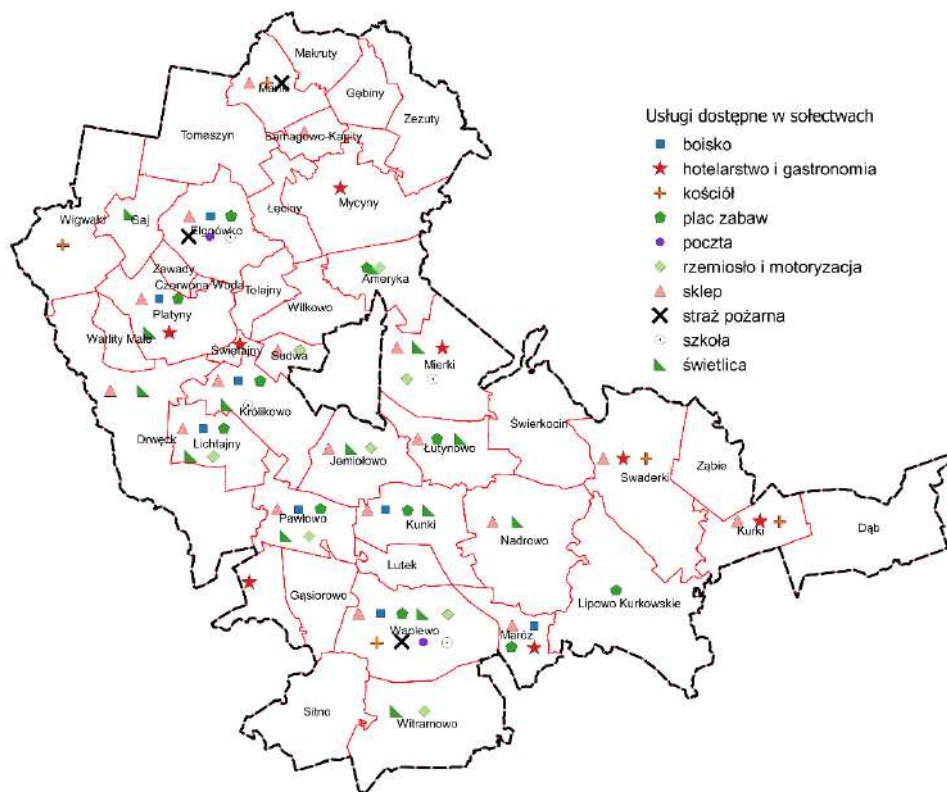
Pomocą społeczną w gminie kieruje Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Olsztynku, w ramach którego działają: Dzienny Dom Pomocy Społecznej, Punkty Konsultacyjne, Klub Seniora, Klub Integracji Społecznej, Świetlica Profilaktyczna. Ośrodek ma rozwiniętą sieć środowiskowej pomocy społecznej. Rokrocznie objętych jest nią średnio 650 gospodarstw domowych (średnio około 1800 osób).

Osobną jednostką podlegającą samorządowi powiatu jest Dom Pomocy Społecznej „Zacisze” w Olsztynku, który zamieszkuje ponad 230 pensjonariuszy.

1.6.5. Dostęp do usług

Istotnym wyznacznikiem poziomu życia jest dostęp do usług i zaopatrzenia. Z uwagi na charakter Olsztynka jako gminy miejsko-wiejskiej, wszystkie niezbędne usługi dostępne są w mieście, zwłaszcza w centrum i jego najbliższym otoczeniu. W Olsztynku zlokalizowane są sklepy, banki, drobne usługi (fryzjerstwo, kosmetyka, gastronomia itp.), warsztaty mechaniczne, służby miejskie (Policja, Straż Miejska, centrum zdrowia), poczta, obiekty kulturalno-sportowe i rekreacyjne, a także administracja publiczna. Można powiedzieć, że Olsztynek jest miastem zapewniającym mieszkańcom bliski dostęp do pełnej oferty usługowej. Po szerszy wybór usług mieszkańcy mogą również udać się do ośrodka wojewódzkiego – Olsztyna.

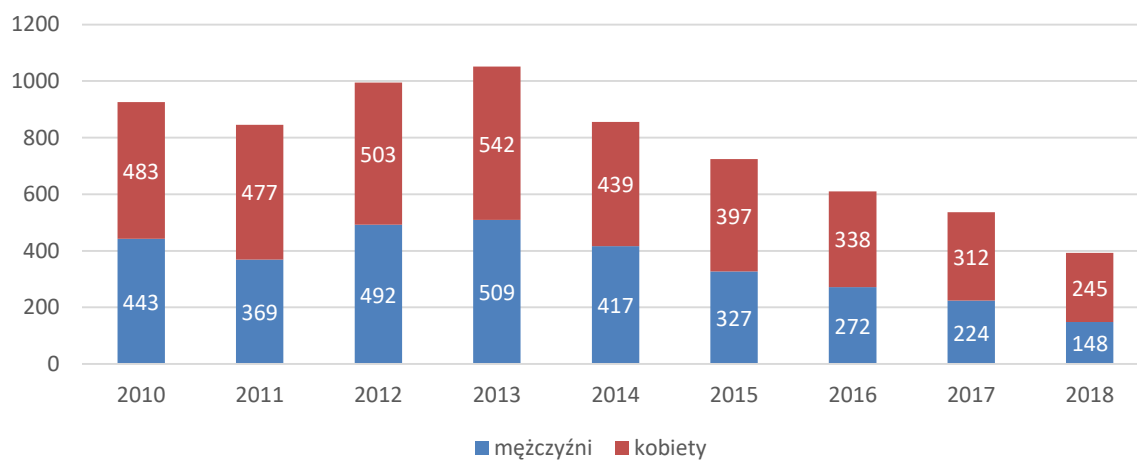
Na terenach wiejskich dostęp do usług jest znacznie bardziej ograniczony. Podstawowymi punktami usługowymi są sklepiki wiejskie. W niektórych wsiach działają także świetlice wiejskie, które zapewniają mieszkańcom (szczególnie młodym) usługi kulturalne oraz stwarzają możliwość pogłębionej integracji. Dodatkowo na wsiach można spotkać usługi w postaci warsztatów rzemieślniczych, samochodowych, gastronomii, usług turystycznych, informatycznych, sakralnych, sportowych (boiska wiejskie) i rekreacyjnych (place zabaw, siłownie zewnętrzne).



1.6.6. Rynek pracy

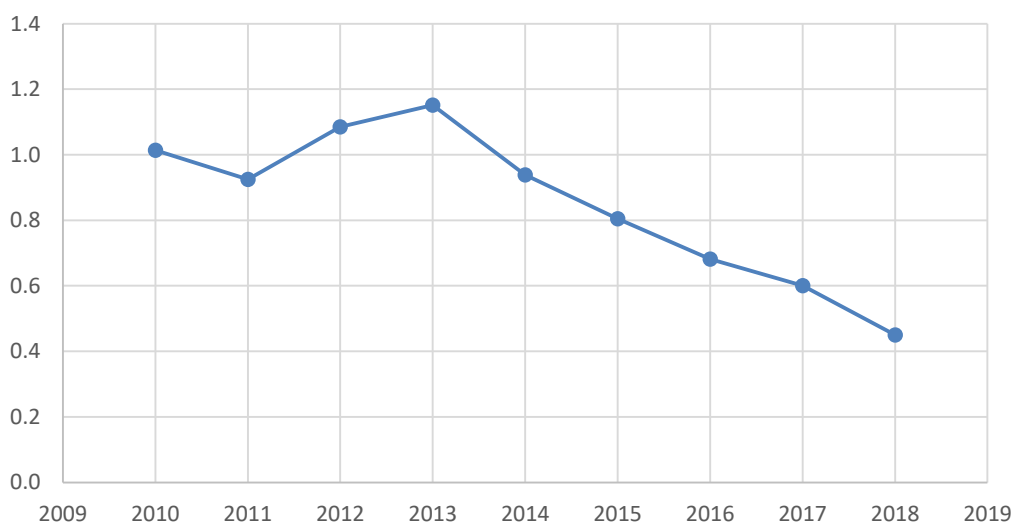
Bardzo ważnym miernikiem poziomu zadowolenia jest dziś dostęp do rynku pracy. Znalezienie i utrzymanie zatrudnienia jest dziś jednym z głównych celów, szczególnie młodego pokolenia.

Bezrobotni zarejestrowani [osoby]



Powyższy wykres wskazuje ogólną tendencję spadkową liczby zarejestrowanych bezrobotnych. Choć lata 2010-2013 to okres zwiększonej liczby bezrobotnych, najnowsze dostępne dane wskazują na najniższą liczbę bezrobotnych w ciągu ostatnich lat. Potwierdzają to również dane statystyczne dotyczące udziału bezrobotnych w liczbie ludności, który również jest najniższy w badanym okresie. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych spadła o 66% w przypadku mężczyzn i 49% w przypadku kobiet. W roku 2010 bezrobotni mężczyźni stanowili aż 92% liczby bezrobotnych kobiet, natomiast w roku 2018 udział ten spadł do 60%.

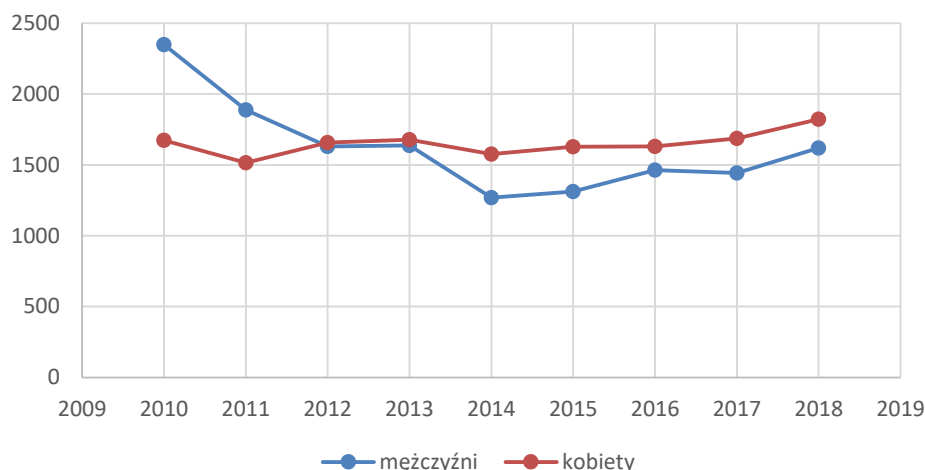
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym [%]



Istotnym jest to, że wraz ze zmniejszaniem się ilości bezrobotnych mężczyzn, maleje równocześnie liczba bezrobotnych kobiet. Należy mieć jednak świadomość tego, że z pewnością nastąpi wyhamowanie tego pozytywnego trendu.

Poniższy wykres obrazuje natomiast liczbę osób pracujących w podziale na płeć:

Pracujący wg płci



Okres do roku 2016 prezentował niepokojące dane, ponieważ choć nieznacznie rosła liczba pracujących kobiet, to liczba pracujących mężczyzn widocznie spadła, skutkiem czego był ogólny spadek liczby pracujących. Odnosząc powyższy wykres w tym zakresie lat do poprzednio prezentowanych danych należy zauważyć, że może on wskazywać na wzrost tzw. bezrobocia nierejestrowanego. Skoro bowiem liczba bezrobotnych spadła, zaś w analogicznym czasie spadła też liczba pracujących, to z pewnością wzrosła liczba niepracujących, którzy nie byli zarejestrowani. Osoby te mogły pobierać świadczenia socjalne lub wykonywać pracę poza rejestrowanym systemem pracy. Po roku 2016 sytuacja ulega natomiast stopniowej poprawie. Widoczny jest wzrost zarówno pracujących kobiet, jak i mężczyzn, choć to kobiety stanowią większą grupę pracujących. Dającym się zauważyć na każdym z wykresów przedziałem czasowym są lata 2012-2013. W nich to występował najwyższy udział bezrobotnych w liczbie ludności, najwięcej było bezrobotnych w rejestrowych w liczbach bezwzględnych, wzrost liczby pracujących kobiet wyhamował, zaś spadek liczby pracujących mężczyzn lekko się zatrzymał, jednak nie na tyle mocno, by powstrzymać dalsze spadki. Można ocenić, że pod względem rynku pracy lata 2012-2013 były dla mieszkańców gminy trudniejsze, niemniej jednak obecnie sytuacja powoli się stabilizuje.

1.6.7. Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Według raportu o stanie zapewnienia dostępności podmiotu publicznego, budynki użyteczności publicznej w gminie co do zasady zapewniają:

- wolne od barier poziome i pionowe przestrzenie komunikacyjne,
- rozwiązania architektoniczne, środki techniczne, urządzenia, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem pomieszczeń technicznych,
- wstęp do budynku osobie korzystającej z psa asystującego.

Gminne strony internetowe są częściowo zgodne z zasadami dostępności. Kontakt z jednostkami gminy możliwy jest w formie telefonicznej, korespondencji tradycyjnej oraz elektronicznej, za pomocą faksu. Urząd nie posiada tłumacza języka migowego, nie posiada również środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących.

1.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

1.7.1. Zakłady o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej

Na terenie gminy Olsztynek brak jest zgłoszonych zakładów o zwiększonym ryzyku awarii przemysłowej. Najbliższe takie zakłady w województwie warmińsko-mazurskim znajdują się w Olsztynie (zakład produkcji opon), Barczewie (rozlewnia gazu), Gutkowie (terminal paliw) oraz Trękusku (ferma drobiu). Niemniej jednak zakład produkcyjny Tymbark zakwalifikowany został do grupy tzw. pozostałych zakładów, które mogą spowodować poważną awarię przemysłową.

1.7.2. Osuwanie się mas ziemnych

Obecnie na terenie gminy Olsztynek odnotowano trzy istniejące osuwiska: między Drwęckiem a Warlitami Małymi, w Waplewie oraz Malinowie.

Jakkolwiek sklasyfikowanych obszarów osuwania się mas ziemnych jest niewiele, to jednak gmina Olsztynek obfituje w obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Szczególnie duża ich kumulacja następuje wzdłuż zachodniej granicy gminy na linii od Wigwałdu do Nowej Wsi Ostródzkiej, w południowej części gminy na linii Lutek – Maróz – Lipowo Kurkowskie oraz między Świerkocinem, Kołatką i Łutynowem. Pojedyncze obszary występują również w okolicach Gąsiorowa, Jadamowa, Kurek oraz w miejscu, gdzie rzeka Pasłęka przecina granicę gminy w kierunku Gryzlin.

1.7.3. Zanieczyszczenie wód

Pod względem jakości wód powierzchniowych w badaniach monitoringowych WIOŚ ocenie poddaje się następujące wody powierzchniowe występujące na terenie gminy Olsztynek - rzeki Pasłęka, Łyna, Drwęca, Omulew, Jemiołówka, Marózka. Jak wynika z powyższego jedynie wody rzeki Młynówki nie zostały przebadane. Z wód powierzchniowych stojących na terenie gminy Olsztynek badaniom poddano wody jeziora Maróz oraz jeziora Mielno. Z akwenów wodnych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu gminy ocenie poddano jezioro Pluszne, Łańskie oraz Sarąg.

W efekcie przeprowadzonych badań wyprowadzono następujące wnioski¹:

Nazwa	Ocena stanu chemicznego	Ocena stanu spełnienia wymagań dla obszarów chronionych	Stan biologiczny	Substancje fizykochemiczne
Rzeka Pasłęka	dobry	zły	III klasa	II klasa
Rzeka Łyna	dobry	dobry	II klasa	II klasa
Rzeka Drwęca	dobry	dobry	III klasa	II klasa
Rzeka Omulew	dobry	dobry	II klasa	II klasa
Rzeka Jemiołówka	poniżej dobrego	zły	V klasa	I/II klasa
Rzeka Marózka	zróżnicowany w zależności od miejsca prowadzenia	zróżnicowany w zależności od miejsca prowadzenia badań	I/II/III/IV klasa	I/II/III/IV klasa ²

¹ Na podstawie badań z lat 2002-2014

² W zależności od miejsca prowadzenia badań.

	badan			
Jezioro Maróz	dobry	dobry	brak danych	brak danych
Jezioro Mielno	dobry	brak danych	II klasa	brak danych
Jezioro Łańskie	dobry	dobry	II klasa	I/II klasa
Jezioro Pluszne	dobry	dobry	I klasa	I klasa
Jezioro Sarąg	poniżej dobrego	poniżej dobrego	II klasa	III klasa

Zagrożenie dla wód podziemnych stanowią obiekty gospodarcze, inwentarskie, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, oczyszczalnie ścieków czy drogi krajowe, które poprzez emisję zanieczyszczeń wpływają lub potencjalnie mogą wpływać w sposób niekorzystny na ich jakość. Teren gminy w przeważającej większości stanowią grunty drugiej (z sześciu) klasy przepuszczalności – grunty średnio przepuszczalne. Wyjątek stanowią tereny w okolicach Maniek, Samagowa, Platyn, Warlit, Gaju, Olsztyńka, Mierek, Ameryki, Królikowa, Jemiołowa, Kunek, Nowej Wsi Ostródzkiej, Gąsiorowa, Waplewa i Sitna, gdzie grunty mają trzecią klasę przepuszczalności – grunty słabo przepuszczalne.

Zagrożenia wód podziemnych będą silniejsze w miejscach źródeł, w tym potencjalnych, zanieczyszczeń wód. Na pozostałych obszarach zagrożenia wód będą niewielkie.

1.7.4. Powodzie i podtopienia

Z opracowanych dokumentów:

- przez Dyrektora RZGW w Gdańsku - Studium ochrony przeciwpowodziowej, którego elementem są opracowania pt.: „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Etap II. Pastłka” oraz „Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Etap II. Drwęca”,
- przez Dyrektora RZGW w Warszawie - Studium dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej – rzeka Łyna,

wynika, że na terenie gminy Olsztynek występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, wzdłuż zachodniej granicy gminy, w okolicach Jeziora Wymój, na południowo-wschodnich krańcach gminy oraz wzdłuż rzeki Łyny.

1.7.5. Zagrożenia jakości powietrza

Celem oceny powietrza jest określenie stężeń poszczególnych substancji w powietrzu atmosferycznym, wskazanie przyczyn ponadnormatywnych stężeń oraz źródeł emisji zanieczyszczeń w regionie. Ocena jakości powietrza dokonywana jest pod względem dwóch kryteriów: ochrony zdrowia oraz ochrony roślin. Ocena pod kątem ochrony zdrowia, której dotyczy rozdział, obejmuje analizę stężeń zanieczyszczeń: dwutlenku azotu, dwutlenku siarki, benzenu, ołowiu, arsenu, niklu, kadmu, benzo(a)pirenu, pyłu PM10, ozonu, tlenku węgla oraz pyłu PM2,5. Na terenie gminy Olsztynek nie znajduje się stacja badania jakości powietrza (najbliższe znajdują się w Olsztynie i Ostródzie). Gmina Olsztynek pod względem strefowania badania jakości powietrza znajduje się w tzw. strefie pozostałego obszaru województwa. W strefie tej w wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że stan zanieczyszczeń powietrza wymienionymi wyżej substancjami mieścił się głównie w klasie A/A1 (stężenia nie przekraczają dopuszczalnych norm), A/D2 (w przypadku ozonu - stężenie zanieczyszczenia ozonem przekracza poziom celu długoterminowego). Roczne standardy emisyjne

przekroczone zostały w przypadku benzo(a)pirenu (otrzymana klasa C). Podstawową przyczyną przekroczeń benzo(a)pirenu była wzmożona emisja zanieczyszczeń ze źródeł komunalnych spowodowana niekorzystnymi warunkami klimatycznymi w okresie zimowym oraz spalaniem słabej jakości materiału grzewczego w mało wydajnych piecach.

1.7.6. Zagrożenia klimatu akustycznego

Zagrożenie hałasem i wibracjami charakteryzuje się mnogością źródeł i powszechnością występowania. Najbardziej uciążliwymi emitorami hałasu i wibracji, mającymi zasadniczy wpływ na klimat akustyczny środowiska, są: trasy komunikacyjne (pojazdy samochodowe, motocykle, ciągniki, pociągi), zakłady przemysłowe oraz place budowy na skutek stosowania hałaśliwych i wibracyjnych technologii oraz maszyn i urządzeń oraz miejsca publiczne takie jak: centra handlowe, deptaki, skwery oraz inne miejsca zbiorowego zgromadzenia ludności.

Największe znaczenie ma hałas komunikacyjny. Stanowią go przede wszystkim źródła liniowe związane z komunikacją drogową i kolejową. Hałas o podłożu komunikacyjnym występuje w bezpośrednim sąsiedztwie dróg i linii kolejowych. Jego uciążliwość jest uzależniona od natężenia ruchu, w związku z czym podwyższone natężenie hałasu jest notowane w centrach miejscowości.

Głównymi źródłami hałasu komunikacyjnego są:

- droga krajowa nr S7 Gdańsk – Warszawa,
- droga krajowa nr S51 Olsztyn-Olsztynek,
- droga krajowa nr 58 Olsztynek – Szczuczyn,
- linia kolejowa nr 212 Działdowo – Olsztyn.

1.7.7. Zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym

Jakkolwiek promieniowanie elektromagnetyczne jest stale obecne w życiu człowieka, to rozwój infrastruktury w ostatnich latach znacząco przyczynił się do wzrostu jego emisji. Głównymi źródłami sztucznego promieniowania elektromagnetycznego na terenie gminy są:

- przesyłowe linie energetyczne o napięciu powyżej 110 kV i związane z nimi stacje elektroenergetyczne,
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- nadajniki radiowe i telewizyjne,
- instalacje i urządzenia elektryczne w zakładach przemysłowych, gospodarstwach domowych oraz wykorzystywane do celów medycznych.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że siła tego oddziaływania będzie się zwiększać, bowiem na terenie gminy planowane są (omówione w kolejnych rozdziałach) znaczące inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy sieci przesyłowych. Obserwowana jest także zwiększona aktywność inwestorów w zakresie lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

1.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Głównym uwarunkowaniem gminy są jej zasoby naturalne, związane z różnorodnością przyrodniczą. Z kolei podstawowe uwarunkowanie miasta i terenów do niego przylegających to lokalizacja przy węźle dróg ekspresowych S7 i S51. Oba te atuty należy stosownie wykorzystać kształtując nową politykę

przestrzenną gminy. Wykonane analizy ekonomiczne i społeczne wskazują niewielki margines dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie duże szanse upatruje się w rozwoju produkcji i usług na terenach sąsiadujących z miastem i węzłami dróg ekspresowych. Choć rozwój zabudowy związanej z produkcją i usługami, może się wydawać sprzeczny z ochroną środowiska gminy, to przeprowadzone wyżej analizy środowiskowe wskazują wprost, że zagrożenie płynie, nie z uporządkowanej realizacji zabudowy, a z niekontrolowanego rolnictwa przemysłowego. Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej należy skupić przy obszarze węzłów i planowanego lotniska. Jak wskazano w analizach ekonomicznych Bilansu terenów³ liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie Olsztynek pozostaje od kilku lat w stagnacji. Ożywienie inwestycyjne terenów produkcyjno-usługowych z pewnością wpłynie na wzrost tego wskaźnika. Wyposażenie terenów produkcji i usług w kanalizację zabezpieczy wody gruntowe i podziemne – najwrażliwszy element środowiska gminy. Należy unikać lokalizowania tego typu zabudowy na gruntach organicznych oraz w sposób który mógłby zaburzyć stosunki wodne na tych gruntach. Powstrzymanie zabudowy usługowej i produkcyjnej przed rozlewaniem się na terenie gminy i zebranie jej w ściśle wyznaczonych obszarach będzie gwarantowało odpowiedni poziom zabezpieczenia środowiska. Dotyczy to również pozostałych form zabudowy – mieszkalnej, czy rekreacyjnej. Nowa polityka przestrzenna gminy powinna przede wszystkim skupić się na zatrzymaniu niekontrolowanego rozwoju zabudowy związanej z wielkoskalową produkcją rolniczą. Analizy środowiskowe wykonane w poprzednich punktach wskazują wprost obszary szczególnego zagrożenia. Ze względu jednak na to, że obszary te obejmują bardzo dużą powierzchnię niezalesionych gruntów gminy, ochroną należy objąć cały obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Bilans terenów³ stanowi analizę możliwości realizowania w gminie nowej zabudowy. W wyniku jej przeprowadzenia wyciągnięto wnioski:

- gmina Olsztynek posiada nadmiar wyznaczonych w planach miejscowych i studium terenów pod zabudowę mieszkaniową, stąd nie należy przewidywać nowej zabudowy w tym zakresie,
- funkcja zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) wyznaczona w planach miejscowych i studium jest jak dotąd niewykorzystana, stąd nie należy przewidywać nowej zabudowy w tym zakresie,
- gmina Olsztynek posiada możliwości rozwoju terenów pod zabudowę usługową oraz przemysłową jednak w obecnej chwili należy dążyć do zagospodarowania terenów już wyznaczonych w ramach zapobiegania rozproszaniu tej formy zabudowy.

Powyższe wnioski przeanalizowano z punktu widzenia studium obowiązującego w trakcie opracowania niniejszego dokumentu. W wyniku tej analizy stwierdzono, że nowa polityka przestrzenna powinna utrzymać granice przyjętych na obszarze gminy kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte we wcześniejszej polityce zakresy kierunków są odpowiednie z punktu widzenia obliczonego zapotrzebowania. Nie ma więc możliwości wskazywania nowych terenów zabudowy w obszarze gminy. Granice miasta Olsztynek stanowią obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej. W związku z tym na terenach miasta istnieje możliwość swobodnego kształtowania kierunków zagospodarowania przestrzennego. Możliwość tę należy wykorzystać przede wszystkim w celu wskazania uzupełnień terenów zabudowy mieszkaniowej (wielorodzinnej), która mogłaby stanowić odpowiedź dla rozwoju produkcji i usług.

Postulaty dla nowej polityki przestrzennej gminy, wynikające z analizy jej potrzeb i możliwości, sformułowano następująco:

- gmina powinna utrzymać powierzchnię gruntów wskazanych pod zabudowę w poprzedniej polityce przestrzennej z niewielkim marginesem na wzrost, tereny przeznaczone pod nową zabudowę mieszkaniową i usługową należy lokalizować na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych;
- należy utrzymać tereny wskazane pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej – nowe miejsca pracy stanowią szansę na wzrost liczby ludności, który zrównoważy dysproporcję w popycie i podaży terenów mieszkaniowych;
- należy chronić teren gminy przed lokalizacją obiektów związanych z wielkoskalową produkcją rolniczą;

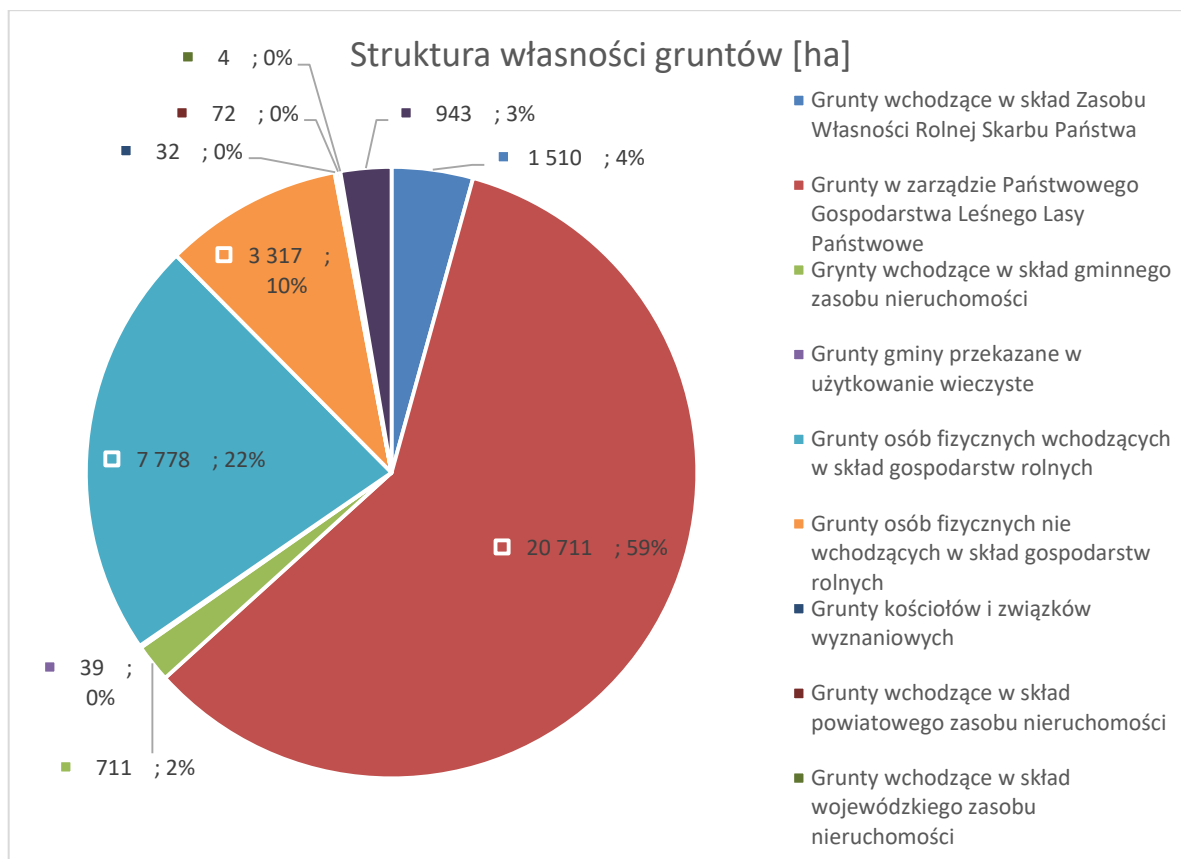
1.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Istotnym w procesie gospodarowania przestrzenią jest jej stan prawny. Choć przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniając w art. 1 enumeratywnie wartości, jakie są istotne w planowaniu przestrzennym, stawiają prawo własności dopiero na siódmym miejscu, to jednak biorąc pod uwagę wypracowane przez lata obowiązującej ustawy orzecznictwo sądowe należy stwierdzić, że prawo własności jest obecnie najważniejszym wyznacznikiem określania optymalnych kierunków zagospodarowania terenu. Odpowiedź na pytanie „kto włada?” może stanowić jednocześnie dla gospodarza przestrzeni – gminy – odpowiedź na pytanie „co robimy?”. Im większy jest bowiem udział gruntów prywatnych, tym trudniej (kosztowniej) jest realizować choćby terenochłonne inwestycje celu publicznego. Z drugiej strony, im większy jest udział gruntów publicznych, tym dochody z podatków są mniejsze.

Stan prawny gruntów to również formy ich użytkowania. Nie sposób planować przestrzeni gminy bez znajomości rodzajów użytków, jakie znajdują się na jej terenach.

W gminie według stanu na maj 2017 r. było ok. 16 250 działek ewidencyjnych. Średnia powierzchnia jednej działki ewidencyjnej to 0,31 ha w mieście i 2,65 ha na wsi.

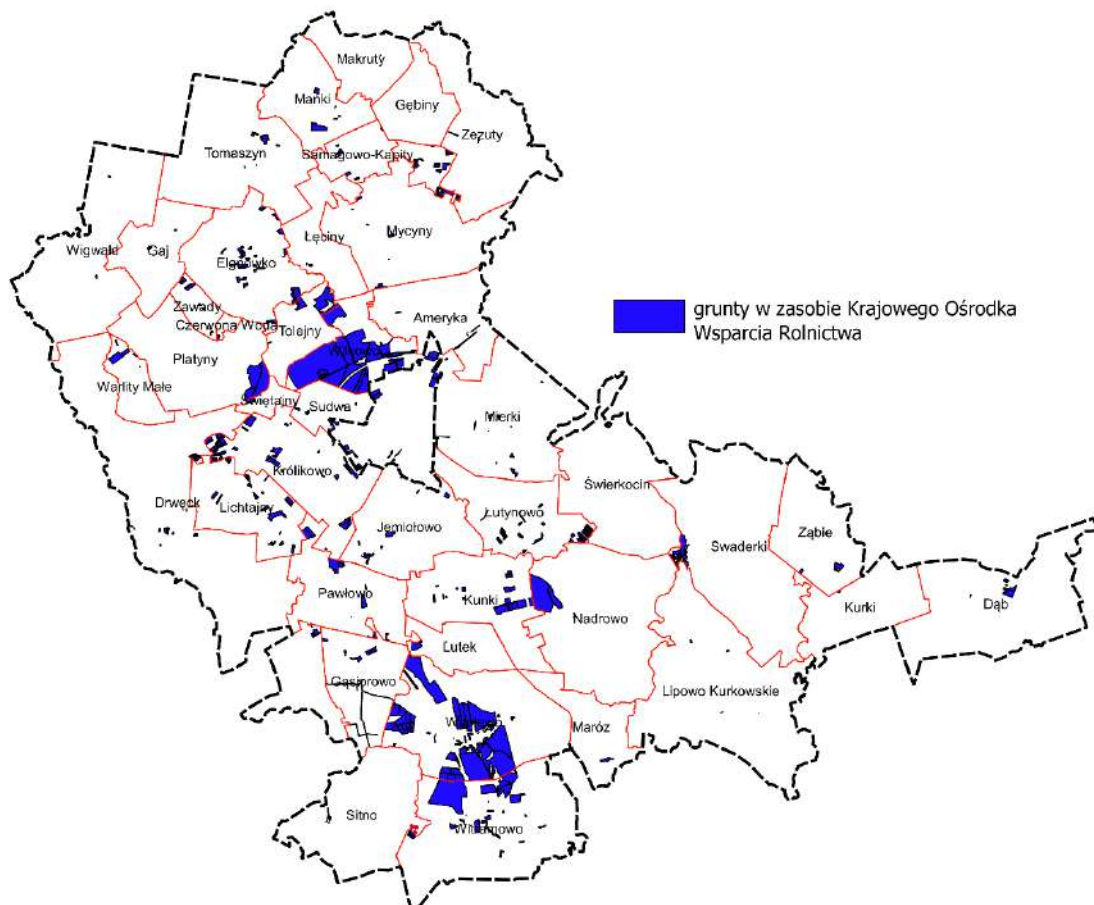
Ogólny podział własnościowy gruntów w gminie przedstawia poniższy wykres:



Prawie dwie trzecie gruntów w gminie stanowią grunty Lasów Państwowych. Wartości tej można było jednak oczekiwać z uwagi na dużą lesistość gminy. Na drugim miejscu znajdują się grunty stanowiące własność osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych – jest to ponad jedna piąta gruntów w gminie. Grunty nie wchodzące w skład gospodarstw stanowią z kolei 10% gruntów. Ponad półtora tysiąca hektarów znajduje się w zasobie własności rolnej Skarbu Państwa – Agencji Nieruchomości Rolnych. Jest to stosunkowo duża powierzchnia. Ta grupa może stanowić potencjalne źródło terenów pod inwestycje celu publicznego lub inne o charakterze publicznym. Gmina stale prowadzi procedury pozyskania kolejnych nieruchomości, jednak z uwagi na ich czasochłonność nie jest to łatwe zadanie.

Na kolejnym miejscu znajdują się grunty spółek prawa handlowego – prawie 1000 ha. Dopiero na szóstym miejscu znajduje się gminny zasób nieruchomości, stanowiący nieco ponad 700 ha. Pozostałe formy własności gruntów mają znaczenie marginalne.

Poniższe rysunki przedstawiają przestrzenne rozmieszczenie wybranych gruntów według rodzaju ich własności.



Grunty będące w zasobie Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) znajdują się w prawie w każdym sołectwie, są jednak tereny, gdzie jest ich szczególne nagromadzenie. Są to w szczególności obszary po północnej stronie Olsztynka, w sołectwie Wilkowo. Grunty te są objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przeznaczającymi je na cele portu lotniczego oraz zabudowy przemysłowo-usługowej. Drugim większym skupiskiem gruntów agencyjnych są sołectwa Waplewo oraz Witramowo. Nie są one objęte planami zagospodarowania. Ze względu na w miarę dogodną komunikację mogłyby stanowić potencjalną lokalizacji terenów inwestycyjnych w gminie, jednak są objęte formami ochrony przyrody, co w znacznym stopniu utrudnia takie przeznaczenie. W samym mieście grunty KOWR występują jedynie na obrzeżach miasta i przeznaczone są na cele usługowe, rolne lub drogi publiczne.

Grunty gminy (po wyłączeniu dróg) skupione są głównie w mieście, w przeważającej mierze w jego zachodniej części. Na terenach wiejskich działki gminne są zwykle położone poza centrami wsi i mają niewielkie powierzchnie. Należy także mieć na uwadze, że powyższy rysunek przedstawia działki będące własnością gminy, jednak nie są to działki „puste”, do zabudowy. Najczęściej są to działki już zajęte pod różnego rodzaju infrastrukturę publiczną (szkoły, budynki administracji, przystanki, świetlice, place zabaw, przepompownie ścieków, ujęcia wody itp.).

UWARUNKOWANIA

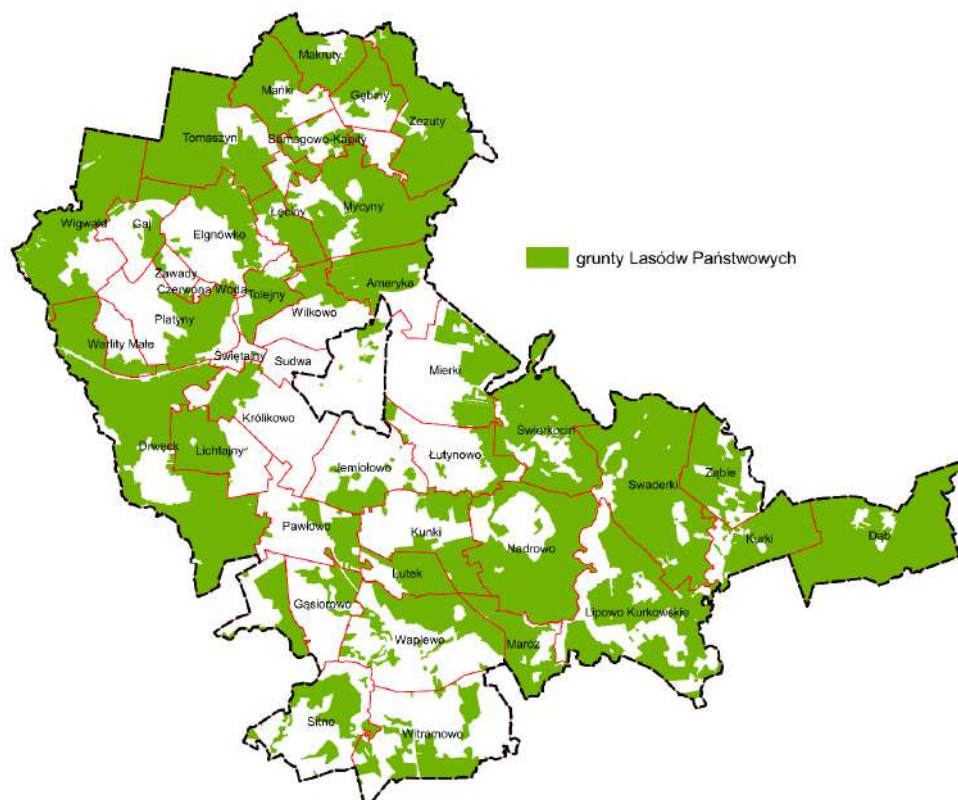
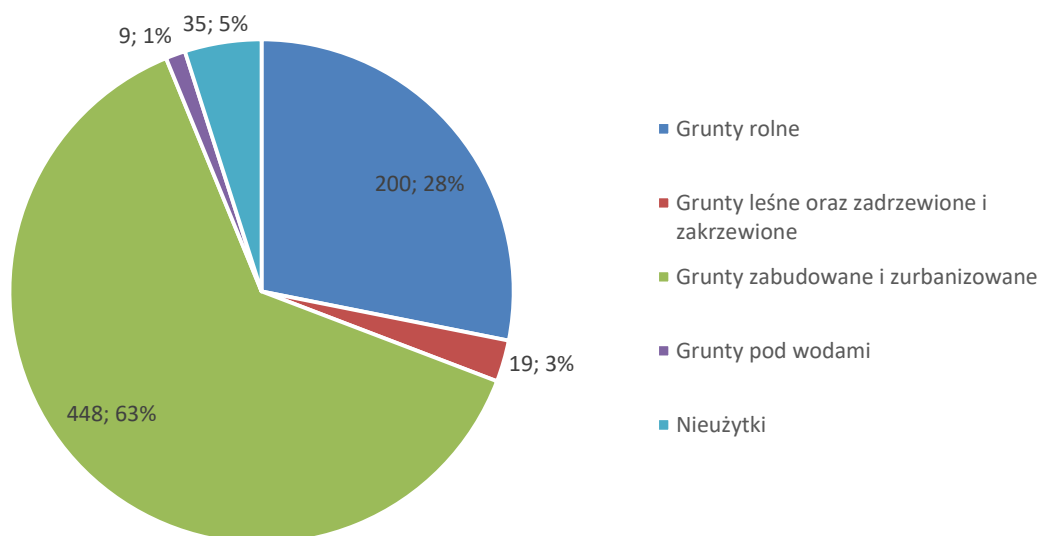
Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin są podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości. Gminny zasób nieruchomości ma powierzchnię 711 ha.



Największą powierzchnię spośród gruntów gminnych stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane – 448 ha. Wielkość ta wygląda imponująco, niemniej jednak aż 371 ha spośród nich zajmują drogi. Grunty rolne są drugą pod względem wielkości grupą gruntów gminnych. Trzeba jednak dodać, że wśród gruntów rolnych są też grunty zajęte w obowiązujących planach miejscowych pod drogi, a niewyłączone jeszcze

z produkcji rolnej. Wielkość ta jest z pewnością mniejsza w rzeczywistości. Grunty rolne są potencjalnymi gruntami przeznaczanymi na sprzedaż pod przyszłe budownictwo, a więc są podstawowym źródłem przyszłego dochodu gminy. Niewielki i stale malejący udział tych gruntów każe szukać nowych terenów, jakie gmina mogłaby pozyskać do swego zasobu w celu ich późniejszej odsprzedaży. 5% gruntów gminnych stanowią nieużytki, a 1% grunty pod wodami.

Rodzaje gruntów gminnych [ha]



Położenie gruntów będących w zasobie Lasów Państwowych wiąże się głównie z lesistością gminy, niemniej jednak w zasobie tej instytucji znajdują się również grunty rolne, zabudowane czy drogi. Można w zasadzie wyróżnić dwie w miarę zwarte połacie tych gruntów: część północno-zachodnią z niezalesionym obszarem w sołectwach Mańki, Gębiny, Samogowo-Kąpity, Elgnówko, Zawady, Platyny i Warlity Małe, oraz część południowo-wschodnią. Centrum gminy oraz tereny na południe od niego stanowią obszary, gdzie własność Lasów Państwowych ustępuje innym formom własności.

1.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Ochrona obiektów i obszarów może przybierać różne formy. Wśród nich najczęściej spotykaną jest ochrona przyrody. Na terenie miasta i gminy Olsztynek występują następujące formy jej ochrony:

1.10.1. Rezerваты przyrody

Na terenie gminy znajdują się następujące rezerваты przyrody:

Nazwa rezerwatu	Akt powołujący	Przedmiot ochrony	Typ rezerwatu
Ostoja bobrów na rzece Pasłęce	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M. P. z 1970 r. Nr 2, poz. 21 z późn. zm.)	stanowiska bobra europejskiego	faunistyczny
Bagno Nadrowskie	Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 października 1991 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. (M. P. z 1991 r. Nr 38, poz. 273) Zarządzenie Nr 31 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Bagno Nadrowskie" (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 101, poz. 1505)	zachowanie populacji żółwia błotnego oraz siedlisk stanowiących ostoje herpetofauny i ptaków wodno-błotnych	faunistyczny
Rzeka Drwęca	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu	ochrona środowiska pstrąga, łososia, troci i	wodny

	Drzewnego z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody. (M. P. z 1961 r. Nr 71, poz. 302)	certy	
--	---	-------	--

Na wymienionych obszarach obowiązują zakazy i nakazy, w tym ograniczenia, wynikające z aktów prawnych powołujących te obszary.

1.10.2. Obszary Chronionego Krajobrazu

Na terenie gminy znajdują się następujące obszary chronionego krajobrazu:

Nazwa	Akt powołujący
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. poz. 2465)
Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej	Uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143)
Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno	Rozporządzenie Nr 106 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Mielno (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 176, poz. 2574)
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy	Uchwały Nr XX/469/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27.09.2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Górnej Drwęcy (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz z 2016 r., poz. 4170)
Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich	Rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 179, poz. 2635)

Na wymienionych obszarach obowiązują zakazy i nakazy, w tym ograniczenia, wynikające z aktów prawnych powołujących te obszary.

1.10.3. Obszary natura 2000

Na obszarze gminy Olsztynek znajdują się następujące obszary wchodzące w skład sieci:

- Dolina Pasłęki (PLB280002) – ostoja ptasia,
- Puszcza Napiwodzko-Ramucka (PLB280007) - ostoja ptasia,
- Rzeka Pasłęka (PLH280006) – ostoja siedliskowa,

- Ostoja Napiwodzko-Ramucka (PLH280052) – ostoja siedliskowa,
- Dolina Drwęcy (PLH280001) - ostoja siedliskowa.

1.10.4. Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

Na terenie gminy znajduje się tylko jeden zespół przyrodniczo-krajobrazowy – Dolina Marózki. Został on ustanowiony na mocy Rozporządzenia Nr 99 Wojewody Warmińsko- Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Dolina Marózki" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1732), które określa jego granice oraz wskazuje nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu na jego terenie.

1.10.5. Pomniki przyrody

Studium, za rejestrem pomników przyrody oraz opracowaniem ekofizjograficznym¹ wskazuje pomniki przyrody występujące na terenie gminy:

L.p.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania/numer dokumentu
1.	jałowiec pospolity (<i>Juniperus Communis</i>)	50	7	N-ctwo Nidzica, N brzeg jez. Borówko	Lb-205/57 17.06.57 r.
2.	3 głązy: granitognejs szary, granit jasnoszary, granit różowy rapakivi	830, 720, 550	1,0, 0,4, 0,7	L-ctwo Marózek oddz. 27c (1970)	R.XII.265/61 27.11.1961 r.
3.	buk purpurowy (<i>Fagus sylvatica</i>) 'Purpurea'	315	19	m. Sitno, w parku podworskim k. biura	Zarz. Nr 16 Woj. Olsztyńskiego z dnia 11.02.1991 r.
4.	sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>)- ślady przedwojennego żywicowania	340	26	obr. Dłużek oddz. 158j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 66 z 16.04.1992 r.
5.	jałowiec pospolity (<i>Juniperus Communis</i>)- w grupie 4 szt.	38	10	Obręb Swaderki, skraj działki nr 18/4, N brzeg jez. Klimut	Uchwała Nr V-52/94 Rady Miejskiej w Olsztynku z 1994 r.
6.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	375	25	N-ctwo Olsztynek, oddz. 408h, opodal wsi Maróz, obok osady Dolina	Uchwała Nr V-52/94 Rady Miejskiej w Olsztynku 1994
7.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) „Dąb Jarosława”	685	25	między Nadrowem i Łutynowem, na skraj bagna opodal strumienia	Uchwała Nr V-52/94 Rady Miejskiej w Olsztynku 1994 r.
8.	lipa drobnolistna (<i>Tilia cordata</i>)	700	20	wśród głązowiska 250 m SE od jez. Łutynowo	Uchwała Nr V-52/94 Rady Miejskiej w Olsztynku 1994 r.
9.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>) „Waldemar” oraz	390, 350	25, 20	N-ctwo Olsztynek, L-ctwo Mielno, oddz170g, przy drodze Lichtajny-	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 49, poz. 509 1996 r.

L.p.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania/numer dokumentu
	3 inne			Mielno	
10.	„Kamień Żydowski” - różowy granit pegmatytowy	780	1,6	N-ctwo Olsztynek, L-ctwo Tymawa, oddz. 466c, po W stronie drogi naprzeciwko plantacji jodły	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
11.	sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>) „Sosna Gibały”	260	27	N-ctwo Olsztynek, L-ctwo Gibała, 1 km N od szosy nr 7	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 49, poz. 509 1996 r.
12.	sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>) „Bożena”	270	30	N-ctwo Olsztynek, L-ctwo Gibała, W zbocze doliny Drwęcy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 49, poz. 509 1996 r.
13.	sosna zwyczajna (<i>Pinus silvestris</i>)-grupa 15 szt.	350-410	25	N-ctwo Olsztynek, L-ctwo Drwęck oddz. 77a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
14.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	475	25	N-ctwo Olsztynek, dz. nr 3/9, 400 m NE od Nadrowa i 100 m N od drogi Nadrowo-Swaderki	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
15.	dąb szypułkowy (<i>Quercus robur</i>)	518	25	N-ctwo Olsztynek, dz. nr 3/9, na polu 300 m N od Nadrowa	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
16.	świerk pospolity (<i>Picea abies</i>)-2 szt., „Bracia Leśni”	250, 260	30	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Waszeta, oddz. 916, na N brzegu rzeki Maróзки	Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. Nr 134, poz. 1685 2004 r.
17.	głaz narzutowy-granit czerwony „Głaz Józefa”	10	1	oddz. 458 h leśnictwo Tymawa, ok. 70 m od drogi w kierunku zachodnim; głaz jest częściowo pokryty mchem	Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007 r.

1.10.6. Ujęcia wody

Innym rodzajem ochrony wynikającym z przepisów odrębnych jest ochrona ujęć wody i ich stref ochronnych. Jak wspomniano wcześniej, zaopatrzenie w wodę na terenie gminy następuje z dziesięciu ujęć wody. Dla wszystkich ujęć zostały ustalone strefy ochrony bezpośredniej, na których zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody. Nie ustalono natomiast stref ochrony pośredniej. Granice stref ochrony bezpośredniej dla każdego ujęcia przedstawia poniższa tabela:

Nazwa ujęcia	Położenie (nr działki)	Strefa ochronna
SUW Jemiołowo	24/6; 24/8; 24/34, 24/35 obręb 6, źródło awaryjne 52/3 obręb 5 (ul. Inwalidów)	ochrona bezpośrednia, obejmująca obszar w promieniu 6 - 10 m, licząc od zarysu obudowy studni.
SUW Ameryka	101/6 obręb Ameryka	ochrona bezpośrednia, obejmująca działkę nr 101/6 obręb Ameryka
SUW Kunki	89/1 obręb Kunki	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Lipowo Kurkowskie	33 obręb Lipowo Kurkowskie	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 8 - 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Mierki	209/1, 213/4 obręb Mierki	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Pawłowo	160/4 obręb Pawłowo	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 8 - 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Swaderki	39/70, 39/71 obręb Swaderki	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 8 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Waplewo	154/13, obręb Waplewo	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 8 - 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Wigwałd	83/1, 83/2, obręb Wigwałd	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 10 m, licząc od zarysu obudowy studni
SUW Witramowo	408/1, 408/2, obręb Witramowo	ochrona bezpośrednia obejmująca obszar w promieniu 10 m, licząc od zarysu obudowy studni

1.10.7. Cmentarze

Ochronie podlegają również tereny wokół cmentarzy. Dopóki cmentarz nie został zamknięty i nie została wydana decyzja zezwalająca na zmianę formy jego użytkowania, wokół cmentarza (niezależnie od tego, czy obecnie sprawowane są na nim pochówki) funkcjonują tzw. strefy sanitarne:

- 1) strefa wyznaczająca odległość 50 m od cmentarza, w której zakazana jest lokalizacja zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- 2) strefa wyznaczająca odległość 150 m od cmentarza, w której zezwala się na lokalizację wyżej wymienionej zabudowy pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,

- 3) strefa wyznaczająca odległość 500 m od cmentarza, w której zabronione jest lokalizowanie ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych będących źródłem zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Na terenie gminy czynne cmentarze znajdują się w Olsztynku (dwa cmentarze), Waplewie, Kurkach, Orzechowie, Wigwałdzie. Dla nich oraz dla wszystkich cmentarzy zabytkowych, które nie zostały zamknięte, obowiązują wymienione wyżej strefy ochronne.

1.10.8. Pozostałe obiekty i tereny chronione

Poza wymienionymi wyżej, ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają obszary i obiekty objęte ochroną zabytków, grunty leśne, grunty rolne klas trzecich, obiekty objęte ochroną akustyczną (w zależności od ich funkcji). Należy nadmienić, że przepisy regulujące zasady ich ochrony dopuszczają udział w kształtowaniu tej ochrony organów i jednostek trzecich. Ochrona ta może przybierać również formy administracyjne (pozaplanistyczne): wykreślenia lub ujęcia w ewidencjach lub rejestrach czy zgody na zmianę przeznaczenia lub ustawowe zwolnienia z nałożonych zasad ochrony.

1.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Wśród zagrożeń geologicznych jedynym występującym zagrożeniem jest osuwanie się mas ziemnych. Na terenie gminy Olsztynek odnotowano trzy istniejące osuwiska, są to obiekty w obszarach leśnych. Zagrożeniem geologicznym są również obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Wszystkie zostały opisane w poprzednich rozdziałach.

1.12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN, ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

Na terenie gminy występują udokumentowane złoża kopalin:

Id złoża	Nazwa złoża	Rodzaj kopaliny	Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Określenie organu zatwierdzającego dokumentację	Numer terenu na rysunku Studium
6209	BARWINY	kreda	KZK/012/W/5097/86 1986-06-15	Minister Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych	1
1474	BOLEJNY	kruszywo naturalne	KZK/012/W/5153/86/87 bd	Minister Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych	2
14241	KRÓLIKOWO	kruszywo naturalne	OŚ.GW.7514-21/10 2010-05-14	Marszałek województwa warmińsko-mazurskiego	3
15266	KRÓLIKOWO I	kruszywo naturalne	OŚ-GW.7427.30.2011 2011-06-06	Marszałek województwa warmińsko-mazurskiego	4
13531	LICHTAJNY	kruszywo	GŚ/II/VII/751/68/	Starosta olsztyński	5

UWARUNKOWANIA

		naturalne	5084/09/w 2009-09-16		
15271	LICHTAJNY I	kruszywo naturalne	GŚ VII 652.14.2011 2011-06-14	Starosta olsztyński	6
18760	LICHTAJNY II	kruszywo naturalne	GŚ- II.6528.3.2017.PP 2017-08-08	Starosta olsztyński	7
6056	LUTEK	kreda	OAN.IV.7514/1- 1/93 1993-01-20	Wojewoda warmińsko-mazurski	8
6330	LUTEK II	kreda	OS.II-7514/11- 7/94 1994-07-28	Wojewoda warmińsko-mazurski	9
6705	LUTEK III	kreda	OS.II-7514/20- 16/95 1995-11-15	Wojewoda warmińsko-mazurski	10
7103	LUTEK IV	kreda	OS.II.7514/5-6/97 1997-03-21	Wojewoda warmińsko-mazurski	11
8034	LUTEK V	kreda	OŚR/O.II.7415/16- 13/99 1999-06-15	Wojewoda warmińsko-mazurski	12
15777	ŁUTYNOWO	kruszywo naturalne	GŚ-VII.6541.2.2011 2012-01-18	Starosta olsztyński	13
153	MALINOWO- POLE II	kreda	KZK/012/K/4253/ 80/81 1981-03-17	Prezes Cen-tralnego Urzędu Geolo-gii	14
6057	MALINOWO- POLE IV	kreda	OS.II.7514/18- 17/97 1997-07-25	Wojewoda warmińsko-mazurski	15
6746	MALINOWO V	kreda	OS.II-7514/5-4/96 1996-04-09	Wojewoda warmińsko-mazurski	16
7784	PAWŁOWO	kruszywo naturalne	ROŚ/OII7514/16- 16/98 1998-11-10	Wojewoda warmińsko-mazurski	17
1481	PAWŁOWO- MIELNO	kruszywo naturalne	KOPBG/015/2254/ 80 1980-05-29	Prezes Cen-tralnego Urzędu Geolo-gii	18
11452	WAPLEWO	kruszywo naturalne	GW.7427.81.2012 2012-11-23	Marszałek województwa warmińsko- mazurskiego	19
16312	WAPLEWO I	kruszywo naturalne	bd	bd	20
8253	WILKOWO	kruszywo naturalne	/- 3/S/80 1980-01-15	Wojewoda warmińsko-mazurski	21
11218	WITRAMOWO	kruszywo naturalne	GW.7427.73.2014 2015-01-12	Marszałek województwa warmińsko- mazurskiego	22
13677	WITRAMOWO I	kruszywo naturalne	OŚ.GW.7514-71/09 2009-11-06	Marszałek województwa	23

				warmińsko-mazurskiego	
13678	WITRAMOWO II	kruszywo naturalne	GŚ/II/VII/751/88/5956/2009/w 2009-10-27	Starosta olsztyński	24
17595	WITRAMOWO III	kruszywo naturalne	GW.7427.13.2015 2015-04-20	Marszałek województwa warmińsko-mazurskiego	25
19065	WITRAMOWO IV	kruszywo naturalne	GW.7427.17.2018 2018-06-05	Marszałek województwa warmińsko-mazurskiego	26

Na obszarze gminy występują zbiorniki wód podziemnych: lokalny i główne. Stanowią one najcenniejsze fragmenty jednostek hydrostrukturalnych i systemów wodonośnych, wymagające szczególnej ochrony stanu chemicznego i ilościowego wód podziemnych oraz kontroli zarządzania zasobami, z zachowaniem priorytetu dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę do spożycia i zaspokojenia niezbędnych potrzeb gospodarczych. Na terenie gminy występują następujące udokumentowane zbiorniki wód podziemnych:

- Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych (LZWP) Olsztynek 212, do niedawna klasyfikowany jako Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP). W 2013 r. została opracowana dla niego „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych lokalnego zbiornika wód podziemnych Olsztynek, dawnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 212 Zbiornik międzymorenowy Olsztynek”. Dokumentacja została zatwierdzona decyzją Ministra Środowiska nr DGKhg-4731-63/7011/14291/13/MJe z dnia 07.04.2014 r. Cały obszar LZWP 212 w gminie Olsztynek stanowi obszary ochronne wód zbiornika. Teren zbiornika stanowi tzw. obszar wysokiej ochrony.
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 214 Zbiornik Działdowo. Dla zbiornika opracowana została w 2013 r. „Dokumentacja hydrogeologiczna określająca warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 214 – Zbiornik Działdowo”. Część zbiornika położona w obrębie gminy Olsztynek stanowi obszar wysokiej ochrony.
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska. Jego wody nie są obszarem szczególnej ochrony zbiornika.

Rysunek studium wskazuje granice wymienionych złóż oraz zbiorników wód podziemnych. Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

1.13. WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze gminy wyróżnić można następujące tereny górnicze:

Nazwa terenu	Numer w rejestrze	Położenie	Nazwa złoża	Data wyznaczenia	Numer terenu na rysunku studium
Witramowo	10-14/2/129/a, b	Witramowo, dz. 114, 116, 121/1, 120/3, 176, 175, 174	Witramowo	2007-11-22	1
Witramowo II	10-14/3/251	Witramowo, dz. 113	Witramowo II	2010-03-24	2
Witramowo I	10-14/3/269	Witramowo, dz. 183, 184	Witramowo I	2010-12-21	3
Lichtajny	10-14/4/304	Lichtajny dz. 126/3	Lichtajny	2010-02-02	4
Lichtajny I	10-14/4/338	Lichtajny, dz. 129/1	Lichtajny I	2012-06-06	5
Witramowo III	10-14/6/526	Witramowo, dz. 229/1	Witramowo III	2016-08-08	6
Lichtajny II	10-14/6/574	Lichtajny, dz. 86	Lichtajny II	2017-11-27	7

Podkreślić należy, że wszystkie roboty geologiczne muszą zgodnie z prawem być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku – ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złóż udokumentowanych oznaczonych w studium, chyba, że kierunek zagospodarowania ustalony w studium zawiera ustalenia przeciwne lub jeśli złoża znajdują się na obszarze objętym ochroną przyrody. Warunkiem eksploatacji odkrywkowej złóż zgodność z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody oraz geologicznego i górniczego. W celu ochrony terenów i obiektów chronionych, w tym terenów obcych, należy stosować odpowiednie normy górnicze. W szczególności wydobywanie kopalin powinno być prowadzone przy zachowaniu odpowiednich filarów ochronnych od terenów i obiektów sąsiednich. Ustala się, że eksploatacja odbywać się będzie przy zachowaniu naturalnego poziomu wody gruntowej. Nie powinno się sztucznie obniżać lustra wody gruntowej w celu wydobywania kruszywa. Działalność wydobywcza ustala się prowadzić w taki sposób, aby nie pogorszyć jakości wód, lecz powinna ona sprzyjać zachowaniu poziomu i jakości wód gruntowych.

Na terenach górniczych obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych i pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją, przetwarzaniem i produkcją kopalin. Po zakończeniu eksploatacji obiekty te powinny zostać usunięte. Należy ustalić filary ochronne terenów górniczych od terenów sąsiednich nieobjętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi. W trakcie eksploatacji oraz po jej zakończeniu należy zapewnić ochronę złóż surowców mineralnych, która w szczególności ma polegać na:

- prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz z zastosowaniem środków ograniczających szkody w środowisku i zapewniających maksymalną ochronę walorów krajobrazowych,
- racjonalnym gospodarowaniu złożem,
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

1.14. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM SOPIEŃ UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Sieć drogowo-uliczna gminy jest najważniejszym elementem systemu transportowego i stanowi jeden z najistotniejszych elementów całego układu przestrzennego. Na sieć drogowo-uliczną składają się drogi: krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne ustanowione jako drogi publiczne, ale także ogólnodostępne wewnętrzne drogi i uliczki osiedlowe nie zaliczone do kategorii dróg publicznych.

1.14.1. Drogi krajowe

Przez teren gminy przebiegają trzy drogi krajowe S51, DK 58 i S7. Droga S7 łączy Gdańsk i Rabkę-Zdrój (południowa granica Kraju). Obok autostrady A1 należy ją uznać za drugą najważniejszą drogę kraju. Jeśli jednak wziąć pod uwagę połączenie Warszawy i Gdańska jest to z pewnością najważniejsza droga regionu. Droga S51, przechodząca w DK51 to ponad stukilometrowa droga biegnąca w granicach województwa warmińsko-mazurskiego. Łączy Olsztynek (a więc arterię S7) z przejściem granicznym w Bezledach. DK 58 to droga biegnąca przez województwa warmińsko-mazurskie i podlaskie łącząca Olsztynek ze Szczuczynem, a więc drogą DK 61 (w przyszłości S61 Via Baltica, Via Carpatia).

Układ dróg krajowych, a przede wszystkim dwóch dróg ekspresowych tworzy dla Olsztyńska unikalne możliwości komunikacyjne. Węzły w Olsztynku stanowią bramę komunikacyjną olsztyńskiego obszaru miejskiego. Znaczenie DK 58 wydaje się w tym kontekście o wiele mniejsze. Choć droga spina drogę S7 z trasą Via Baltica, to połączenie to należy traktować jako turystyczne. Przemawiają za tym obecne parametry drogi oraz tereny przez które przebiega.

Drogi krajowe, ze względu na sposób ich realizacji (specustawa) oraz fakt, że na terenach wiejskich są zarządzane przez odrębną od gminy jednostkę, są elementem struktury, niezależnym od polityki przestrzennej gminy. Jest to przyczyną wielu problemów związanych z zagospodarowaniem przestrzennym terenów gminy. W przypadku Olsztyńska, lokalizacje węzłów i przebiegów obu dróg są już przesądzone. Gmina właściwie wykorzystała potencjał dróg uchwalając plany miejscowe dla terenów przylegających do węzła S7-S51. Taką konsumpcję kluczowego uwarunkowania gminy należy utrzymać w projektowanych kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w kierunkach uwzględnić należy docelowy przebieg dróg krajowych oraz przyjęte dla nich parametry.

1.14.2. Drogi wojewódzkie

Przez teren gminy przebiega ok czterokilometrowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 537. Jest to droga łącząca Lubawę (DK 15) z Pawłowem (S7). Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa określają dla DW 537 klasę techniczną Z. Droga nie ma większego znaczenia dla układu komunikacyjnego gminy, jednak stanowi ważny szlak komunikujący gminę Grunwald z drogą S7. Droga nr 537 zabezpiecza najważniejszy dostęp komunikacyjny do tzw. Pól Grunwaldzkich oraz Muzeum Bitwy pod Grunwaldem w Stębarku – obiektu stanowiącego miejsce licznych wycieczek. Ze względu na swoje walory krajobrazowe droga pełni również funkcję turystyczną.

1.14.3. Drogi powiatowe

Przez teren gminy przebiegają drogi powiatowe:

- 1230N Ostróda - Lubajny - Stare Jabłonki – Mańki (klasa techniczna L),
- 1232N Wirwajdy - Smykowo - Szyldak – Olsztynek (klasa techniczna L),
- 1260N dr. Nr 1253N (Pacółtowo) – Olsztynek (klasa techniczna L),
- 1378N Jagiełek - szpital rehabilitacyjny (klasa techniczna L),
- 1425N Podlecki – Olsztynek (klasa techniczna Z),
- 1429N Tomaszyn (dr. nr 1230N) - Platyny - dr. krajowa nr 7 (klasa techniczna L),
- 1431N Platyny - dr. krajowa nr 7 (klasa techniczna L),
- 1433N Pawłowo – Gąsiorowo (klasa techniczna L),
- 1435N Olsztynek - Kunki – Pawłowo (klasa techniczna L),
- 1437N Olsztynek – Waplewo (klasa techniczna L),
- 1526N Waplewo - Żelazno – Frąknowo (klasa techniczna L),
- 1528N Witramowo - Łyna - dr. woj. Nr 545 (Nidzica) (klasa techniczna L),

Do dróg powiatowych – oprócz wymienionych – należą również drogi bez nadanego numeru, które otrzymały kategorię drogi powiatowej w związku z pozbawieniem kategorii drogi wojewódzkiej: droga w ciągu ulicy Olsztyńskiej, Gdańskiej i Jagiełły w Olsztynku oraz odcinki dróg biegnące wzdłuż drogi S7 w kierunku południowej granicy gminy.

Drogi powiatowe pełnią stanowią najważniejsze uzupełnienie układu dróg gminnych, zbierając ruch z tych dróg i komunikując miejscowości gminy z miastem. Zasadniczym problemem związanym z drogami powiatowymi są parametry techniczne niedostosowane do nadanej klasy technicznej. Dla dróg biegnących przez teren gminy Olsztynek dominuje klasa lokalna, istniejące pasy drogowe rzadko jednak osiągają stosowne dla tej klasy parametry (15 m).

1.14.4. Drogi gminne

Układ dróg gminnych oraz ulic miejskich ma największą długość na terenie miasta i gminy. Na terenie gminy zasięg sieci drogowej oceniono jako wystarczający, drogi w uzupełnieniu z drogami powiatowymi łączą bowiem wszystkie miejscowości. Nie ma konieczności realizacji nowych połączeń, a nowe tereny dla rozwoju zabudowy realizowane są w ramach dostępu do dróg istniejących. W dwóch przypadkach – droga biegnąca przez Witułty oraz droga Gaj-Zawady - konieczne jest uporządkowanie stanu prawnego. Drogi mają bowiem pasy drogowe biegnące przez tereny leśne, które w świetle przepisów obowiązujących przed kilkoma dekadami powinny były zostać przekazane gminie. Obecny stan prawny utrudnia przeprowadzenie stosownej regulacji prawnej.

W mieście zasadniczy układ drogowy również oceniono jako kompletny. Kilka dróg wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym do nowych terenów zabudowy należy w ramach kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazać do realizacji w ramach układu dróg publicznych. Należy również dokonać szczegółowej analizy obowiązującego planu dla miasta pod względem wyznaczonych w nim dróg publicznych, które w rzeczywistości będą pełniły rolę wewnętrznych dróg osiedlowych. Drogi te należałoby w zmianach planu przeznaczać pod drogi wewnętrzne. Dla wszystkich dróg gminnych ustalić należy klasy techniczne. Obecna klasyfikacja (wynikająca z zapisów planów oraz uchwał Rady Miejskiej) jest niespójna i nie odpowiada fizycznym warunkom (istniejące pasy drogowe, możliwości poszerzeń). Konieczne jest więc przeprowadzenie szczegółowej analizy parametrów technicznych i określenie klas technicznych odrębnym zarządzeniem.

1.14.5. Sieć kolejowa

Przez teren gminy obecnie przebiega linia kolejowa nr 216 łącząca Działdowo ze stacją Olsztyn Główny. Linia ta stanowi połączenie kolejowe Olsztyna z Warszawą. W planach PLK jest modernizacja linii, w ramach której powstać ma nowy przystanek kolejowy w Olsztynie. Trudno ocenić obecne znaczenie tego połączenia dla Olsztynka. Może one być jednak duże w przyszłości. Jeśli na terenach sąsiadujących z węzłem Olsztynek Zachód zostaną zlokalizowane zakłady dające duże zatrudnienie, połączenie mogą wykorzystywać mieszkańcy Olsztyna przyjeżdżający do pracy. Również uruchomienie lotniska może mieć wpływ na zwiększone wykorzystanie linii kolejowej. W obu przypadkach nie wymaga to nowych rozwiązań przestrzennych. Należy raczej myśleć o uruchomieniu transportu publicznego czy poprawie nawierzchni dróg.

1.14.6. Wodociągi i kanalizacja sanitarna, sieć gazowa

Teren miasta należy uznać za w pełni zwodociągowany i skanalizowany. Tereny zabudowane posiadają dostęp do sieci, a tereny niezabudowane a przeznaczone pod zabudowę są obejmowane zasięgiem sieci w miarę zagospodarowywania.

Teren gminy objęty jest obszarem aglomeracji Olsztynek (wyznaczonym na mocy uchwały Nr III-63/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r.). Aglomeracja obejmuje miasto Olsztynek wraz z miejscowościami: Mierki, Kołatek, Świerkocin, Swaderki, Marózek, Lipowo, Kurkowskie, Selwa, Kurki, Łutynówko, Łutynowo, Nadrowo, Jemiołowo, Kunki, Lutek, Waplewo, Pawłowo, Ameryka, Jagiełek, Mycyny, Kąpity, Samagowo, Mańki, Makruty, Sudwa, Królikowo, Wilkowo – część miejscowości, Waszeta. Granice aglomeracji oznaczono na mapie uwarunkowań. Zgodnie z przepisami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zadaniem gminy jest realizacja systemów kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu określonego w tym Programie.

Poniżej przedstawiono wsie gminy Olsztynek z informacją o dostępności poszczególnych sieci.

L. p.	Miejscowość	Woda	Kanalizacja	Gaz
1	Ameryka			NIE
2	Drwęck		NIE	NIE
3	Elgnówko		NIE	NIE
4	Gąsiorowo Olsztyneckie		NIE	NIE
5	Gębiny	NIE	NIE	NIE
6	Jadamowo		NIE	NIE
7	Jemiołowo			NIE
8	Kołatek	NIE		
9	Królikowo			
10	Kunki			NIE
11	Kurki	NIE		NIE
12	Lichtajny		NIE	NIE

UWARUNKOWANIA

13	Lipowo Kurkowskie			NIE
14	Lutek			NIE
15	Łęciny	NIE	NIE	NIE
16	Łutynówko			NIE
17	Łutynowo			NIE
18	Malinowo		NIE	NIE
19	Mańki			NIE
20	Markuty			NIE
21	Maróz			
22	Marózek			NIE
23	Mierki			
24	Mycyny			NIE
25	Nadrowo			NIE
26	Nowa Wieś Ostródzka			NIE
27	Pawłowo		NIE	NIE
28	Platyny		NIE	NIE
29	Rybacówka		NIE	NIE
30	Samagowo			NIE
31	Selwa	NIE		NIE
32	Sitno		NIE	NIE
33	Swaderki			NIE
34	Świerkocin			NIE
35	Tolejny	NIE	NIE	NIE
36	Tomaszyn	NIE	NIE	NIE
37	Waplewo			
38	Waszeta			NIE
39	Wigwałd		NIE	NIE
40	Witramowo		NIE	NIE
41	Wituły	NIE	NIE	NIE
42	Zawady		NIE	NIE
43	Ząbie	NIE	NIE	NIE
44	Zezuty	NIE	NIE	NIE

Infrastruktura gazowa jest tym rodzajem uzbrojenia, które generuje wprost wskazane w odrębnych przepisach ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów, w tym w szczególności ograniczenia wynikające z wyznaczenia tzw. stref kontrolowanych gazociągów. Na terenie gminy znajduje się sieć gazowa niskiego, średniego i wysokiego ciśnienia, z której najważniejsze obiekty to:

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa relacji Nidzica – Olsztynek,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN200 PN 6,3 MPa relacji Olsztynek – Olsztyn,
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 PN 6,3 MPa relacji Nidzica – Olsztynek – Olsztyn,

- gazociąg wysokiego ciśnienia DN125 PN 6,3 MPa relacji Olsztynek – Szyldak,
- gazociąg średniego ciśnienia ze stacji w Olsztynku do miejscowości Sudwa,

jak również stacje gazowe wysokiego i średniego ciśnienia:

- stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia przy ul. Zajęczej w Olsztynku,
- stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia w Ameryce,
- stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia w Mierkach,
- stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia w Waplewie,
- stacja gazowa redukcyjna średniego ciśnienia w Mierkach,
- stacja gazowa redukcyjna średniego ciśnienia przy ul. Mrongowiusza w Olsztynku,
- stacja gazowa redukcyjno – pomiarowa wysokiego ciśnienia w Ameryce w pobliżu szpitala wojewódzkiego.

Sieć gazownicza jest wykonywana przez podmioty zewnętrzne, w oparciu o własne szacunki ekonomiczne. Należy jednak wskazać, że dostępność gazu wiąże się z możliwością przejścia na ekologiczne systemy ogrzewania budynków i z tego względu gazyfikacja jak największego obszaru gminy jest pożądana.

Sieć wodna i kanalizacyjna jest realizowana przez spółkę miejską, która nie prowadzi w tym zakresie konkretnych planów inwestycyjnych – inwestycje są wykonywane na bieżąco w miarę pozyskiwania środków. Z punktu widzenia ekonomiki realizacji i funkcjonowania sieci dążyć należy do ograniczania zabudowy rozproszonej w obszarze gminy, jako generującej wysokie koszty.

1.14.7. Energia elektryczna

Przez obszar gminy biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV Olsztyn I – Włocławek Azoty. Planowana jest dalsza rozbudowa sieci linii najwyższych napięć. W zakresie linii wysokiego napięcia, gminę przecinają linie 110 kV Olsztynek – Nidzica oraz 110 kV Mątki-Olsztynek. Miasto i gminę obsługuje stacja 110/15 kV GPZ Olsztynek. W zakresie linii 110 kV również planowane są dalsze inwestycje.

Osiedla i wreszcie poszczególne gospodarstwa zasilane są siecią linii średniego i niskiego napięcia. Gmina nie ma bezpośredniego wpływu na kształtowanie sieci elektroenergetycznej. Jest ona realizowana w oparciu o kalkulacje ekonomiczne operatorów sieci (średnie i niskie napięcie) oraz programy rządowe (wysokie i najwyższe napięcie). Kierunki zagospodarowania przestrzennego powinny jednak wskazywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów sąsiadujących z sieciami najwyższych i wysokich napięć.

1.14.8. Ciepłownictwo

Na terenie miasta, w zabudowie bloków wielorodzinnych funkcjonuje ciepłociąg wraz z kotłownią. Ze względu na wiek instalacji i wysokie straty ciepła, obserwuje się spadek wykorzystania sieci. Poszczególne wspólnoty odłączają się od systemu i realizują własne ciepłownie gazowe.

1.14.9. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami jest obecnie realizowana w oparciu o przepisy odrębne, w tym Plan Gospodarki Odpadami dla województwa warmińsko – mazurskiego na lata 2016-2022, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/524/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 r. wraz z planem

inwestycyjnym (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. z 2017 r. poz. 372) oraz Regulamin utrzymania czystości i porządku w gminie przyjęty Uchwałą Nr XXIII-187/2016 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 28 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. War.-Maz. poz. 2966 z późn. zm.). Gmina Olsztynek pod względem regionalizacji położona jest w Regionie Zachodnim. Obecnie odpady zwożone są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Rudnie. Gmina nie posiada własnego Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

1.15. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

W studium określa się, zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa. Poniższa tabela przedstawia te zadania. Wszystkie znajdują się w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa oraz dodatkowo w dokumentach, o których mowa w kolumnie Program, dokument.

L.p.	Nazwa inwestycji	Program, dokument	Uwagi
1.	Budowa drogi S51 Olsztyn – Olsztynek	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)	
2.	Budowa odcinka linii 110kV Olsztynek – Ostróda	Plan Rozwoju Energa – Operator S.A. na lata 2020-2025	
3.	Modernizacja linii 110kV Olsztyn Mątki – Olsztynek	Plan Rozwoju Energa – Operator S.A. na lata 2020-2025	
4.	Modernizacja linii 110kV Olsztynek – Nidzica	Plan Rozwoju Energa – Operator S.A. na lata 2020-2025	
5.	Budowa drogi S7 Elbląg – Olsztynek, odcinek: Miłomłyn (S7) – Olsztynek (S51) (dotyczy S7/S5)	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.)	
6.	Prace na linii kolejowej nr 216 na odcinku Działdowo – Olsztyn [projekt o znaczeniu makroregionalnym]	Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku	
7.	Budowa gazociągów wysokiego ciśnienia: – relacji Szerokopas – Waplewo – Jemiołowo, – relacji Jemiołowo – Bartąg, – relacji Jemiołowo - Szyldak	Plan Rozwoju PSG na lata 2016-2020	
8.	Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej	Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych	
9.	Kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych		

	siecią Cittaslow		
10.	Budowa instalacji do recyklingu szkła	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022	
11.	Budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022	
12.	Budowa instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, kompostowni odpadów ulegających biodegradacji	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022	
13.	Modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022	

1.16. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Jak wspomniano we wcześniejszych rozdziałach na terenie gminy występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Dla tych obszarów, w zakresie ich ochrony, należy stosować przepisy odrębne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

1.17. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ GMINNYCH

Gmina Olsztynek jest jednostką samorządową położoną w południowo-zachodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Posiada wybitnie turystyczny charakter, który wyróżnia duża lesistość, zróżnicowany krajobraz, duża ilość jezior i oczek wodnych, znaczna obecność form ochrony przyrody i zabytków. Taki kierunek rozwoju był również obierany przez władze gminne do tej pory.

Gmina posiada dobrze rozwiniętą sieć osadniczą, w której centralnym środkiem jest miasto Olsztynek. Wśród miejscowości wiejskich istotną rolę odgrywają wsie Waplewo oraz Elgnówko. Jednocześnie z uwagi na małe pokrycie planistyczne zaobserwować można występowanie zabudowy kolonijnej, szczególnie w południowej części gminy. W strukturze zabudowy dominuje zabudowa mieszkaniowa, przy czym w poszczególnych miejscowościach doszło do dużego wymieszania jej z innymi funkcjami: rekreacyjną, usługową czy nawet przemysłową. Tak wyraźne nierozgraniczenie różnych funkcji, czasem nawet wzajemnie sprzecznych, może prowadzić w przyszłości do konfliktów przestrzennych.

Po względem planistycznym gmina nieznacznie odbiega „in minus” od innych gmin z uwagi na małe pokrycie planami zagospodarowania, jednak w porównaniu do średnich wartości dla województwa czy kraju te różnice są już dużo bardziej widoczne. Planowanie gminne skupione było do tej pory na południowej części gminy.

Rolnictwo w gminie oparte jest w znacznej mierze na uprawie ziemi. W gminie znajdują się niewielkie gospodarstwa zajmujące się chowem i hodowlą. Są to gospodarstwa rodzinne, w których obsada zwierzęca nie przekracza wielkości 60 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP). Uwarunkowania do rozwoju rolnictwa w zakresie dużej produkcji zwierzęcej w gminie są zróżnicowane i w dużej mierze niekorzystne. Wymienić tu należy duży udział form ochrony przyrody, ale również poziom zalegania wód gruntowych i związane z tym zagrożenia, czy brak izolacji wód podziemnych na obszarze większości gminy. Zapewne m.in. z tych względów gmina w dokumentach planistycznych szczebla wojewódzkiego wskazywana jest jako obszar, na którym należy odchodzić od rolnictwa na rzecz funkcji pozarolniczych.

Dziedzictwo kulturowe gminy jest bogate. W gminie znajduje się duża liczba obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków – wszystkie one zostały ujęte w gminnej ewidencji. Występują tu zabytki zarówno obszarowe, jak i kubaturowe. Stan zachowania większości zabytków należy ocenić jako średni lub zły z uwagi na wysokie koszty ich modernizacji i remontów.

Układ komunikacyjny gminy w ciągu ostatnich 10 lat uległ znacznej zmianie. Przez gminę przebiegają drogi ekspresowe S7 oraz S51, które stanowią jedne z najważniejszych powiązań komunikacyjnych regionu, natomiast modernizowana linia kolejowa nr 216 dodatkowo wzmocni dostępność komunikacyjną gminy. Problemem jest stan techniczny dróg, głównie gminnych i powiatowych.

Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną jest na poziomie średnim. Główne miejscowości co prawda są zwodociągowane i skanalizowane, jednak pozostają jeszcze wsie peryferyjne lub o mniejszej liczbie ludności, które wymagają budowy nowych sieci. Dotyczy to głównie części północnej i zachodniej w gminy. Sieć energetyczna gminy, co prawda dobrze rozwinięta, wymaga modernizacji. W tym zakresie planowane są inwestycje polegające na podniesieniu jej parametrów a także budowie nowych odcinków.

W zakresie geologii w gminie występują głównie udokumentowane złoża kruszywa, niekiedy także kredy oraz trzy zbiorniki wód podziemnych, z których największą część zajmuje zbiornik o numerze 212 znajdujący się w centralnej części gminy pod miastem Olsztynek oraz wsiami: Mierki, Jemiołowo i Kunki.

Reasumując należy stwierdzić, że dotychczasowe kierunki rozwoju gminy były wyznaczone w sposób odpowiadający zapotrzebowaniu, niemniej jednak z uwagi na uaktualnione rozpoznanie uwarunkowań, w szczególności dotyczących zagrożeń dla wód podziemnych i gleby, należy ponownie zdefiniować kierunki rozwoju w zakresie działalności rolniczej w sposób, który nie będzie stwarzał zagrożeń dla tych elementów środowiska.

2. Kierunki

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO; KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Z analizy uwarunkowań wynika, że najważniejszym elementem polityki przestrzennej Gminy powinno być zrównoważenie rozwoju dominującej na terenie gminy formy zabudowy – zabudowy mieszkaniowej. Jak wskazano w uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego, niewielki odsetek pokrycia terenu planami miejscowymi umożliwia lokalizowanie form zagospodarowania niekorzystnie dla siebie oddziaływujących (połączenia: produkcja rolno-mieszkanie; przemysł-mieszkanie). Ponadto brak planów sprawia, że ostateczna forma zagospodarowania terenu jest nieprzewidywalna. Dla jednej działki można pozyskać kilka decyzji o warunkach zabudowy, dla przeznaczeń wręcz sprzecznych, do tego procedura ta wykonywana jest w oderwaniu od polityki przestrzennej określonej w studium. Pokrycie planami terenów o największej dynamice rozwoju zabudowy wydaje się więc najważniejszym postulatem dla polityki przestrzennej gminy. W przypadku terenów miasta, które jest objęte obowiązującym planem, kluczowe będzie bieżące aktualizowanie tego dokumentu. Przede wszystkim z punktu widzenia układu komunikacyjnego. Wiele dróg zaprojektowano jako publiczne, bez zwracania uwagi na możliwości finansowe gminy, a drogi te stanowią wewnętrzną komunikację osiedlową.

Drugim w kolejności zagadnieniem jest właściwe wykorzystanie położenia Olsztyńka przy drodze ekspresowej S7 oraz modernizowanej obecnie do klasy ekspresowej, drogi S51. Gmina posiada obowiązujące plany miejscowe w sąsiedztwie węzłów, z gruntami o przeznaczeniu przemysłowym, usługowym, składowym. Ten element polityki nowe studium powinno utrzymać, jako kluczowy dla rozwoju gminy. Przyciągnięcie inwestycji produkcyjnych czy usługowych może radykalnie zmienić pozycję gminy w regionie i zasilić budżet wpływami z podatków.

Jako trzeci postulat należy przyjąć rozwój budownictwa wielorodzinnego. Zwiększenie atrakcyjności komunikacyjnej gminy związane z budową drogi ekspresowej, niższe ceny gruntów oraz duże inwestycje wymagające pracowników będą powodować wzrost popytu na mieszkania. Ważną rolę samorządu jest więc wskazanie miejsc lokalizacji nie tylko pojedynczych budynków w zabudowie wielorodzinnej, ale przede wszystkim zaplanowanie większych ich kompleksów, czy nawet osiedli. Pozwoli to na racjonalizację kosztów związanych z budową niezbędnej infrastruktury, ukierunkuje rozwój

i modernizację systemu komunikacyjnego po potrzeby nowej zabudowy a równocześnie pozwoli na kształtowanie towarzyszących zabudowie wielorodzinnej atrakcyjnych terenów przestrzeni publicznych, zieleni lub usług.

Czwartym elementem nowej polityki przestrzennej jest ochrona zasobów naturalnych gminy przed niebezpieczeństwem ze strony wielkotowarowej produkcji zwierzęcej. Większość obszaru gminy to lasy i wody. Produkcja rolna, jako podstawowa gałąź światowej gospodarki znajduje swoje miejsce w polityce przestrzennej gminy. Położono jednak zdecydowany nacisk na zrównoważony rozwój rolnictwa z wykluczeniem produkcji wielkotowarowej, agresywnie korzystającej z zasobów naturalnych.

Podstawowe kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy można określić, jako:

- dążenie określenia ram rozwoju zabudowy na terenie gminy poprzez obejmowanie nowych obszarów planami miejscowymi
- utrzymanie oferty terenów produkcyjno-usługowych – wykorzystanie szans związanych z węzłowym położeniem gminy;
- rozwój oferty terenów przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne;
- racjonalizacja układu komunikacyjnego – obniżenie kosztów realizacji nowej zabudowy – poprzez zmiany klasyfikacji technicznej dróg na terenie miasta i gminy;
- ochrona terenu gminy przed agresywną produkcją rolną;
- dalszy rozwój infrastruktury technicznej związanej z sieciami wodociągowymi i kanalizacyjnymi, w sposób odpowiadający zmianom w zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsze Studium ma stanowić ramy dla realizacji powyższych postulatów. Szczegółowe rozwiązania powinny pojawić się w obowiązujących i sporządzanych w przyszłości miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Głównym wnioskiem wynikającym ze sporządzonego na potrzeby studium bilansu terenów pod zabudowę jest brak możliwości wyznaczenia nowych terenów pod funkcje zabudowy mieszkaniowej, związanej z nią funkcji usługowej oraz rekreacji indywidualnej (letniskowej), a także możliwość wyznaczenia nowych terenów dla funkcji produkcyjno-usługowej. Studium wyznacza takie obszary, niemniej jednak w procesie ciągłego monitoringu zmian w zagospodarowaniu terenów gminy, jak również analizy przeznaczenia terenów w sporządzonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stwierdzono, że część wyznaczonych wcześniej kierunków zagospodarowania nie odpowiada faktycznym preferencjom inwestorów w zakresie ich lokalizacji. Dokonano zatem korekty rozmieszczenia poszczególnych kierunków zagospodarowania poprzez zmianę położenia części kierunku oznaczonego symbolem MUR z miejscowości Platyny i Warlity Małe do miejscowości Łutynowo. Zmiana jest podyktowana potrzebą lepszego dopasowania położenia terenów budowlanych do wyrażanych przez inwestorów potrzeb i stanowi jedynie korektę dotychczas prowadzonej polityki przestrzennej bez wyznaczania nowych terenów pod zabudowę.

Wyznaczono następujące formy kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wskaźniki dla nich.

Niezależnie od ustalonych kierunków dopuszcza się realizację funkcji rolniczej zgodnej z określonymi zasadami kształtowania przestrzeni rolniczej, niekolidującej z ustalonym w studium kierunkiem zagospodarowania. Takie dopuszczenie ma na celu umożliwienie gminie realizacji kierunków zagospodarowania przestrzennego w odpowiednim terminie. Obecnie w wyniku obowiązującej interpretacji przepisów, gmina jest zobowiązana do realizacji kierunku zagospodarowania przestrzennego w momencie sporządzenia planu miejscowego. Zapis niniejszy ma umożliwić etapowanie realizacji polityki przestrzennej, a więc sytuację, w której w momencie gdy opracowuje się plan dla danego terenu, gmina ma możliwość utrzymania w planie funkcji rolnej. Nie dotyczy to obszaru miasta, w granicach którego należy stopniowo wygaszać funkcję rolną na rzecz miejskiego sposobu zagospodarowania.

2.1.1. Tereny zabudowy usługowej i mieszkalnej miasta (oznaczenie literowe UM)

Kierunkiem tym oznaczono obszary istniejącej i projektowanej zabudowy centrum miasta. Skalę zabudowy należy oceniać jako średnią i wyznacza ją głównie istniejąca substancja zabudowa i niezabudowa. Jest to teren koncentracji usług służących mieszkańcom całej gminy, w tym usług administracyjnych. Nowa polityka przestrzenna utrzymuje aktualną intensywność zabudowy bez wprowadzania nowych elementów zwiększających tę intensywność (np. wysokiej zabudowy wielorodzinnej czy obiektów handlowych o dużych powierzchniach sprzedaży).

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- wysokość zabudowy nie powinna przekraczać czterech kondygnacji dla całego obszaru; dla poszczególnych terenów winna być zgodna ze skalą wyznaczoną przez istniejącą zabudowę zabytkową – do indywidualnego rozwiązania w zapisach planów miejscowych;
- forma dachów w pierzejach z istniejącymi budynkami zabytkowymi nawiązująca do tych budynków;
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.

2.1.2. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach miasta i przyległych (oznaczenie MUm)

Tereny wyznaczono na większości pozostałego obszaru miasta. Jest to zarówno obszar istniejącej zabudowy jak i tereny przewidziane pod jej rozwój. W tym kierunku zagospodarowania przestrzennego zawiera się zabudowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi i wytwórczość w parametrach umożliwiających niekolizyjne sąsiedztwo z terenami mieszkaniowymi.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m;
- maksymalną wysokość nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się na 4 kondygnacje nadziemne oraz na nie więcej niż 16,0 m
- w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę;
- zabudowę jednorodzinną kształtować co do zasady jako wolnostojącą;
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.

2.1.3. Tereny projektowanego mieszkalnictwa socjalnego (oznaczenie MZ)

Teren położony w sąsiedztwie istniejącego osiedla zabudowy jednorodzinnej, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe socjalne.

2.1.4. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczenie PU1)

Tereny położone poza istniejącymi jednostkami osadniczymi jak i tereny zlokalizowane w granicach administracyjnych miasta Olsztynka. Lokalizacja związana jest z: bliskością węzła drogi krajowej, projektowanego lotniska, możliwością wyznaczenia zwartego obszaru o dużej powierzchni, dostępem do komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest rozwój zabudowy związanej z szeroko pojętą wytwórczością i usługami takimi jak: spedycja, magazynowanie, zakłady naprawcze, handel hurtowy i detaliczny związany z budownictwem, przemysłem oraz innymi usługami niezwiązanymi z podstawowymi potrzebami ludności. Z terenów tych wyklucza się uciążliwą, rolniczą produkcję zwierzęcą oraz powierzchnię eksploatację złóż.

Dla zagospodarowanych terenów przedmiotowy kierunek określa konieczność zachowania i dalszego rozwoju wskazanych wyżej form zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów obecnie niezagospodarowanych wyznacza rezerwy pod ich rozwój.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na nie więcej niż 30,0 m;
- forma dachów dowolna;

2.1.5. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (oznaczenie PU2)

Tereny wyznaczono w ramach istniejących jednostek osadniczych, bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Z tego względu dla terenów PU2 określono wskaźniki urbanistyczne o mniejszej intensywności względem terenów PU1. Lokalizacja terenów związana jest również z: bliskością węzła drogi krajowej, projektowanego lotniska, możliwością wyznaczenia zwartego obszaru o dużej powierzchni, dostępem do komunikacji i infrastruktury technicznej.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest dalszy rozwój zabudowy związanej z szeroko pojętą wytwórczością i usługami takimi jak: spedycja, magazynowanie, zakłady naprawcze, handel hurtowy i detaliczny związany z budownictwem, przemysłem oraz innymi usługami. Z terenów tych wyklucza się uciążliwą, rolniczą produkcję zwierzęcą oraz powierzchnię eksploatację złóż.

Dla tych obszarów wskazane są uzupełnienia zabudową służącą realizacji potrzeb ludności zatrudnionej w zakładach produkcyjnych i usługowych (jak gastronomia, obiekty hotelarskie itp.). Na terenach przylegających do drogi krajowej wskazana jest realizacja usług związanych z obsługą podróżnych. Należy dążyć do realizacji wyżej wymienionych form zagospodarowania przestrzennego w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, do czasu realizacji nowej funkcji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla zagospodarowanych terenów przedmiotowy kierunek określa konieczność zachowania i dalszego rozwoju wskazanych wyżej form zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów obecnie niezagospodarowanych wyznacza rezerwy pod ich rozwój.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na nie więcej niż 12,0 m;
- forma dachów dowolna;
- w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę.

2.1.6. Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem składów i magazynów (oznaczenie U)

Są to obszary położone na terenach wiejskich w bliskim sąsiedztwie miasta, jeden z terenów zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Olsztynka. Lokalizacja terenów związana jest m.in. z bliskością węzła drogi krajowej, dostępem do komunikacji i infrastruktury technicznej, sąsiedztwem istniejących jednostek osadniczych.

Podstawowym kierunkiem zagospodarowania tych obszarów jest rozwój zabudowy związanej z szeroko pojętymi usługami, uwzględniając przy tym lokalizację składów i magazynów. Z terenów tych wyklucza się uciążliwą, rolniczą produkcję zwierzęcą oraz powierzchnię eksploatację złóż. Na terenie znajdującym się w granicach administracyjnych miasta zakazuje się składowania i magazynowania poza budynkami.

Dla tych obszarów wskazane są uzupełnienia zabudową służącą realizacji potrzeb ludności zatrudnionej w usługach. Należy dążyć do realizacji wyżej wymienionych form zagospodarowania przestrzennego w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną, do czasu realizacji nowej funkcji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Dla zagospodarowanych terenów przedmiotowy kierunek określa konieczność zachowania i dalszego rozwoju wskazanych wyżej form zagospodarowania przestrzennego. Dla terenów obecnie niezagospodarowanych wyznacza rezerwy pod ich rozwój.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na nie więcej niż 12,0 m;
- forma dachów dowolna;
- w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę.

2.1.7. Tereny skansenu (oznaczenie Usk)

Kierunek wyznaczono dla terenu Muzeum Budownictwa Ludowego. Polityka przestrzenna miasta i gminy Olsztynek podtrzymuje przyjętą formę przestrzenną muzeum i dopuszcza realizację obiektów służących funkcjonowaniu muzeum w indywidualnej formie i parametrach.

2.1.8. Tereny cmentarza (oznaczenie ZC)

Na terenach należy kontynuować istniejącą funkcję. Zasady postępowania w przypadku cmentarzy zamkniętych i objętych ochroną konserwatorską precyzują przepisy odrębne.

2.1.9. Tereny zieleni (oznaczenie ZN)

Tereny na których studium zakłada utrzymanie istniejącej zieleni, jako elementu ekosystemu miasta. Dopuszcza się urządzenie terenów związane z realizacją pieszych i rowerowych ciągów komunikacyjnych, lokalizacją małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Studium nie przewiduje realizacji budynków na tych terenach. Do terenów włączono również zabytkowe nieczynne cmentarze.

2.1.10. Tereny lasów (oznaczenie ZL)

Gospodarowanie terenami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.1.11. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych (oznaczenie ZD)

Gospodarowanie terenami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.1.12. Tereny sportu i obsługi turystyki (oznaczenie UST)

Tereny sportowo-rekreacyjne, służące realizacji obiektów sportowych wraz z niezbędną infrastrukturą, terenów rekreacyjnych służących mieszkańcom.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne oraz na nie więcej niż 10,0 m;
- forma dachów dowolna;

2.1.13. Tereny usług sportu i zdrowia (oznaczenie USZ)

Tereny służące realizacji obiektów sportowych i usług zdrowia wraz z niezbędną infrastrukturą oraz terenów rekreacyjnych służących mieszkańcom.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne oraz na nie więcej niż 14,0 m,
- forma dachów dowolna.

2.1.14. Tereny rekreacji związanej z wodą (oznaczenie US)

Tereny nad jeziorem Jemiołowskim oraz nad rzeką Jemiołówką postulowane do zagospodarowania w sposób umożliwiający wykorzystanie walorów wody dla rekreacji mieszkańców.

2.1.15. Tereny istniejących ujęć wody (oznaczenie IT-W)

Tereny komunalnych ujęć wody położone przy ulicach Gdańskiej i Jemiołowskiej.

2.1.16. Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków (oznaczenie literowe IT-NO)

Teren istniejącej oczyszczalni ścieków z rezerwą terenu pod rozbudowę oczyszczalni ścieków oraz innych usług komunalnych.

2.1.17. Tereny infrastruktury gazowniczej (oznaczenie literowe IT-G)

Teren istniejącej stacji redukcyjnej gazu.

2.1.18. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej (oznaczenie literowe IT-E)

Teren stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Olsztynek oraz planowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Olsztynek 2 w południowo-zachodniej części obrębu Jemiołowo.

2.1.19. Tereny zabudowy rekreacyjnej (oznaczenie R)

Kierunek obejmuje tereny wsi, dla których polityka przestrzenna kształtuje charakter turystyczny. Oznacza to dążenie do dominacji zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej oraz usług przy założeniu zachowania turystycznego charakteru miejscowości. Parametry dla poszczególnych form przeznaczenia przyjmować należy w planach miejscowych jak dla kierunku MU.

2.1.20. Tereny zabudowy wielofunkcyjnej, w tym portu lotniczego (oznaczenie UL)

Obszar zlokalizowany w sąsiedztwie wsi Wilkowo i Świętajny, przeznaczony w obowiązującym planie miejscowym pod lokalizację portu lotniczego wraz ze związanymi z jego funkcjonowaniem usługami. Na terenie dopuszcza się zabudowę wielofunkcyjną, z wyłączeniem funkcji mieszkalnej, lotniskowej, zagrodowej, i produkcji rolnej, a także eksploatacji złóż. Zabudowę należy kształtować w sposób indywidualny, z zachowaniem przepisów odrębnych.

2.1.21. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej i rekreacyjnej (oznaczenie MUR)

Tereny wsi o istniejącej i rozwijającej się zabudowie mieszkalno-usługowej przy dużym udziale rekreacji indywidualnej. Są to wsie z zabudową mieszkalno-usługową wymieszaną z zabudową wykorzystywaną w celach rekreacyjnych, a więc zamieszkaną tylko przez część roku. Wiązą się z tym inne, niż w przypadku terenów zamieszkanых przez cały rok, potrzeby takich terenów w zakresie dostawy mediów, czy odbioru odpadów. Kierunek przewiduje również lokalizację obiektów usług turystycznych.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m;
- w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę;
- zabudowę jednorodzinną i rekreacji indywidualnej kształtować co do zasady jako wolnostojącą;
- dla obiektów usług turystycznych dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną.

2.1.22. Tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach gminy (oznaczenie MU)

Tereny wsi o istniejącej i rozwijającej się zabudowie mieszkalno-usługowej.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m;
- w wyjątkowych przypadkach - istniejąca wyższa zabudowa, lub wyższe parametry określone w obowiązującym w dniu wejścia w życie studium planie miejscowym – dopuszcza się wyższą zabudowę;
- zabudowę jednorodzinną i rekreacji indywidualnej kształtować co do zasady jako wolnostojącą.

2.1.23. Tereny usług turystyki, sportu i rekreacji (oznaczenie USR)

Kierunek wyznaczono dla obszaru inwestycji związanej z utworzeniem parku rozrywki. Dopuszcza się realizację obiektów służących funkcjonowaniu parku tematycznego, obiektów sportowych, rekreacyjnych, usług edukacji, nauki, turystyki.

Dopuszcza się możliwość lokalizowania bocznicy kolejowej oraz infrastruktury kolejowej wraz z obiektami budowlanymi stanowiącymi elementy przystanku kolejowego.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na:

- *nie więcej niż 25,0 m dla budynków,*
- *nie więcej niż 150,0 m dla pozostałych obiektów budowlanych parku rozrywki.*

2.1.24. ~~2.1.23.~~ Obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 kW

Na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wyznacza się obszary, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW. Ustalenia dla niniejszego kierunku zagospodarowania przestrzennego zapisano w odrębnym rozdziale poświęconym przedmiotowym obszarom. Obszary te pokrywają się z innymi kierunkami zagospodarowania ustalonymi w studium, dlatego też na tych obszarach studium dopuszcza w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego ustalenie przeznaczenia zgodnego z danym kierunkiem lub

związanego z produkcją energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z niezbędną infrastrukturą, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w rozdziale 2.16.

2.1.25. ~~2.1.24.~~ Tereny wydobywania surowców (oznaczenie PG)

Tereny, na których studium przewiduje wydobywanie surowców z udokumentowanych złóż.

2.1.26. ~~2.1.25.~~ Pozostałe tereny rolne i leśne (bez oznaczenia na mapie)

Pozostałe tereny stanowią tereny rolne oraz leśne. Dopuszcza się, w granicach dopuszczonych przez obowiązujące na danym terenie przepisy odrębne (np. w zakresie ochrony zabytków, ochrony przyrody, ochrony gruntów rolnych leśnych), zagospodarowanie tych terenów poprzez:

- realizację zabudowy zagrodowej, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowę obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, które to formy zabudowy należy realizować w oparciu o zasady określone w kierunkach kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, mając na uwadze w szczególności ochronę środowiska naturalnego gminy,
- utrzymanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zabudowy zrealizowanej na podstawie ostatecznych rozstrzygnięć administracyjnych,
- zalesienia terenów,
- realizację terenów zieleni, sportu i rekreacji (parki, boiska, place zabaw, plaże itd.), terenów dróg i parkingów, które stanowią niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego uzupełnienie dla zagospodarowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania, terenów poszczególnych osad i miejscowości.

W zakresie minimalnych i maksymalnych parametrów i wskaźników urbanistycznych dla przedmiotowych terenów, z zastrzeżeniem ustaleń powyżej, dotyczących zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, ustala się postulaty dla zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- maksymalną wysokość nowej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe oraz na nie więcej niż 9,5 m;
- forma dachów dwu- lub wielospadowa, przy zachowaniu symetrii głównych połaci dachowych;
- kąty nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- parametry dla obiektów inwentarskich zgodnie z określonymi w zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych.

2.1.27. ~~2.1.26.~~ Ogólne zasady zagospodarowania terenów w kontekście utrzymania ładu przestrzennego.

Zdefiniowane w Studium kierunki zmian w strukturze przestrzennej, określono w formie poszczególnych terenów rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy. Wielofunkcyjność należy w tym przypadku rozumieć jako możliwość wspólnego występowania wielu funkcji na jednym terenie. Szczegółowe regulacje w zakresie przenikania się funkcji stanowiące będą na poziomie prawa miejscowego w

zakresie planowania przestrzennego. Należy również podkreślić, że Studium wyznacza kierunki zagospodarowania, a nie przeznaczenia poszczególnych działek.

Obowiązuje dostosowanie formy nowych bądź rozbudowywanych lub nadbudowywanych obiektów do charakteru zabudowy zlokalizowanej z najbliższym sąsiedztwie, w szczególności na obszarach występowania obiektów zabytkowych.

Postulowane wartości parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalono dla podstawowych kierunków zagospodarowania. Ponadto określa się ogólne zasady określania linii zabudowy:

- w zabudowie mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej co do zasady w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, z których działki budowlane mają dojazd przy czym plan może przewidywać mniejszą odległość w poszczególnych przypadkach;
- w każdej zabudowie w odległości od terenów kolejowych przewidzianej przepisami odrębnymi;
- w każdej zabudowie w odległości od terenów leśnych przewidzianej przepisami odrębnymi;
- od dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz publicznych dróg gminnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Jednocześnie, w granicach dopuszczonych przez obowiązujące na danym terenie przepisy odrębne, na wszystkich terenach w granicach opracowania Studium, dopuszcza się realizację terenów zieleni (nieurządzonej, urządzonej, izolacyjnej), sportu i rekreacji (parki, boiska, place zabaw, plaże itd.), terenów dróg i parkingów, które stanowią niezbędne dla zachowania ładu przestrzennego uzupełnienie dla zagospodarowanych lub przeznaczonych do zagospodarowania, terenów poszczególnych osad i miejscowości.

2.2. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody, opisane w dziale Uwarunkowania, na których obowiązują właściwe przepisy odrębne, których nakaz zachowania jest niezależny od ustaleń Studium. Dodatkowo w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu studium ustala następujące zasady:

- należy realizować ustalenia obowiązującego Programu Ochrony Środowiska,
- należy ograniczać możliwości realizacji obiektów związanych z przemysłowym chowem zwierząt, szczególnie w obszarach spływu wód powierzchniowych do jezior oraz obszarach o słabej izolacji wód podziemnych,
- należy ograniczać rozproszenie zabudowy jako czynnik obniżający efektywność infrastrukturalną oraz degradujący krajobraz
- należy ograniczać wpływ zabudowy (osiedli, inwestycji drogowych) na grunty organiczne jako wrażliwe na możliwość nieodwracalnej degradacji w wyniku zmiany stosunków wodnych,
- poprzez ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dążyć do wytworzenia harmonijnego krajobrazu zarówno w obszarze wiejskim jak i miejskim.
- gleby należy użytkować w sposób odpowiedni do ich klas bonitacyjnych ograniczając zabudowę gruntów wysokich klas,
- należy zachować funkcjonowanie korytarzy ekologicznych,

- systemy grzewcze nowej zabudowy winny być w miarę możliwości i dostępności sieci oparte na źródłach innych niż węgiel i koks, w szczególności na paliwach ekologicznych, gazie czy sieci ciepłowniczej,
- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy dopuszczać ogrzewanie oraz zaopatrzenie w energię elektryczną budynków z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
- w celu urozmaicenia krajobrazu rolniczego gminy należy w zagospodarowaniu zachowywać istniejące zadrzewienia śródpolne, małe kompleksy leśne, miedze, oczka wodne oraz te naturalne elementy danego fragmentu krajobrazu, które wyróżniają go od pozostałych,
- należy dążyć do urozmaicenia krajobrazu dużych, otwartych terenów rolnych poprzez elementy, o których mowa w punkcie powyżej,
- tereny podmokłe należy zachować w stanie dotychczasowym,
- kształtowanie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie parametrów zabudowy w sposób harmonizujący nową zabudowę z krajobrazem kulturowym gminy,
- prowadzenie eksploatacji kopalni powinno odbywać się w gospodarczo uzasadnionych przypadkach, z racjonalnym ich wykorzystaniem, przy zastosowaniu środków ochrony przed negatywnym wpływem na środowisko, z podejmowaniem niezbędnych działań zmierzających do optymalizacji bezpieczeństwa wykonywanych w ramach koncesji prac ze szczególnym uwzględnieniem zapobiegania szkodom w środowisku i zapobiegania jego zanieczyszczaniu, następnie należy sukcesywnie prowadzić działania rekultywacyjne terenów poeksploatacyjnych i przywracać właściwy stan elementów środowiska przyrodniczego na tych obszarach,
- przebudowa elementów systemów melioracyjnych, wynikająca z inwestowania na terenach zmeliorowanych, nie może powodować niekorzystnych zmian stosunków gruntowo - wodnych, zwłaszcza na terenach tworzących system przyrodniczy gminy,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko należy lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową oraz poza ustalonymi strefami ochrony sanitarnej ujęć wód; ograniczenie to nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz innych urządzeń i obiektów, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów,
- lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko winna odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewniają nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych a także nie powodują zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych na pobliskich terenach,
- podczas projektowania zabudowy w granicach obszarów Natura 2000, w szczególności należy uwzględnić ograniczenia dotyczące podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na ten obszar.

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

Celem proponowanej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych; zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów; zieleni komponowanej; miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne; kapliczek, figur i krzyży przydrożnych. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych. Ze względu na to, że Studium jest dokumentem, w którym nie ma możliwości ustalenia formy ochrony obiektu lub obszaru zabytkowego, niniejsza polityka przestrzenna będzie stanowiła zestaw wytycznych dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W części uwarunkowań wskazano aktualny stan obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków (w tym te, które są jednocześnie wpisane do rejestru zabytków). Należy jednak mieć na uwadze fakt, iż wpis do ewidencji lub rejestru zabytków jest formą ochrony ustalaną na mocy innych niż Studium dokumentów. W związku z tym w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy każdorazowo badać aktualny status obiektu lub obszaru objętego postępowaniem.

2.3.1. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych gminy.

W ramach pośredniej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się ogólne zasady postępowania z obiektami zabytkowymi:

- dążenie do zachowania i konserwacji wyglądu zabytkowej substancji;
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy;
- zachowanie gabarytów adaptowanej zabudowy zabytkowej;
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- ochrona zieleni zabytkowej (cmentarze, aleje przydrożne, zieleń towarzysząca kapliczkom i budynkom);
- zachowanie i eksponowanie ważnych i atrakcyjnych elementów w strukturze wsi gminy Olsztynek (w szczególności we wsiach Mańki, Lichtajny, Pawłowo);
- zachowywanie i uczytelnianie historycznych traktów i związanych z nimi alei drzew;
- w miarę możliwości, kontynuacja historycznego rozplanowania parceli;
- unikanie wprowadzania zabudowy w częściach wsi, które historycznie, z założenia nie były zabudowywane;
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

2.3.2. Ogólne wytyczne do ochrony wartości kulturowych miasta

W ramach pośredniej ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określa się ogólne zasady postępowania z obiektami zabytkowymi:

- dążenie do uczytelnienia przebiegu murów miejskich i dawnych kwartałów miejskich;
- ochrona historycznego układu ulic i placów;
- ochrona historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy;

- ochrona skali zabudowy poprzez nawiązanie do skali istniejącej zabudowy historycznej;
- kształtowanie nowej, uzupełniającej zabudowy i rewaloryzacja istniejącej zabudowy zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi w obszarach wpisanych do rejestru zabytków;

Powyższe zasady należy rozumieć jako wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami:

- 1) dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków istnieje konieczność pozyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace prowadzone w zabytkach i ich otoczeniu;
- 2) dla obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków istnieje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na inwestycje budowlane.

Na mapie kierunków zagospodarowania przestrzennego oznaczono:

- założenie urbanistyczne miasta Olsztynka;
- założenie urbanistyczne miasta Olsztynka wraz z obszarem w promieniu 50 m na zewnątrz od fortyfikacji miejskich – wpisane do rejestru zabytków;
- zamek wraz z najbliższym otoczeniem – wpisany do rejestru zabytków.

Przytoczone powyżej wymogi, wynikają z przepisów odrębnych, które w trakcie funkcjonowania niniejszej polityki przestrzennej mogą ulec zmianie. Jakikolwiek działanie w obiekcie lub obszarze zabytkowym należy prowadzić zgodnie z przepisami obowiązującymi w trakcie prowadzenia tych działań.

2.4. KIERUNKI ROZWOJU SYTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Gmina posiada możliwości kształtowania układu drogowego jedynie w zakresie dróg o kategorii gminnej, a więc realizujących komunikację „wewnętrzną” na terenach gminy. W tym miejscu należy jednak analizować również układ „zewnętrzny”, a więc realizowany przez drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe. Najważniejszą funkcję w ramach układu zewnętrznego w gminie pełnią drogi krajowe S51, 58 i S7. Ponadto w planie jest budowa wschodniej obwodnicy Olsztynka i Mierek w ciągu drogi krajowej nr 58 do węzła Olsztynek Wschód, oraz przebudowa DK 58 do parametrów drogi GP. Prace projektowe wstrzymano jednak w 2009 r., a realizacja DK58 wraz z wschodnią obwodnicą Olsztynka nie znalazła się rządowym Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025) i nie ma zapewnionego finansowania.

Niemniej jednak jest to istotne połączenie komunikacyjne dla miasta i wsi Mierki, studium natomiast jako wieloletni dokument programowo-przestrzenny winno je utrzymać.

W związku z prowadzonymi i przyszłymi inwestycjami w projektach planów miejscowych należy uwzględnić odpowiednie szerokości pasów drogowych (zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg publicznych, dla klasy S i GP). Należy również uwzględnić fakt, że komunikacja z drogą ekspresową odbywać się może jedynie przez węzły. Również tereny sąsiadujące z drogą klasy GP należy co do zasady obsługiwać poprzez układ dróg lokalnych bez nowych bezpośrednich podłączeń do drogi krajowej.

Ponadto lokalizacja zabudowy (w szczególności mieszkalnej) w sąsiedztwie dróg krajowych winna uwzględniać przepisy dotyczące ochrony budynków przed hałasem i drganiami.

Pozostałe elementy „zewnętrznego” układu, to opisane w uwarunkowaniach droga wojewódzka i drogi powiatowe. Obecny system dróg lokalnych i zbiorczych położonych wzdłuż drogi S7 i S51 cechuje duży stopień skomplikowania. W efekcie budowy drogi ekspresowej, w myśl wówczas obowiązujących przepisów, odcinek drogi zastąpiony nowowytbudowanym odcinkiem otrzymywał z mocy prawa kategorię drogi gminnej (tzw. starodroża). Oprócz starodroży wybudowane zostały również nowe odcinki dróg lokalnych, które pozostały w administracji zarządcy drogi ekspresowej.

W skutek nowelizacji przepisów o drogach publicznych wprowadzona została wobec starodroży możliwość pozbawienia kategorii dróg gminnych i zaliczenia ich do kategorii dróg wojewódzkich. Dało to jednocześnie możliwość zarządcy dróg wojewódzkich pozbawienia niektórych odcinków dróg wojewódzkich i nadania im kategorii dróg powiatowych, zaś zarządcy dróg powiatowych – pozbawienia ich kategorii dróg powiatowych i nadania im kategorii dróg gminnych. Skutkiem podjęcia przez wymienione wyżej samorządy stosownych uchwał jest duży stopień fragmentaryzacji dróg leżących w jednym ciągu: w ramach jednej drogi występuje dwóch (a nawet trzech) zarządców odpowiadających za wybrane odcinki tej drogi.

Określa się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji gminy:

- uwzględnienie w zapisach planów miejscowych ponadlokalnych inwestycji celu publicznego związanych z lokalnym i ponadlokalnym układem komunikacyjnym, poprzez zabezpieczenie terenów dla ich realizacji oraz uwzględnienie wymagań dla terenów sąsiadujących z tymi inwestycjami (np. w zakresie zgodnej z przepisami odległości zabudowy);
- uporządkowanie kwestii administracji drogami lokalnymi położonymi wzdłuż drogi ekspresowej w myśl zasady „jedna droga – jeden zarządca”;
- przeprowadzenie szczegółowej analizy parametrów technicznych dróg gminnych i określenie ich klasy odrębnym zarządzeniem;
- przekwalifikowanie dróg określonych w planie miasta jako gminne publiczne, a w rzeczywistości pełniących rolę komunikacji wewnętrznej osiedli, na drogi gminne wewnętrzne;
- dostosowanie w planach miejscowych klas technicznych dróg gminnych i ulic miejskich do możliwości technicznych ich realizacji wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu;
- adaptacja i modernizacja istniejących dróg gminnych oraz budowa nowych dróg gminnych komunikujących tereny przeznaczone pod zabudowę w obowiązujących planach miejscowych;
- przebudowa przystanku autobusowego w mieście oraz modernizacja przystanków wiejskich;
- budowa wschodniej obwodnicy Olsztynka i Mierek w ciągu drogi krajowej nr 58 do węzła Olsztynek Wschód;
- przebudowa ulicy Pionierów;
- remont ulicy Grunwaldzkiej z przebudową ulicy Jagiełły, Strażackiej i Staromiejskiej;
- przebudowa ulicy Inwalidów;
- budowa ulicy Rubinowej, Złotej, Diamentowej, Srebrnej, Szmaragdowej i Perłowej;
- poprawa skomunikowania osiedla przy ul. Leśnej z drogą nr 58; budowa ulicy Jeziornej w kierunku dawnej drogi nr 7 (obecnie drogi powiatowej);
- budowa drogi łączącej ul. Jagiełły i Zajęczej w ciągu ul. Porannej.

Realizacja sieci elektroenergetycznych pozostaje poza gestią gminy, a kluczowe realizacje wynikające z dokumentów wyższego rzędu wymieniono w kolejnym rozdziale. Oprócz nich planowana jest budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Olsztynek 2 w południowo-zachodniej części obrębu Jemiołowo oraz linii wysokiego napięcia relacji GPZ Olsztynek – GPZ Olsztynek 2 – GPZ Samin. Planowane obiekty służyć mają przede wszystkim zabezpieczeniu zasilenia w energię elektryczną planowanej zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych, zwiększając jednocześnie bezpieczeństwo energetyczne południowej części gminy. Ponadto, planowana jest przebudowa linii WN 110 kV 1-torowej Olsztyn Mątki – Olsztynek na linię 2-torową WN 110 kV Olsztyn Mątki – Olsztynek i Olsztynek – Ostróda, na odcinku od GPZ Olsztynek do miejscowości Ameryka.

W ramach prowadzonej polityki przestrzennej gmina powinna zabezpieczyć tereny pod istniejącymi i projektowanymi sieciami. W szczególności poprzez ustalenie szczególnych warunków zagospodarowaniu terenów pod liniami oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – w tzw. pasach technologicznych.

Dla linii najwyższych napięć należy ustalić:

- zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- zakaz lokalizowania budowli, z wyłączeniem sieci, przyłączy oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
- zakaz tworzenia hałd i nasypów,
- zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

Zagospodarowanie pasa technologicznego linii wysokiego napięcia oraz średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sieci wodne i kanalizacyjne należy rozwijać w dalszym ciągu, zwiększając ich dostępność na nowych terenach inwestycyjnych wyznaczonych w kierunkach Studium. Na terenie miasta dostępność sieci jest pełna, a inwestycje są prowadzone przez miejską spółkę w sposób bieżący odpowiadający zapotrzebowaniu nowo zagospodarowywanych terenów. Na terenie gminy do objęcia zwodociągowaniem i skanalizowaniem wyznacza się wszystkie miejscowości nieposiadające dostępu do tych sieci. Jako priorytetowe ustala się wykonanie odcinków sieci Platyny-Zawady-Elgnówko, Wigwałd-Gaj-Elgnówko, Elgnówko-Oczyszczalnia, Świętajny-Sudwa-Oczyszczalnia.

W zakresie budowy sieci gazowych studium ustala rozbudowę głównego układu sieci gazowych o sieć gazową wysokiego ciśnienia relacji Szerokopas – Waplewo – Jemiołowo, Jemiołowo – Bartąg oraz Jemiołowo – Szyldak (inwestycje obecnie są na etapie koncepcji, docelowy szczegółowy przebieg może zatem ulec zmianie). Ponadto studium dopuszcza rozbudowę i budowę nowych sieci gazowych obsługujących istniejącą i nową zabudowę na terenie gminy, w tym także na terenach, o których mowa w rozdziale 2.1, o ile nie będą one ograniczały lub wykluczały ustalonego kierunku polityki przestrzennej.

2.5. OBSZARY, NA KÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ORAZ PONADLOKALNYM

Studium wyznacza obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, które ujęte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a omówione

zostały w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Poszczególne grupy inwestycji celu publicznego zostały omówione niżej.

2.5.1. Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji

Do inwestycji zaliczyć należy modernizacje i przebudowy gminnych dróg publicznych do parametrów wynikających z ich klas technicznych. Wiąże się to z wydzieleniem oraz wykupem gruntów pod te inwestycje. Grunty te należy zarezerwować w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Studium dopuszcza przy drogach lokalizowanie obiektów i urządzeń transportu publicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

W zakresie dróg rowerowych studium nie wskazuje nowych terenów pod te inwestycje dopuszczając je na terenie całej gminy. Studium wskazuje, że winny one przebiegać w szczególności przez zwarte tereny leśne oraz obszary objęte ochroną przyrody. Na cele budowy dróg rowerowych należy również wykorzystywać szerokie pasy drogowe dawnych dróg krajowych, których jezdnie zostały zwężone. Pozostawiona wolna przestrzeń może również służyć jako miejsce na ciągi piesze lub pieszojezdne.

W zakresie dróg wodnych studium wskazuje lokalizację szlaku turystyki wodnej Łyna Alle Ława.

W zakresie łączności publicznej studium wskazuje na tereny lokalizacji nowych urządzeń łączności publicznej (stacji bazowych telefonii komórkowych), których lokalizacja nastąpiła na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Są to tereny na działkach nr 66 w obrębie Pawłowo oraz nr 77/1 w obrębie Warlity Małe.

2.5.2. Wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie

Na terenie gminy Olsztynek nie są planowane nowe inwestycje kolejowe, które wymagałyby rezerwacji terenu w studium i planach miejscowych. Inwestycje w zakresie transportu kolejowego to:

- prace na wybranych liniach kolejowych w perspektywie UE 2014-2020 – prace przygotowawcze,
- przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach i przystankach w celu dostosowania do obsługi osób o ograniczonej mobilności,
- prace na linii kolejowej nr 216 na odcinku Działdowo-Olsztyn.

2.5.3. Wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń

Studium przewiduje lokalizację lotniska lokalnego wraz z niezbędną do jego funkcjonowania infrastrukturą lotniczą i techniczną. Studium rezerwuje na ten cel obszar oznaczony na rysunku studium symbolem UL.

2.5.4. Budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń

Istniejące obiekty infrastruktury przesyłowej opisane zostały w części dotyczącej uwarunkowań, w rozdziale Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W zakresie celów ponadlokalnych studium wskazuje obszary lokalizacji następujących nowych inwestycji celu publicznego:

- budowa linii 400kV Olsztyn Mątki – Płock,
- budowa odcinka linii 110kV Olsztynek – Ostróda,
- budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Szerokopas – Waplewo – Jemiołowo, Jemiołowo – Bartąg oraz Jemiołowo - Sztyldak (inwestycja obecnie na etapie koncepcji, docelowy przebieg może ulec zmianie),
- modernizacja linii 110kV Olsztyn Mątki – Olsztynek,
- modernizacja linii 110kV Olsztynek – Nidzica.

Oprócz ww. inwestycji planowana jest budowa stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Olsztynek 2 w południowo-zachodniej części obrębu Jemiołowo oraz linii wysokiego napięcia relacji GPZ Olsztynek – GPZ Olsztynek 2 – GPZ Samin. Ponadto, planowana jest przebudowa linii WN 110 kV 1-torowej Olsztyn Mątki – Olsztynek na linię 2-torową WN 110 kV Olsztyn Mątki – Olsztynek i Olsztynek – Ostróda, na odcinku od GPZ Olsztynek do miejscowości Ameryka.

2.5.5. Budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

2.5.6. Budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania

Studium nie przewiduje lokalizacji nowych ujęć wody ze stacjami uzdatniania, jak również gminnych oczyszczalni ścieków, stanowiących inwestycje celu publicznego. Studium dopuszcza budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych sieci na terenie całej gminy.

W zakresie gospodarki odpadami wskazuje się inwestycje:

- budowa instalacji do recyklingu szkła,
- budowa i rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK),
- budowa instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, kompostowni odpadów ulegających biodegradacji,
- modernizacja regionalnych instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych.

2.5.7. Budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego

Studium dopuszcza budowę, przebudowę oraz rozbudowę urządzeń melioracji wodnych i obiektów służących ochronie środowiska na terenie całej gminy, w pozostałym zakresie studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego.

2.5.8. Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Za obiekty i obszary przeznaczone na przedmiotowy cel publiczny studium wskazuje obszary i obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które są opisane w rozdziale dotyczącym stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z powyższym za obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego związane z opieką nad zabytkami należy rozumieć obszary, na których położone są te zabytki.

2.5.9. Ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego

Studium nie przewiduje inwestycji w tym zakresie.

2.5.10. Budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych

Nowymi inwestycjami, o których mowa wyżej, będą:

- modernizacja istniejących placówek oświatowych i kulturalnych,
- budowa nowych oraz rozbudowa i modernizacja istniejących obiektów sportowo-rekreacyjnych.

W strategicznych dokumentach gminnych znaleźć można inwestycje polegające na budowie, rozbudowie i modernizacji świetlic wiejskich. Choć nie zaliczają się one do inwestycji celu publicznego, to jednak ze względu na swój publiczny charakter zostały uwzględnione w tym rozdziale z dopuszczeniem lokalizacji w każdej miejscowości gminy.

2.5.11. Budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług

Studium nie wyznacza nowych terenów dla realizacji przedmiotowego celu publicznego.

2.5.12. Budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich

Studium nie przewiduje nowych inwestycji celu publicznego z tego zakresu.

2.5.13. Poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw

Studium wskazuje obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin. Na terenach, na których dopuszcza się wydobywanie kopalin ze złóż zgodnie z ustaleniami studium, dopuszcza się jednocześnie lokalizację inwestycji celu publicznego związanych z poszukiwaniem, rozpoznawaniem i wydobywaniem złóż.

2.5.14. Poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

2.5.15. Zakładanie i utrzymywanie cmentarzy

Studium nie wskazuje nowych obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie poza utrzymywaniem obecnie funkcjonujących cmentarzy.

2.5.16. Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej

Studium nie wskazuje obszarów inwestycji celu publicznego w tym zakresie.

2.5.17. Ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w tym zakresie na terenie całej gminy, zwłaszcza na obszarach objętych prawnymi formami ochrony przyrody.

2.5.18. Wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa

Studium dopuszcza inwestycje celu publicznego w tym zakresie na terenie całej gminy.

2.5.19. Studium wyznacza obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które ujęte są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa, a omówione zostały w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych. Poszczególne grupy inwestycji celu publicznego zostały omówione wyżej.

2.6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Studium nie wyznacza obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. W zakresie przestrzeni publicznych studium wskazuje następujące obszary: parki, skwery, zieleńce, cmentarze, place, tereny komunikacyjne, ogólnodostępne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe i sportowe, Skansen. Studium nie wskazuje konkretnej lokalizacji dla nowych obiektów dopuszczając ją na terenie całej gminy, za wyjątkiem cmentarzy, o których mowa w rozdziale 2.5.15).

Studium nie wyznacza obszarów pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2.7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE.

Gmina Olsztynek pokryta jest obecnie w niewielkim, około pięcioprocentowym, stopniu planami zagospodarowania. Docelowo przewidywane jest pokrycie planami około 98% terenów, nie licząc zwartych kompleksów leśnych oraz zbiorników wodnych. Kolejność sporządzania planów należy przyjąć za Wieloletnim Programem Sporządzania Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

Studium wskazuje obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – są to tereny w granicach wyznaczonych w studium stref zainwestowania ustalonych kierunkami zagospodarowania terenu. Nie oznacza to, że wszystkie te grunty, w toku opracowywania planów miejscowych będą faktycznie wymagały zmiany przeznaczenia. Ze względu na to, że kierunek zagospodarowania przestrzennego obejmujący dany obszar, nie wyróżnia poszczególnych przeznaczeń, może okazać się, że część gruntów chronionych, nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia.

Wśród wskazanych wyżej terenów znajdują się również tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na nierolne i nieleśne. W przypadku odmowy udzielenia takiej zgody przez właściwe organy, studium dopuszcza utrzymanie w zapisach planów miejscowych dotychczasowego przeznaczenia.

2.8. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Postuluje się utrzymanie rolniczego wykorzystania gruntów rolnych nieobjętych kierunkiem zagospodarowania przestrzennego. Gminne rolnictwo winno opierać się w przeważającej mierze na uprawie roślin. Zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania województwa należy przyjąć kierunek intensyfikacji produkcji roślinnej ze wspieraniem rolnictwa ekologicznego. Ekologiczna produkcja zwierzęca winna opierać się na małych gospodarstwach hodowlanych. Na całym terenie gminy dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, jeśli nie stoi to w sprzeczności z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wskazuje się na konieczność poprawy

stanu technicznego systemów melioracji wodnych oraz ich rozbudowy. Ze względu na wybitnie przyrodniczy charakter gminy, polityka przestrzenna gminy w zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala możliwości lokalizowania obiektów produkcji rolnej zgodnie z poniższymi wskaźnikami:

- wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację nadziemną, nie wyżej niż 7 m;
- forma dachów dwuspadowa-, przy zachowaniu symetrii głównych połaci dachowych;
- kąty nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30°-45°;
- pozostałe wskaźniki należy kształtować stosownie do stanu istniejącego, przy uwzględnieniu zasad określonych w obowiązujących planach miejscowych;
- miejsca parkingowe zapewnić w liczbie 2 miejsc dla budynku inwentarskiego o powierzchni zabudowy poniżej 550 m² i 2 miejsc na każde rozpoczęte 10 m² powierzchni zabudowy dla zespołu budynków inwentarskich zlokalizowanych na jednej działce budowlanej, których łączna powierzchnia zabudowy przekracza 550 m²;
- powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku inwentarskiego nie może przekraczać 550 m²;
- maksymalna nieprzekraczalna obsada budynku inwentarskiego – 40 DJP na obszarach objętych formami ochrony przyrody, a także wyznaczonych w studium: obszarach o głębokości zalegania wód podziemnych na poziomie 1 m, obszarach o wysokim stopniu zagrożenia głównego użytkowego poziomu wód podziemnych oraz 60 DJP na pozostałych obszarach; przy czym studium dopuszcza różnicowanie wielkości obsady w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając w szczególności lokalne uwarunkowania środowiskowe.

2.9. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

W gminie Olsztynek studium wskazuje obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z przyległymi do nich wodami powierzchniowymi, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Na tych obszarach obowiązują zasady inwestowania, w tym zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Na terenie gminy występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary predysponowane do osuwania się mas ziemnych. Na obszarach tych, zlokalizowanych na terenach leśnych, należy skupić się na umocnieniu skarpy osuwiskowej przede wszystkim poprzez utrzymanie ukorzeniającej się zieleni. Na terenach mogących być przedmiotem potencjalnego zainwestowania zabudowę należy lokalizować uwzględniając Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

2.10. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Studium wskazuje tereny okalające złoża jako obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Obiektami, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny, są wszelkie obiekty infrastruktury technicznej, które nie zostaną przebudowane poza granice złoża, oraz zabudowania.

2.11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Studium nie wyznacza obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych.

2.12. TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Studium wskazuje jako obszary wymagające rekultywacji:

- tereny po eksploatacji surowców naturalnych - ustala się kierunek rekultywacji w postaci naturalnej sukcesji roślinnej i/lub zalesienia dla docelowego wykorzystania jako tereny turystyczne i rekreacyjne,
- tereny po byłym składowisku odpadów – zrehabilitowane.

Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub remediacji nie występują na terenie gminy.

2.13. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie gminy nie występują obszary zdegradowane.

2.14. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Terenem zamkniętym w gminie Olsztynek jest teren linii kolejowej Olsztyn – Działdowo, obejmujący następujące działki ewidencyjne: 11/1, 11/2 w obrębie Ameryka, 310 w obrębie Jemiołowo, 39 w obrębie Kunki, 2/1 w obrębie Mierki, 517/1, 517/3 w obrębie Maróz, 27 w obrębie 2 miasta Olsztynek oraz 51/30 i 51/36 w obrębie 3 miasta Olsztynek. Teren ustalony został decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MR z 2014 r. poz. 25 z późn. zm.).

Dla wyżej wymienionego terenu nie została ustalona strefa ochronna.

2.15. OBSZARY FUNKcjONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM

Studium wskazuje obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym – są to obszary koncentracji wielkoobszarowych gospodarstw rolnych. Na obszarach tych występują lub mogą wystąpić konflikty przestrzenne związane z lokalizacją i rozwojem funkcji produkcji rolnej na skalę wielkoprzemysłową. Kierunki zagospodarowania tych obszarów określone zostały w rozdziale dotyczącym kierunków rozwoju rolnictwa. W celu ochrony zabudowy wsi oraz zabudowy kolonijnej, jak również wartości przyrodniczych tereny należy objąć miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2.16. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

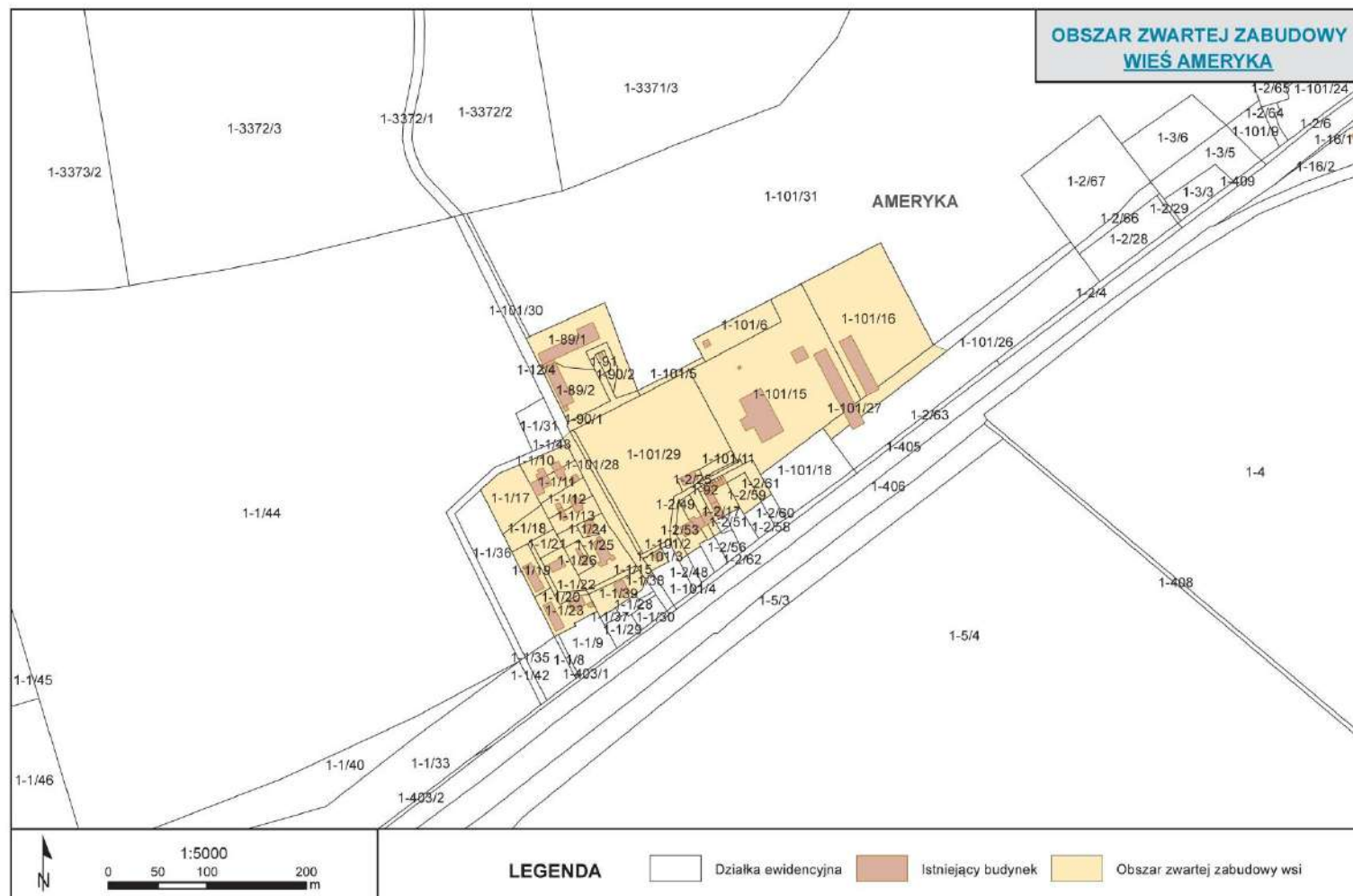
Studium ustala zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących energię wiatru czy biomasy. Jednocześnie studium wskazuje

tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł o mocy przekraczającej 500 kW wykorzystujących energię promieniowania słonecznego. Granice ich stref ochronnych pokrywają się z granicami terenów.

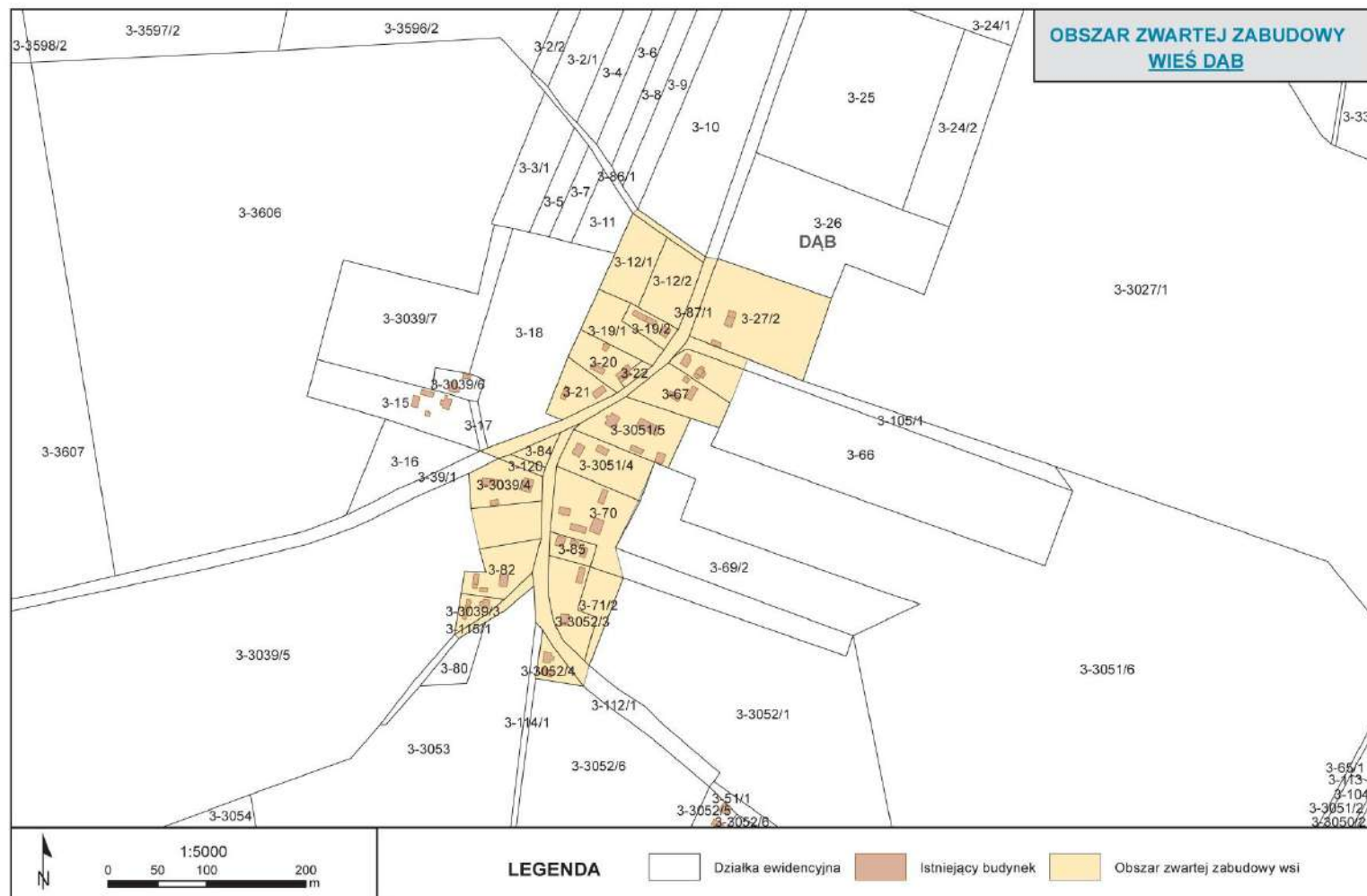
2.17. OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WSI

Studium określa obszary zwartej zabudowy wsi. Są to obszary charakteryzujące się utrwaloną strukturą zagospodarowania przestrzennego, gdzie rozwój realizowany jest poprzez dogęszczanie istniejącej zabudowy. Granice obszarów zwartej zabudowy wsi oznaczono na poniższych mapach szczegółowych. Granice te stanowią również element treści mapy kierunków zagospodarowania przestrzennego.

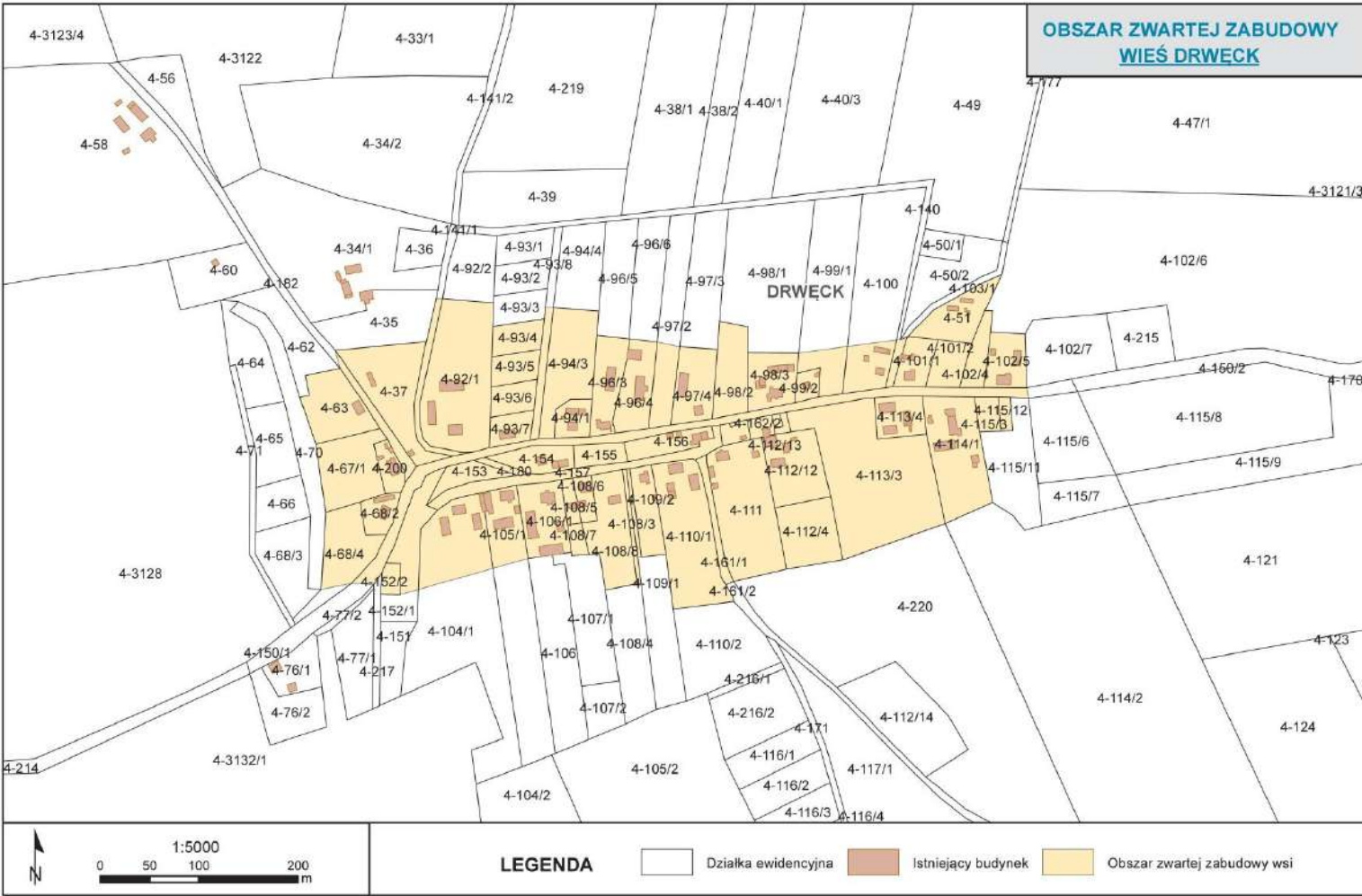
KIERUNKI



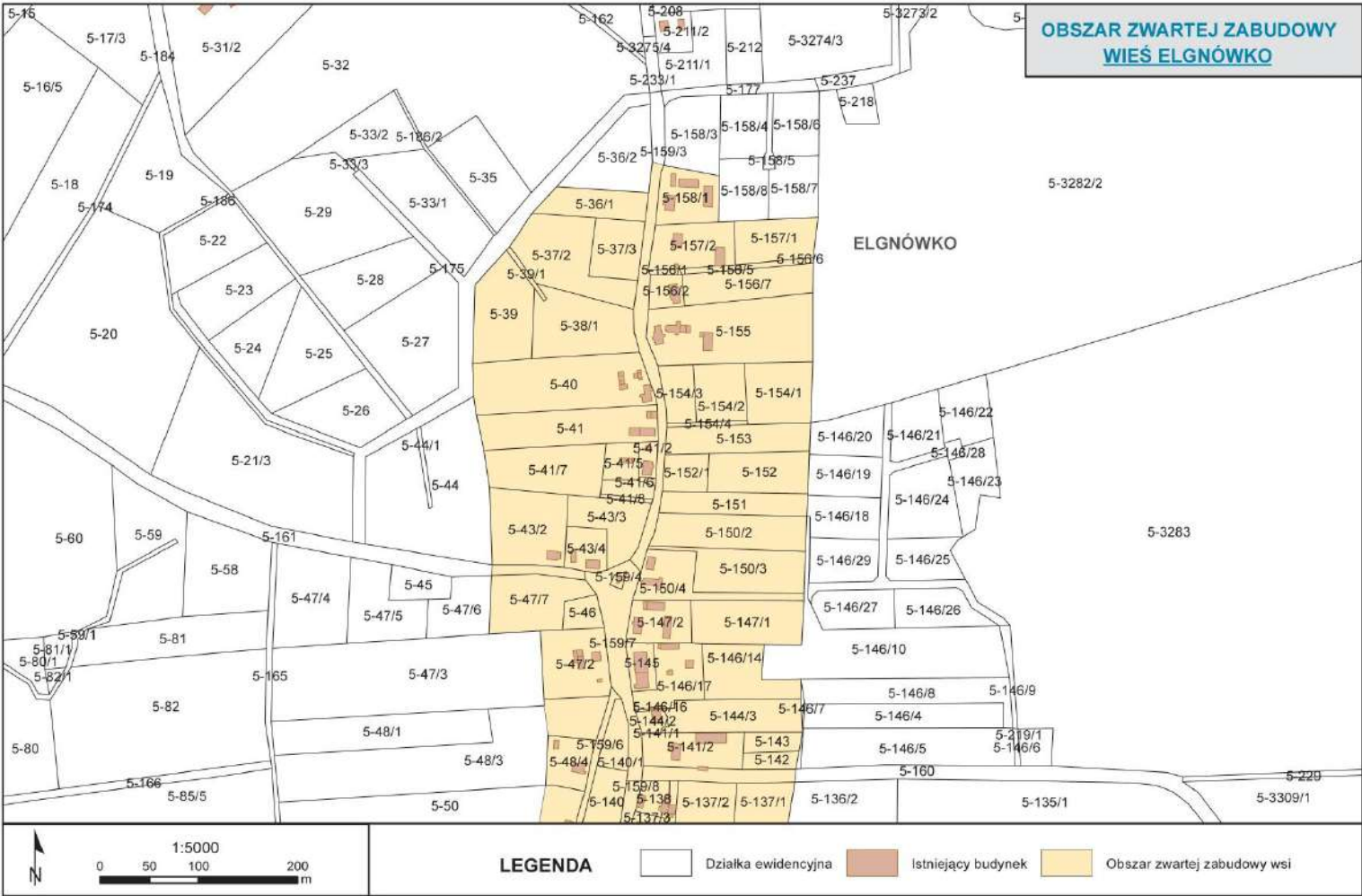
KIERUNKI



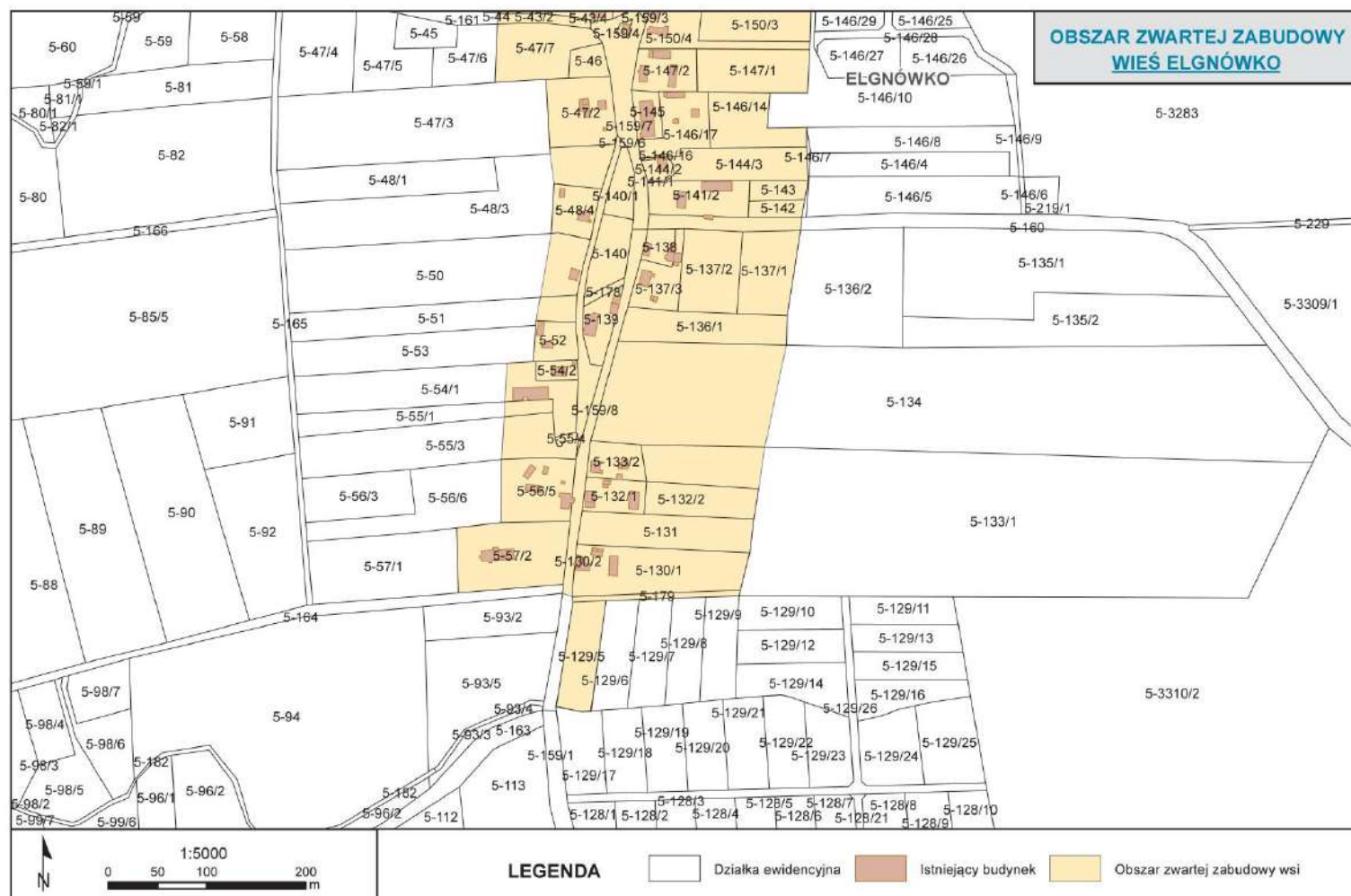
KIERUNKI



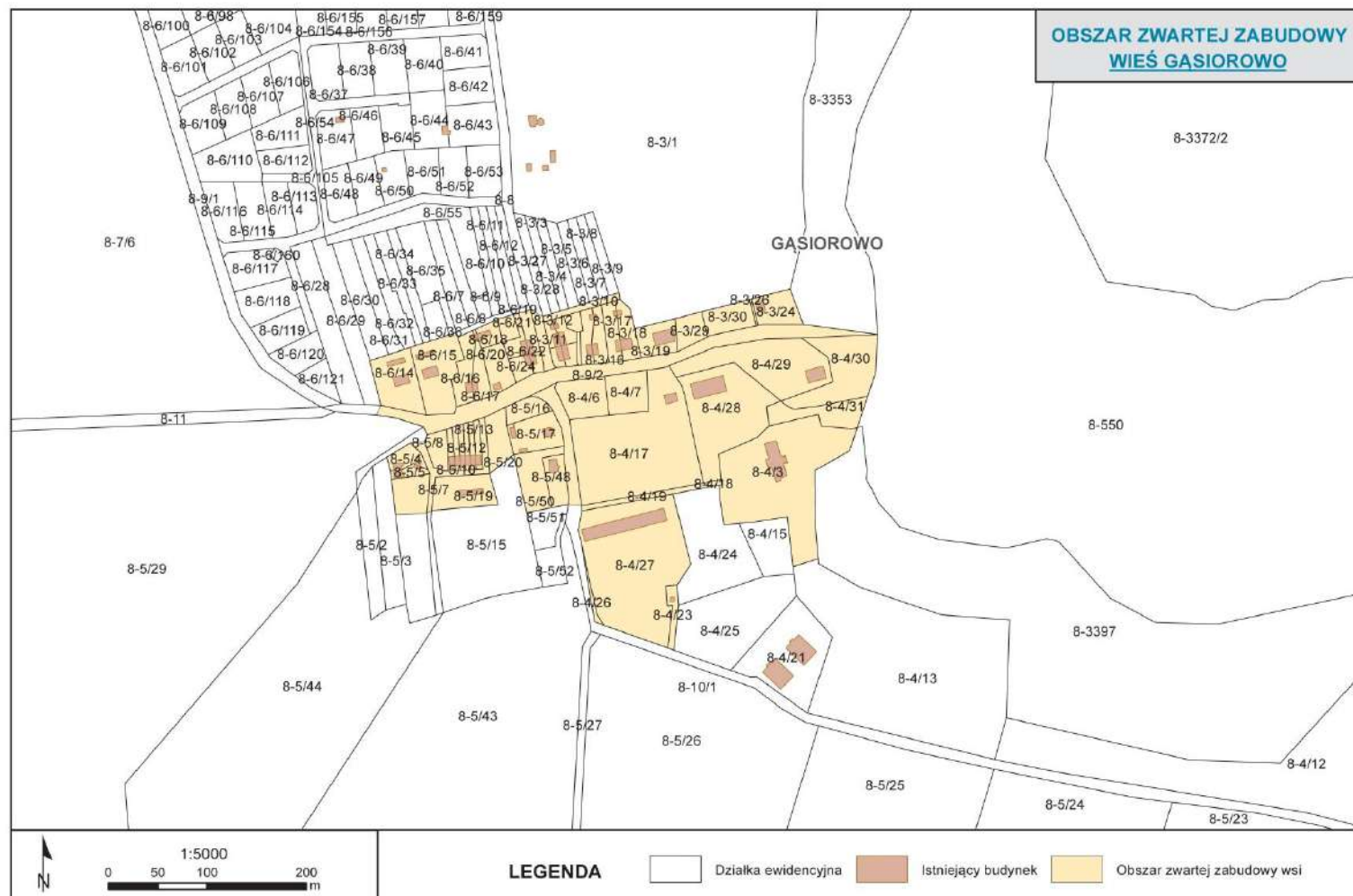
KIERUNKI



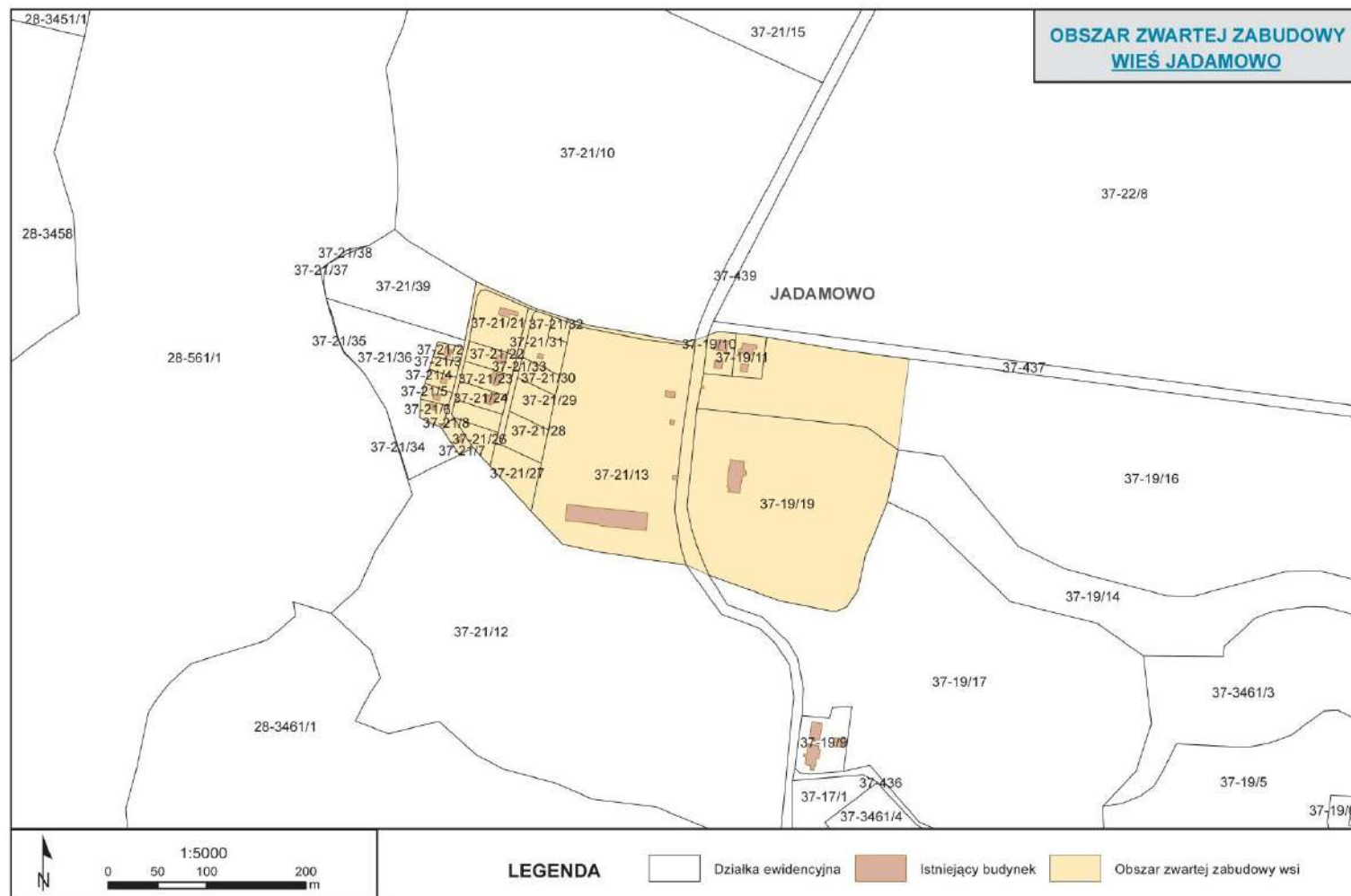
KIERUNKI



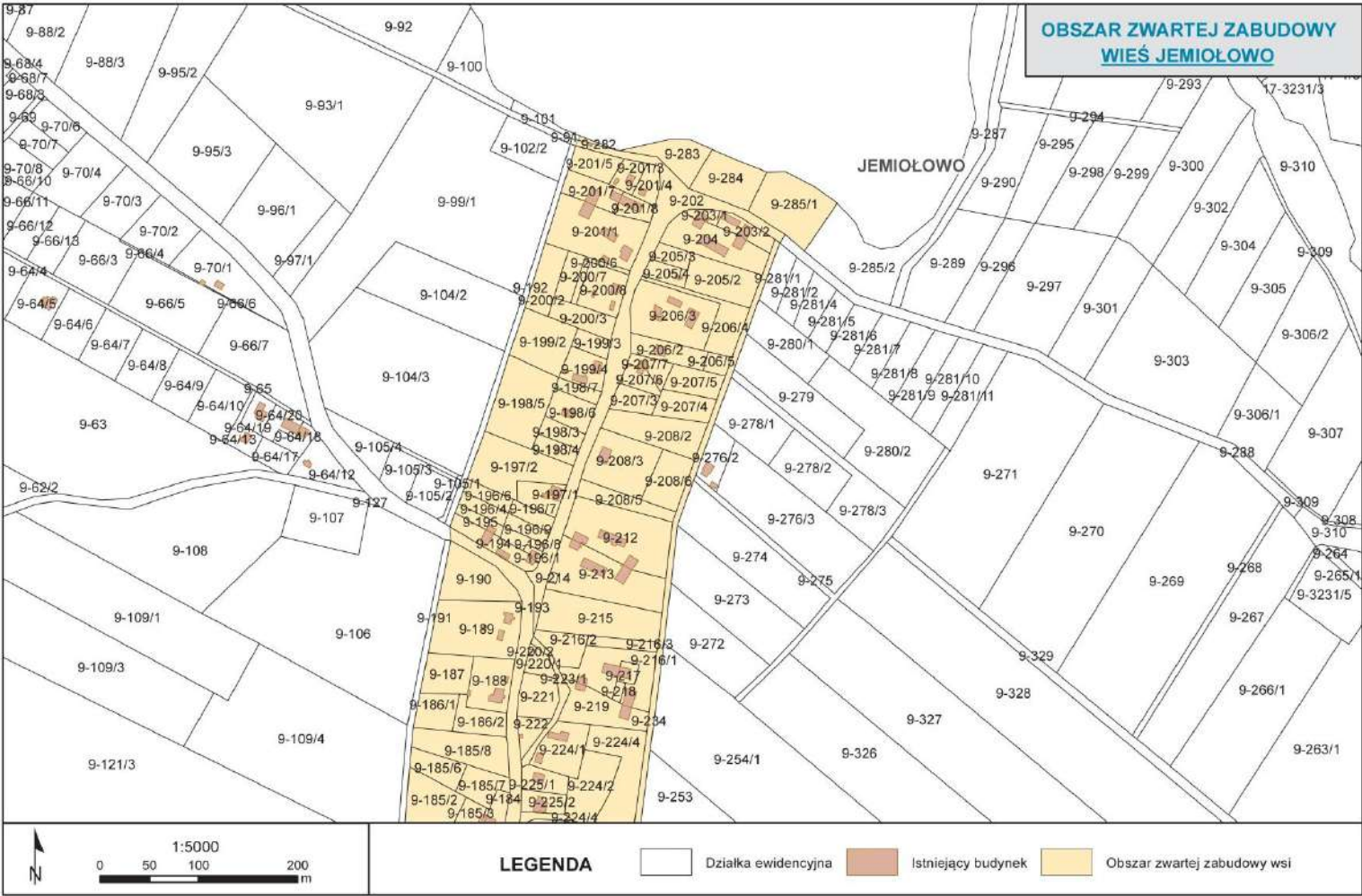
KIERUNKI



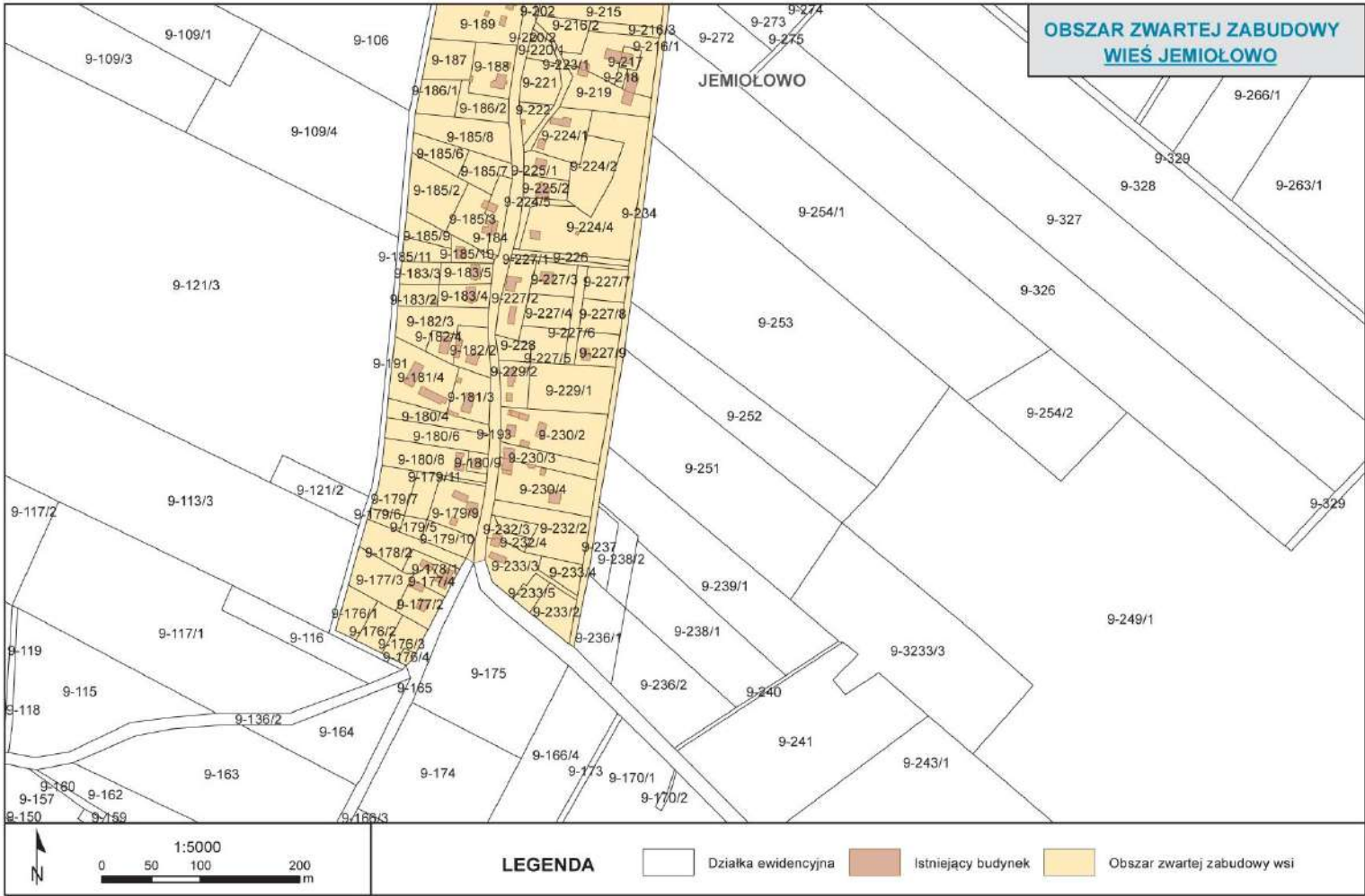
KIERUNKI



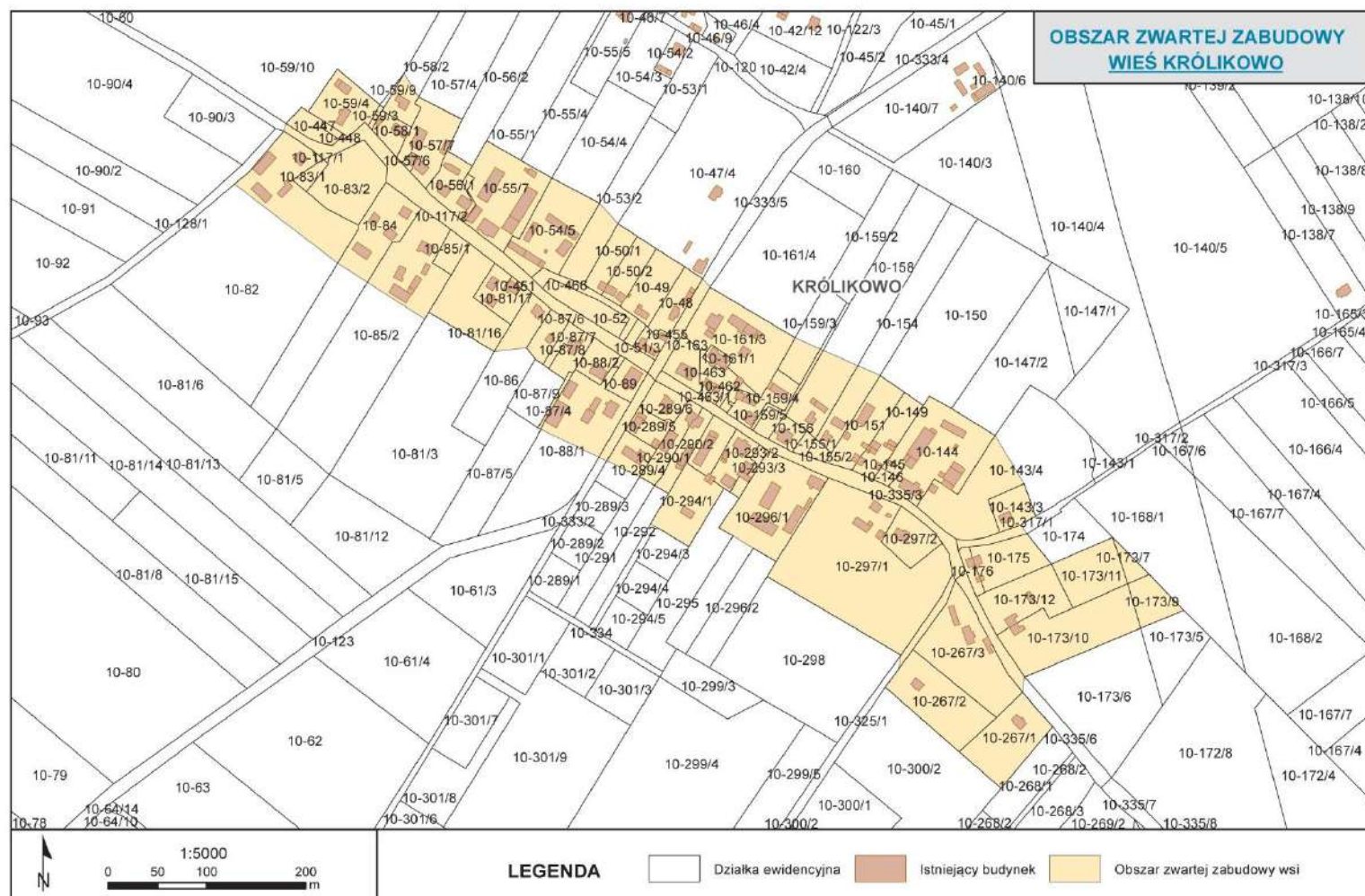
KIERUNKI



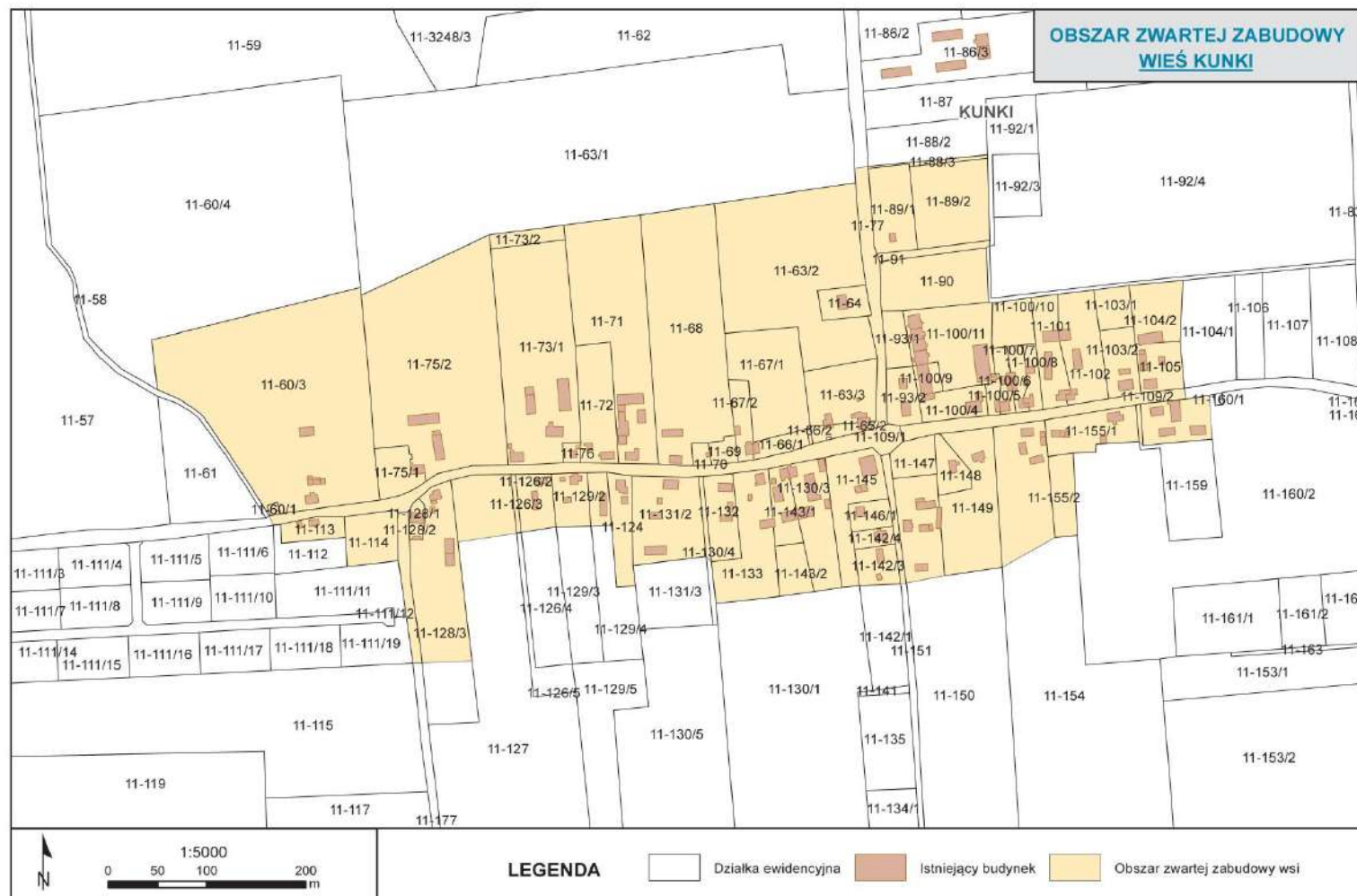
KIERUNKI



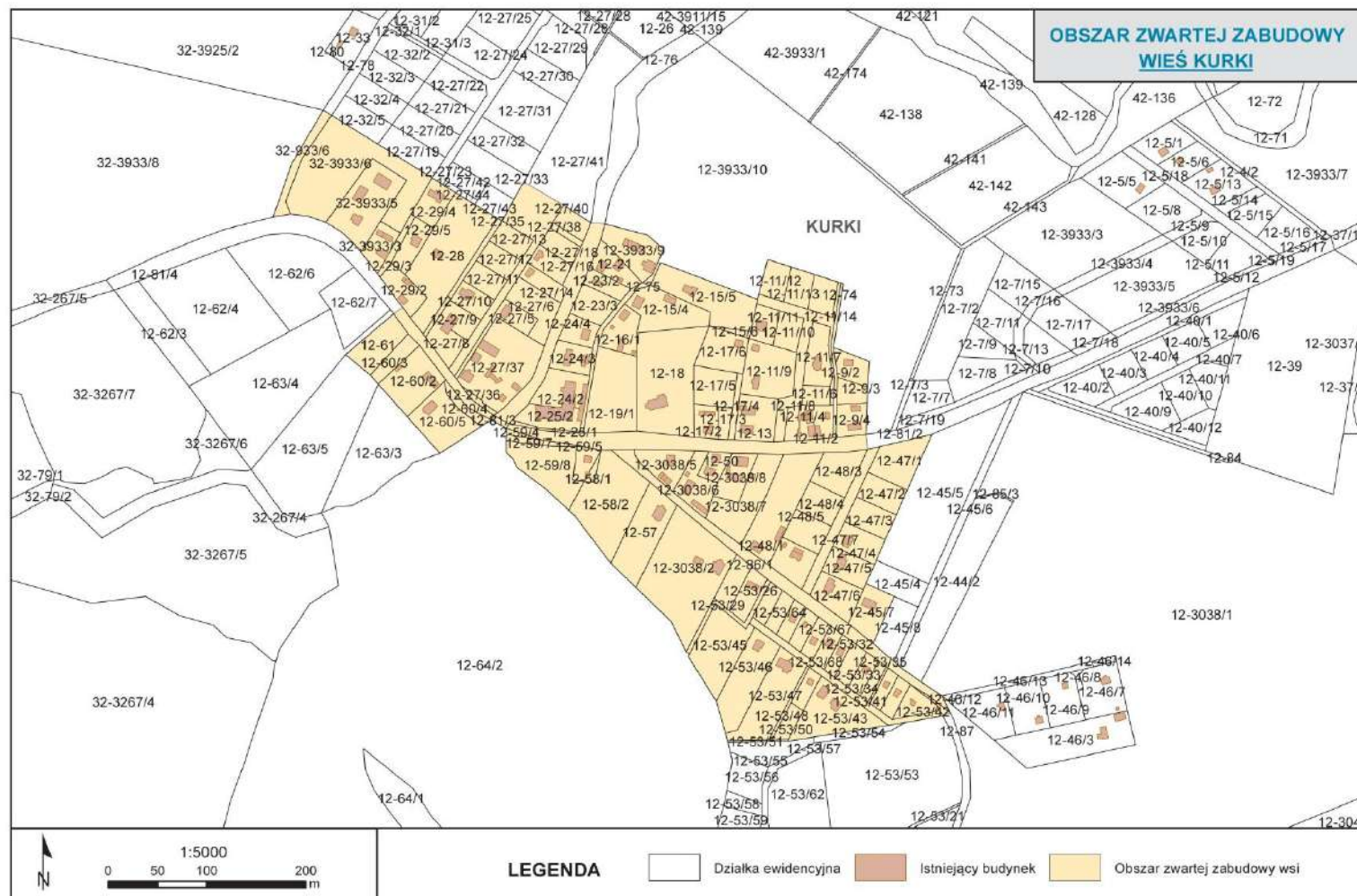
KIERUNKI



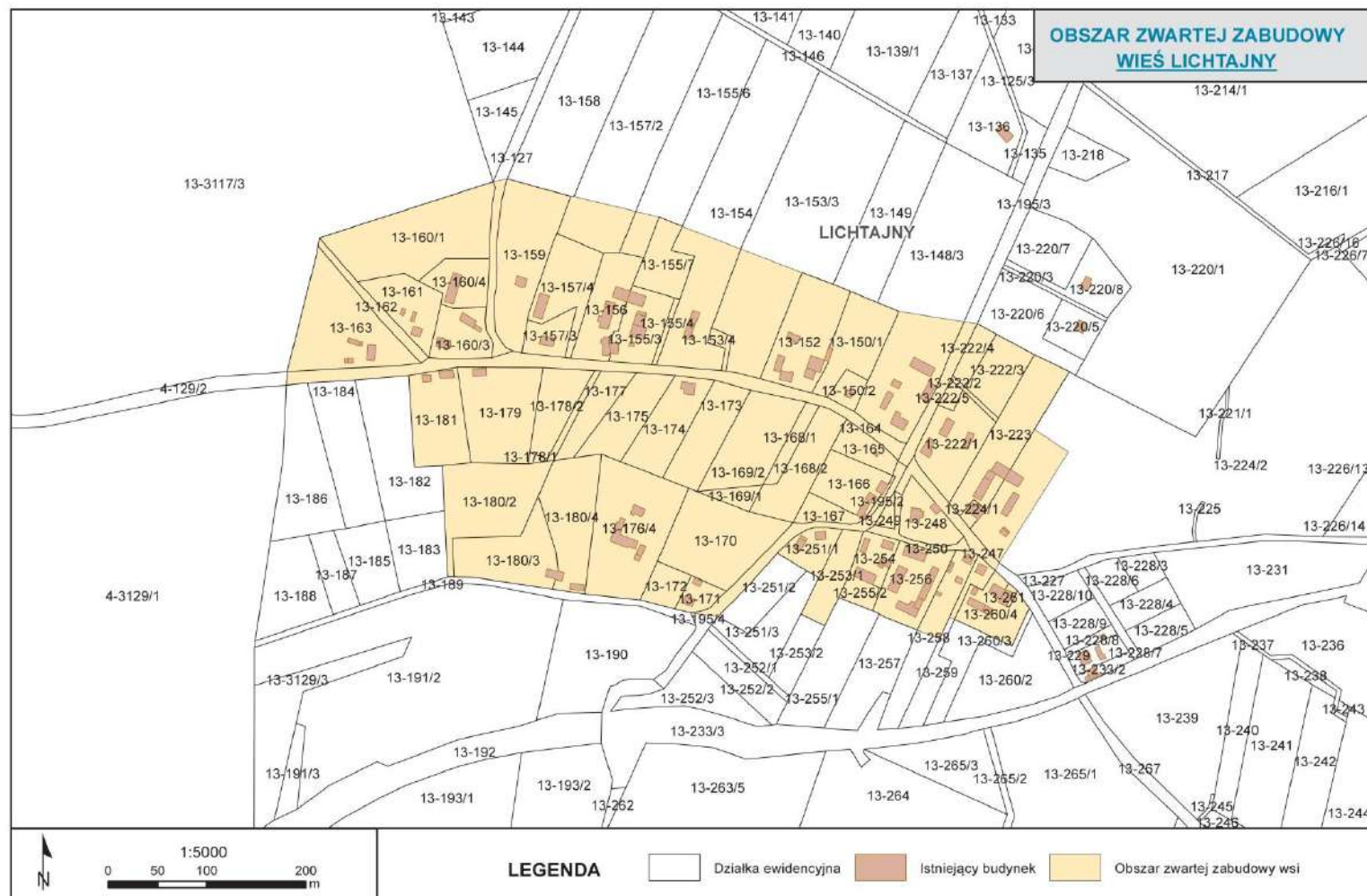
KIERUNKI



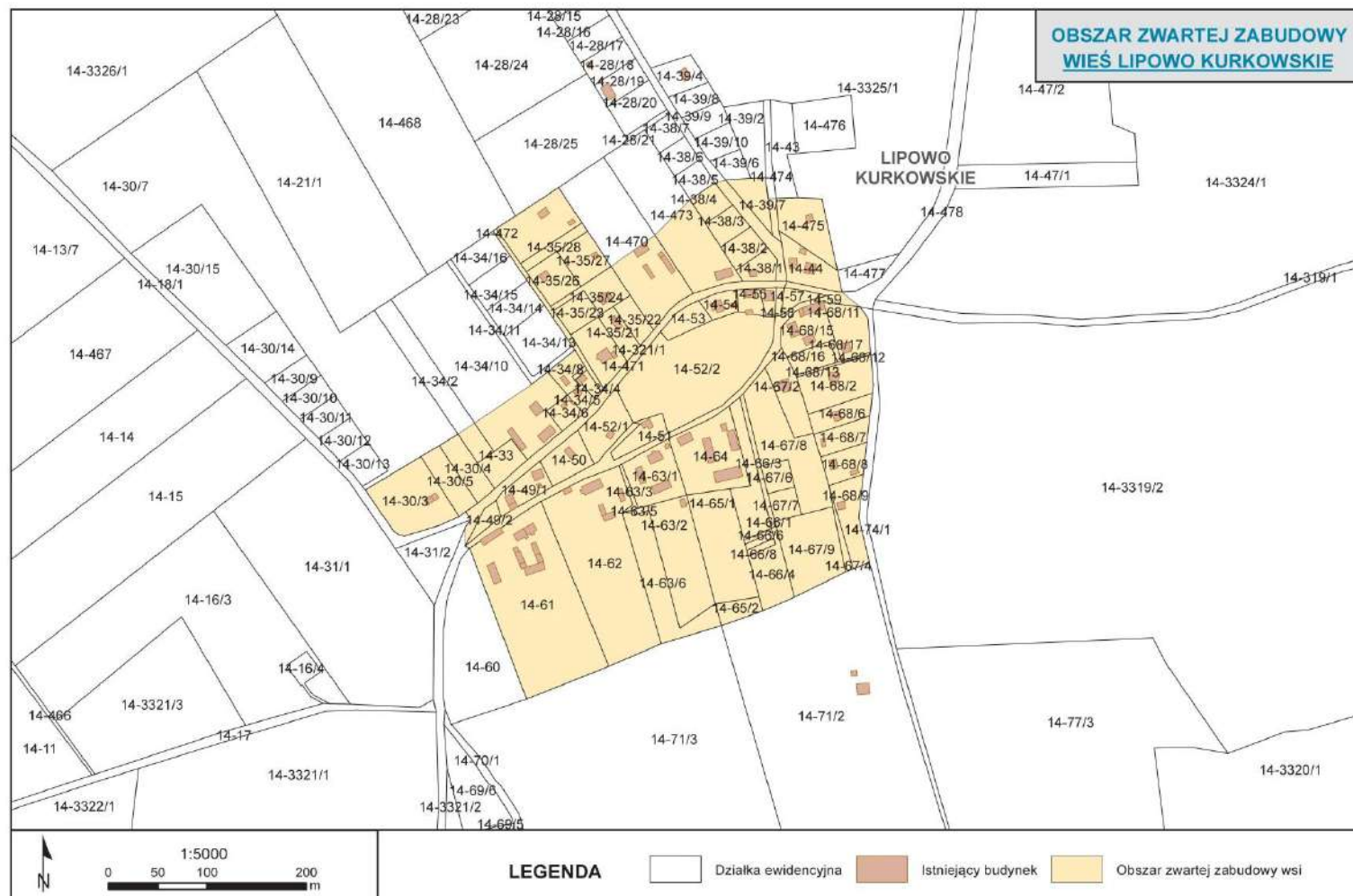
KIERUNKI



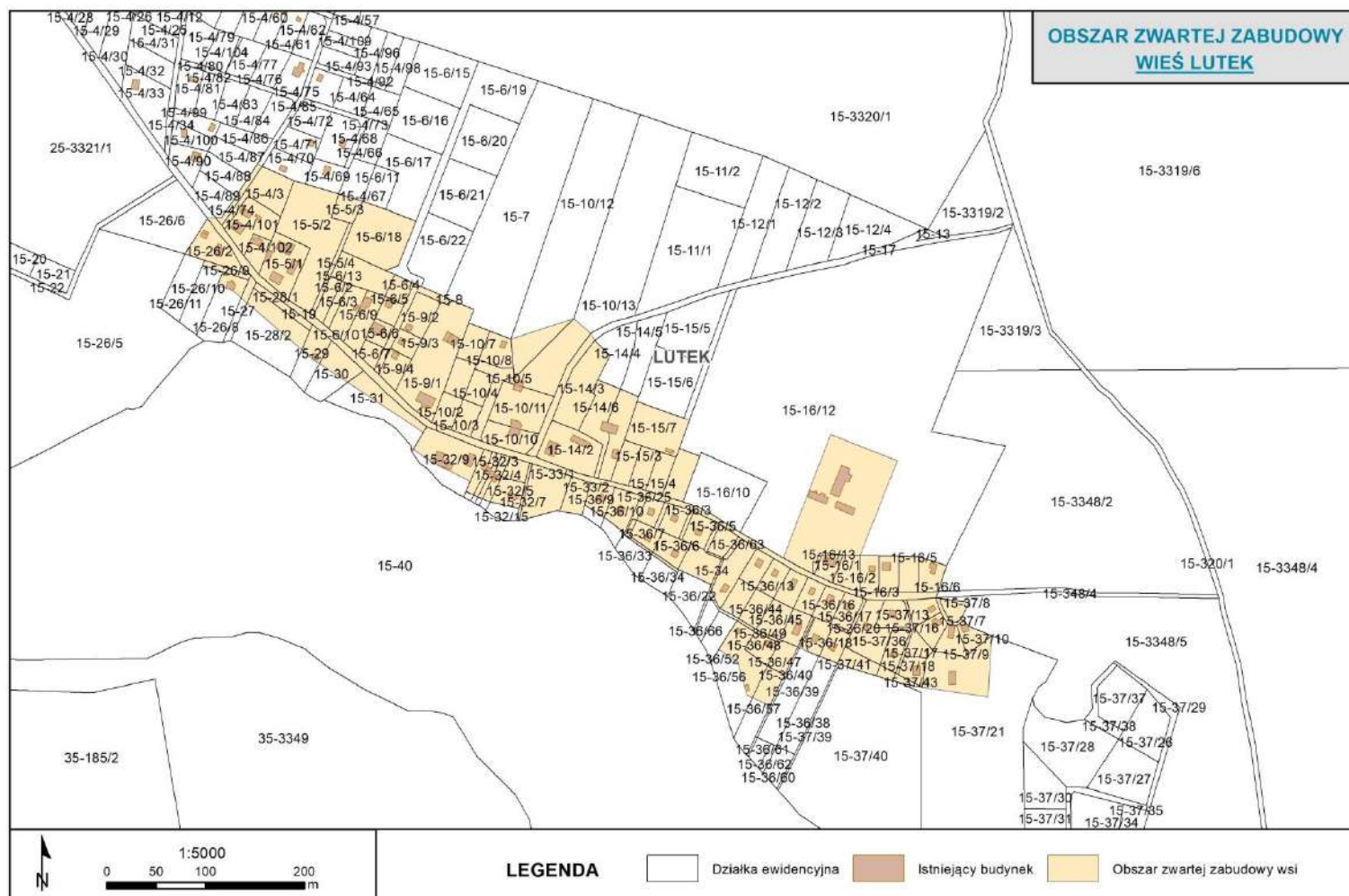
KIERUNKI



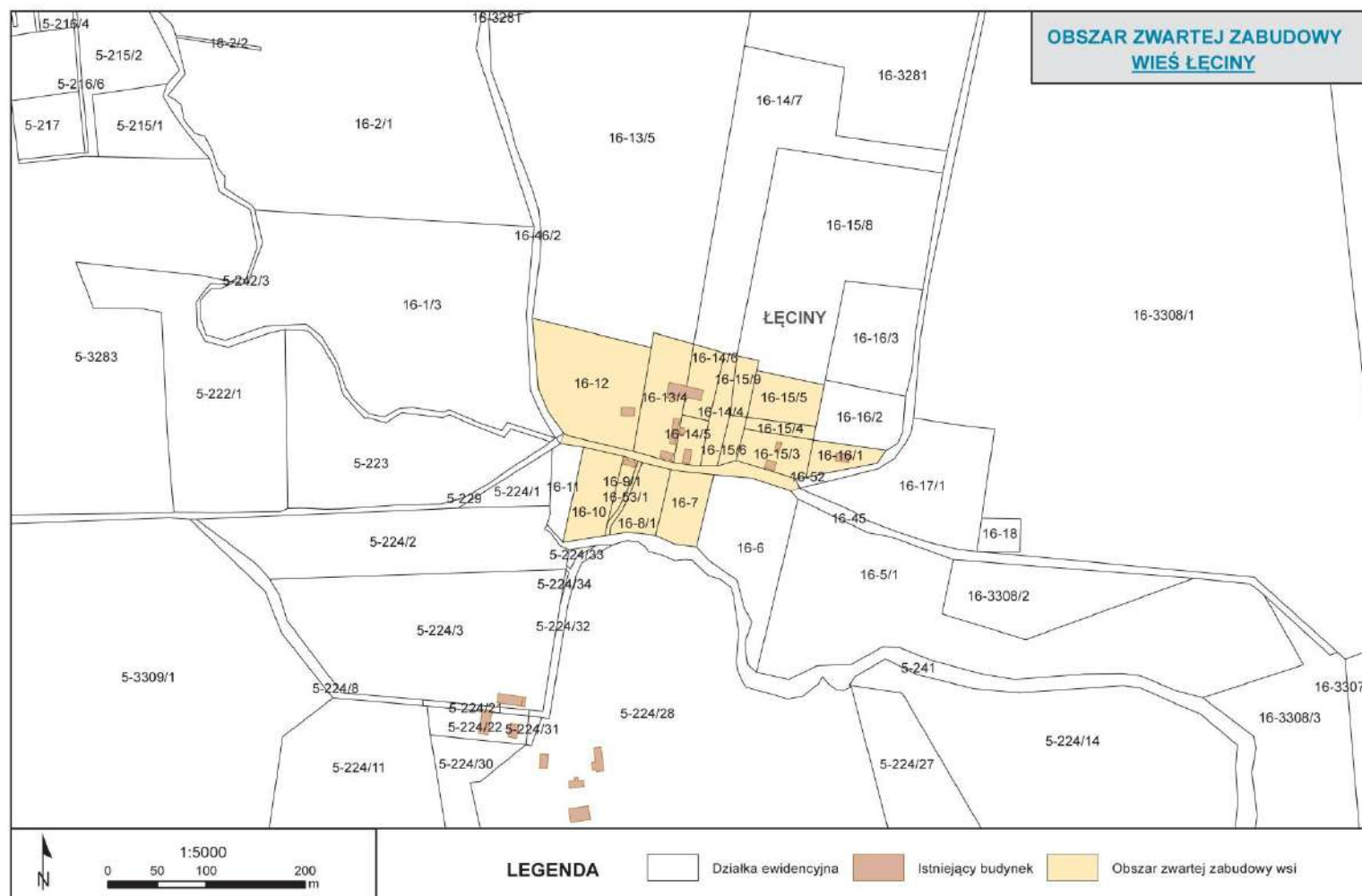
KIERUNKI



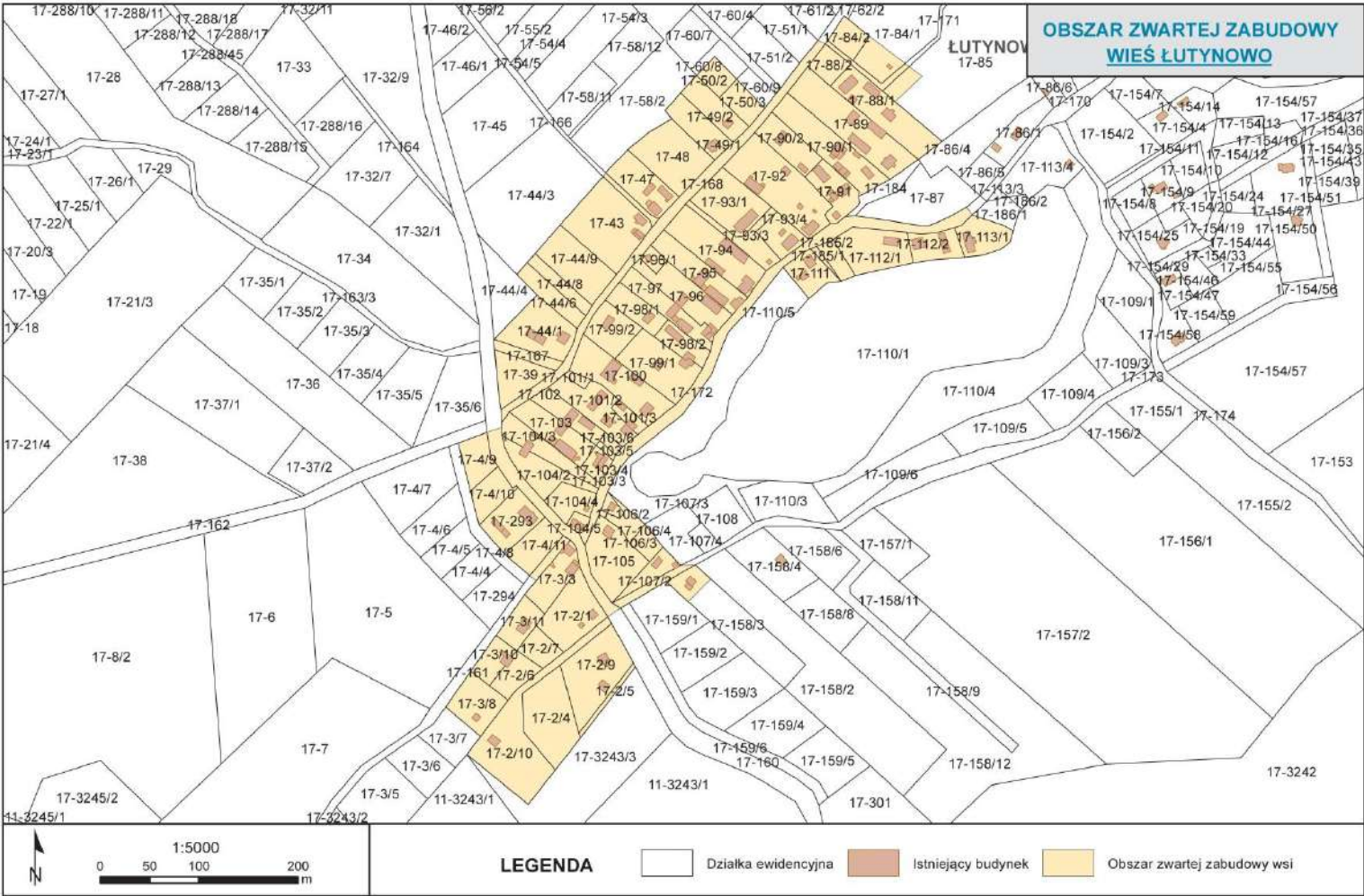
KIERUNKI



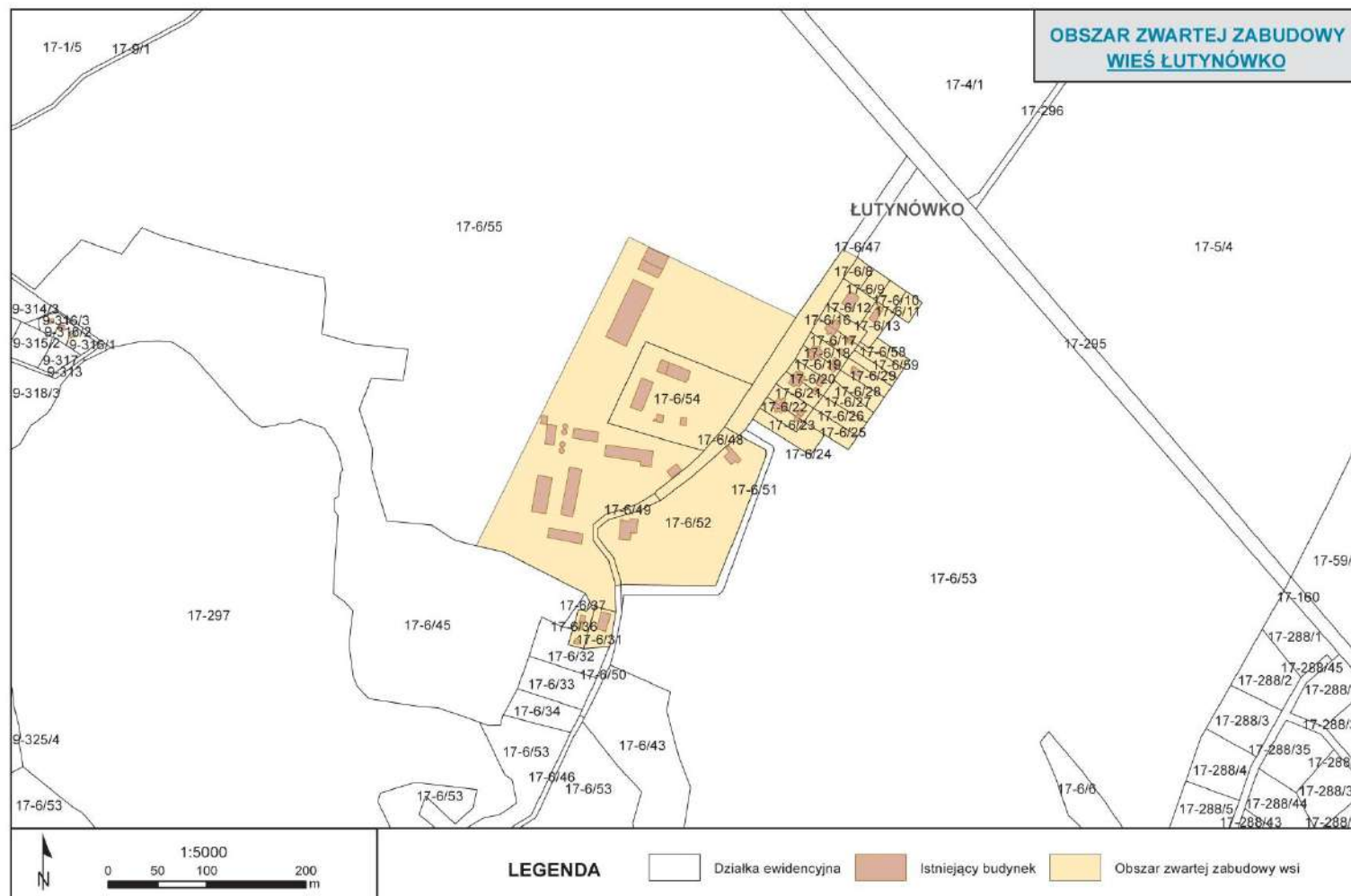
KIERUNKI



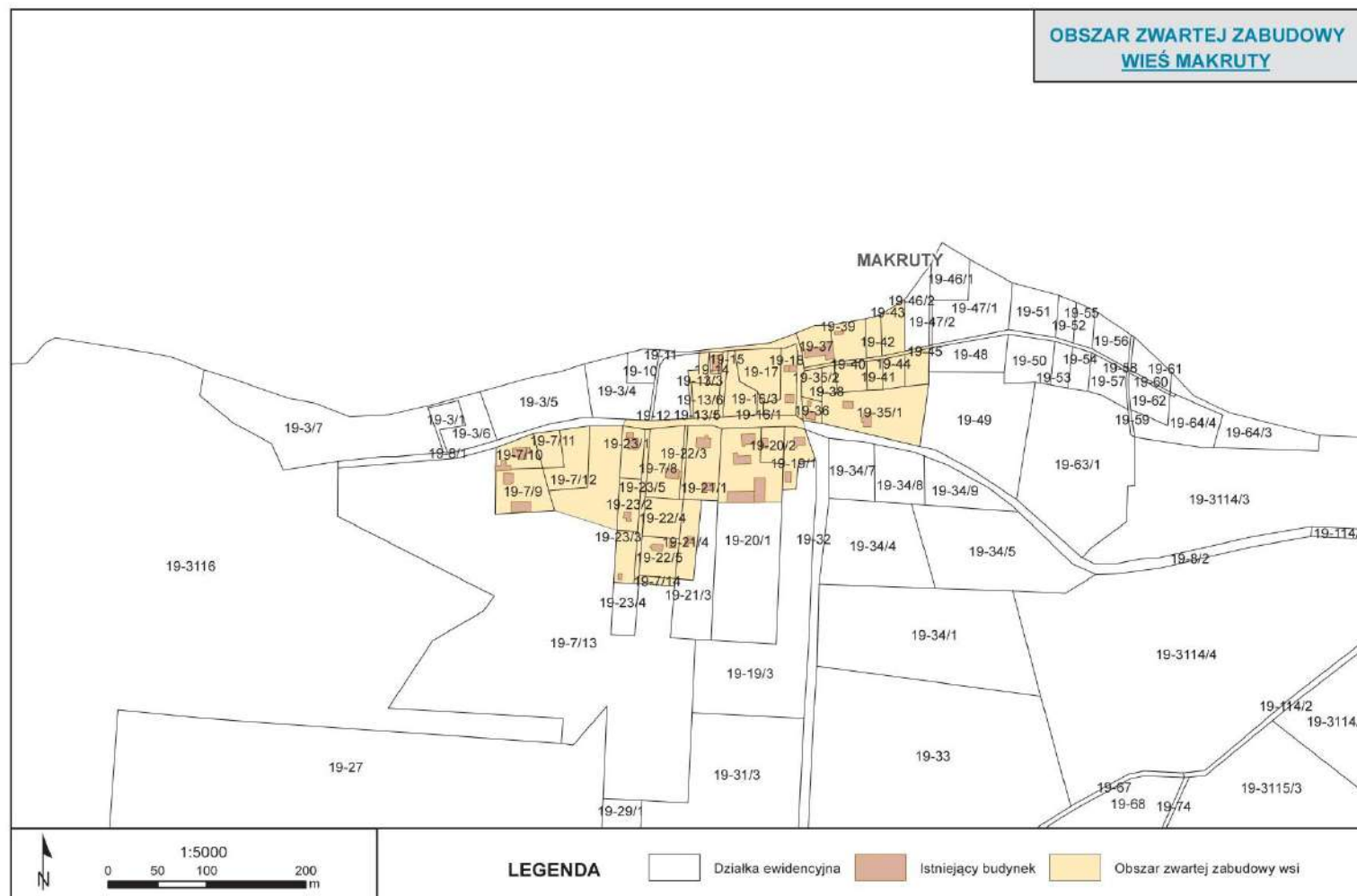
KIERUNKI



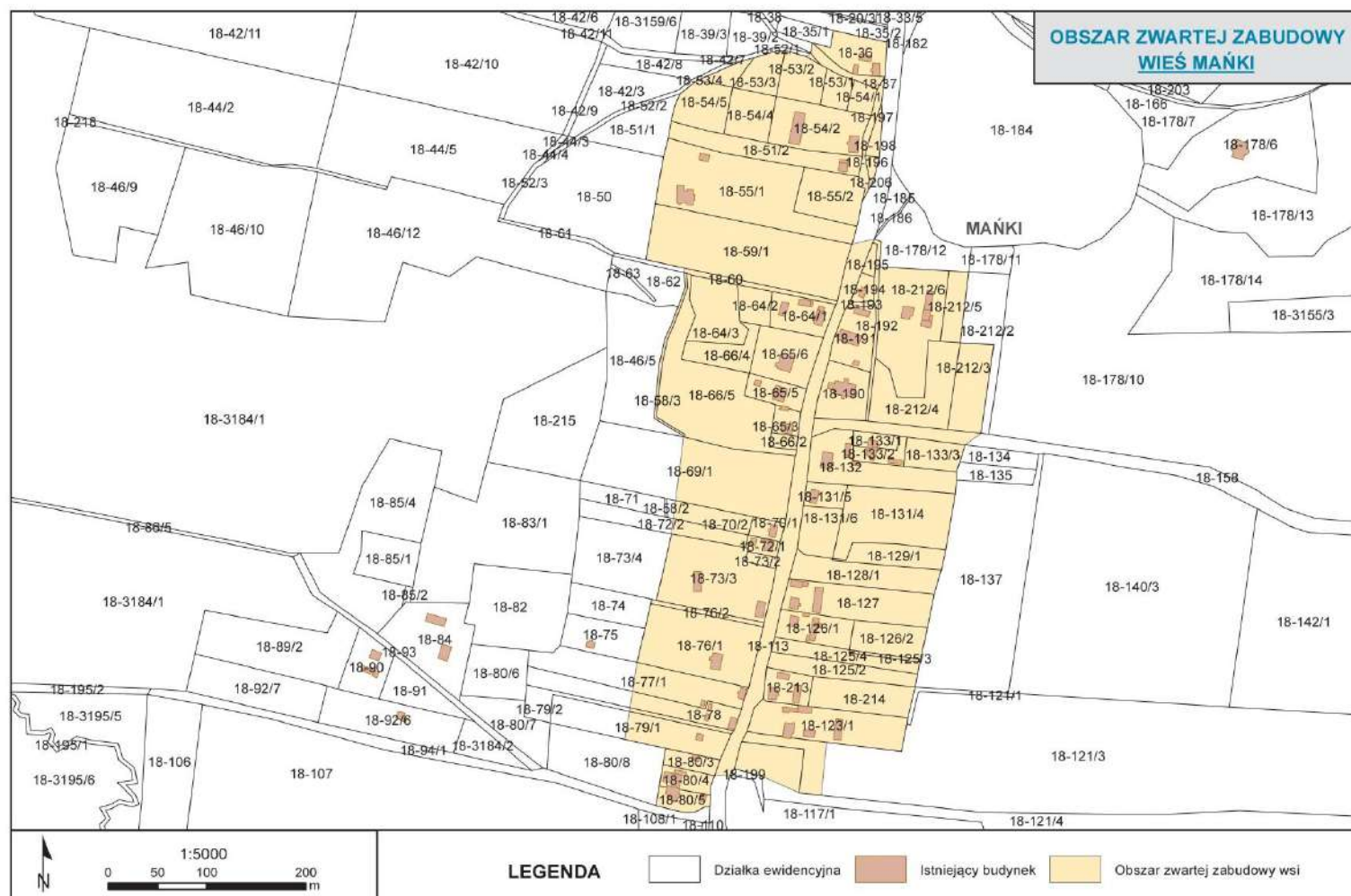
KIERUNKI



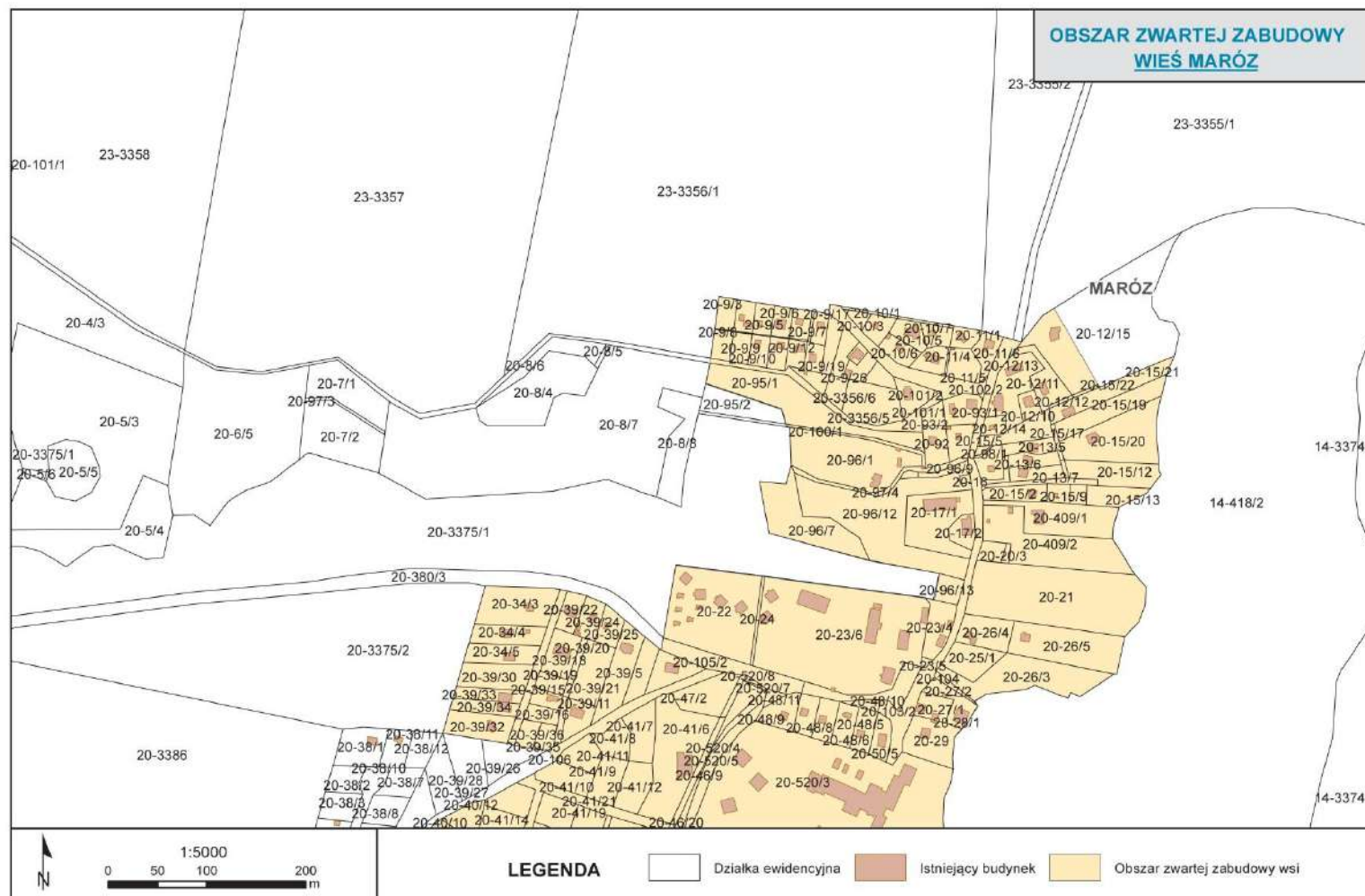
KIERUNKI



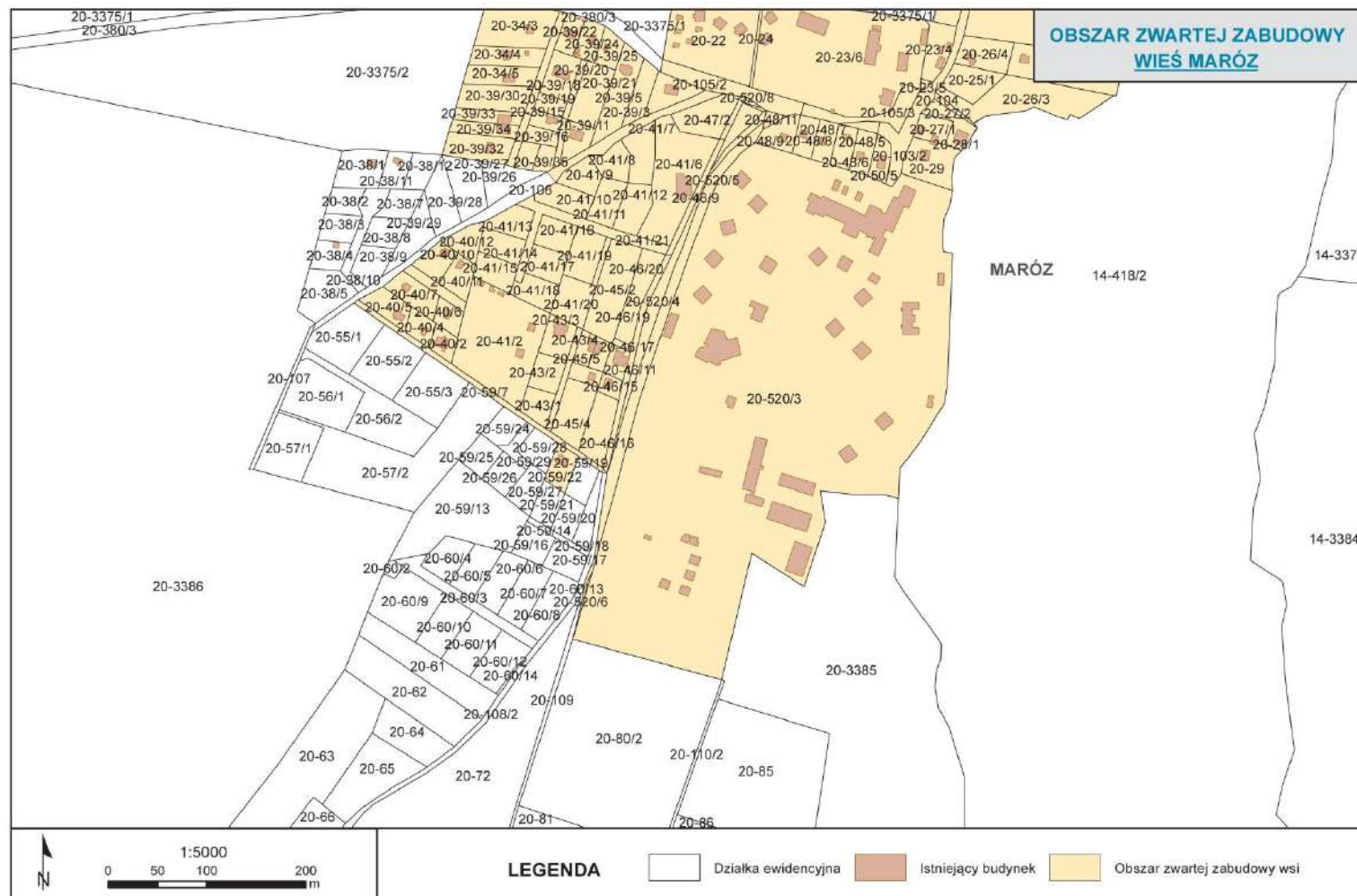
KIERUNKI



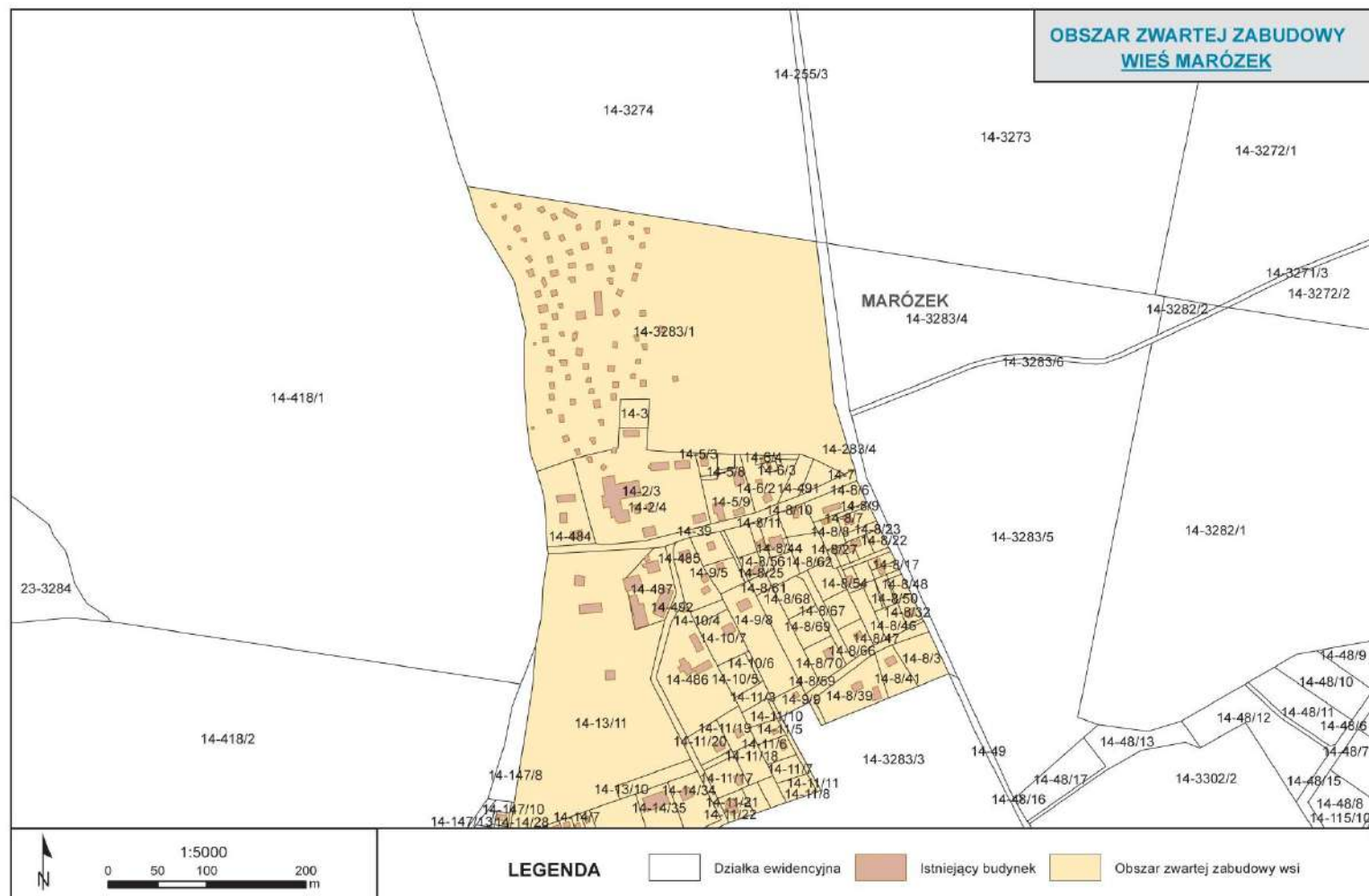
KIERUNKI



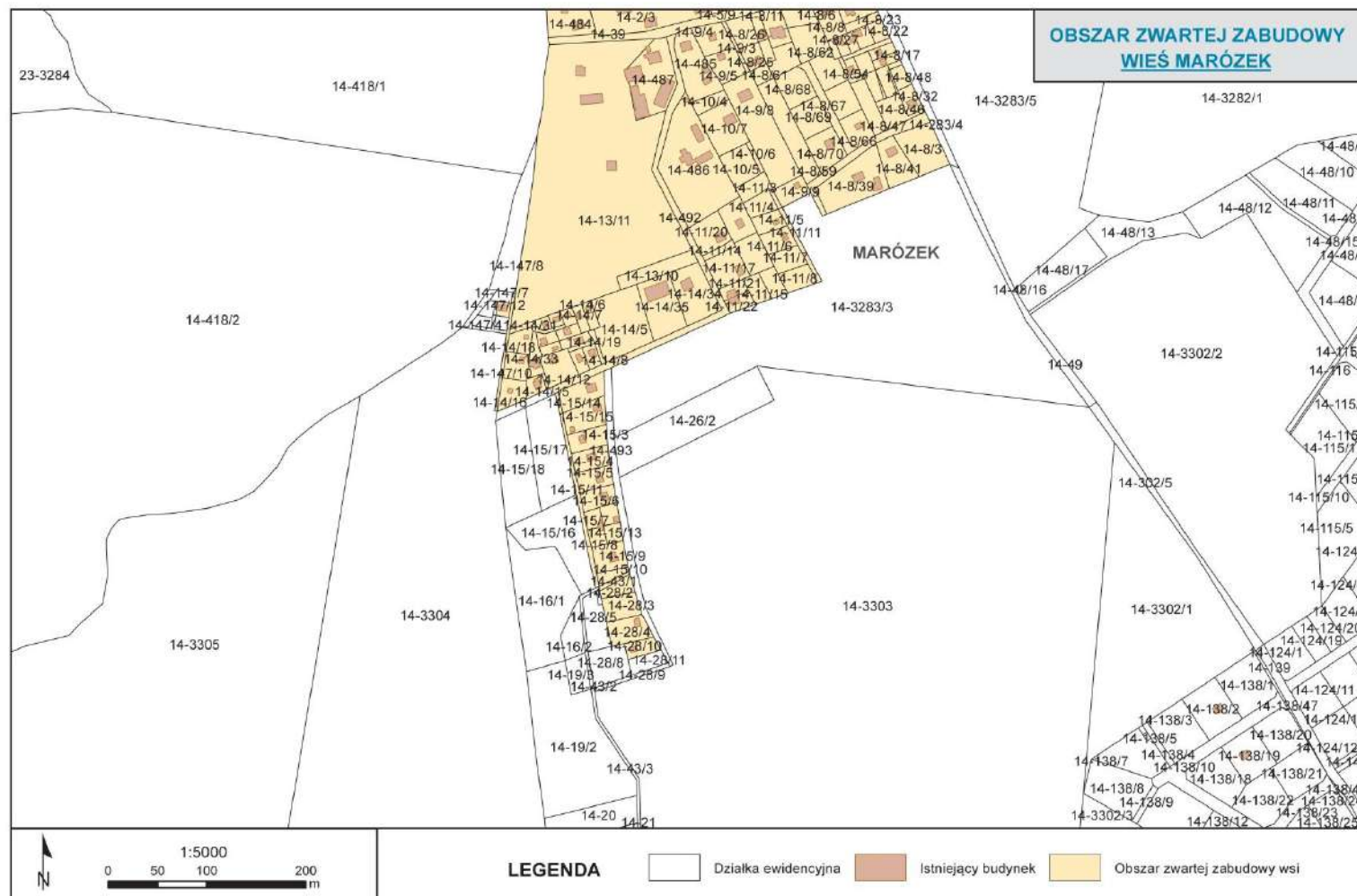
KIERUNKI



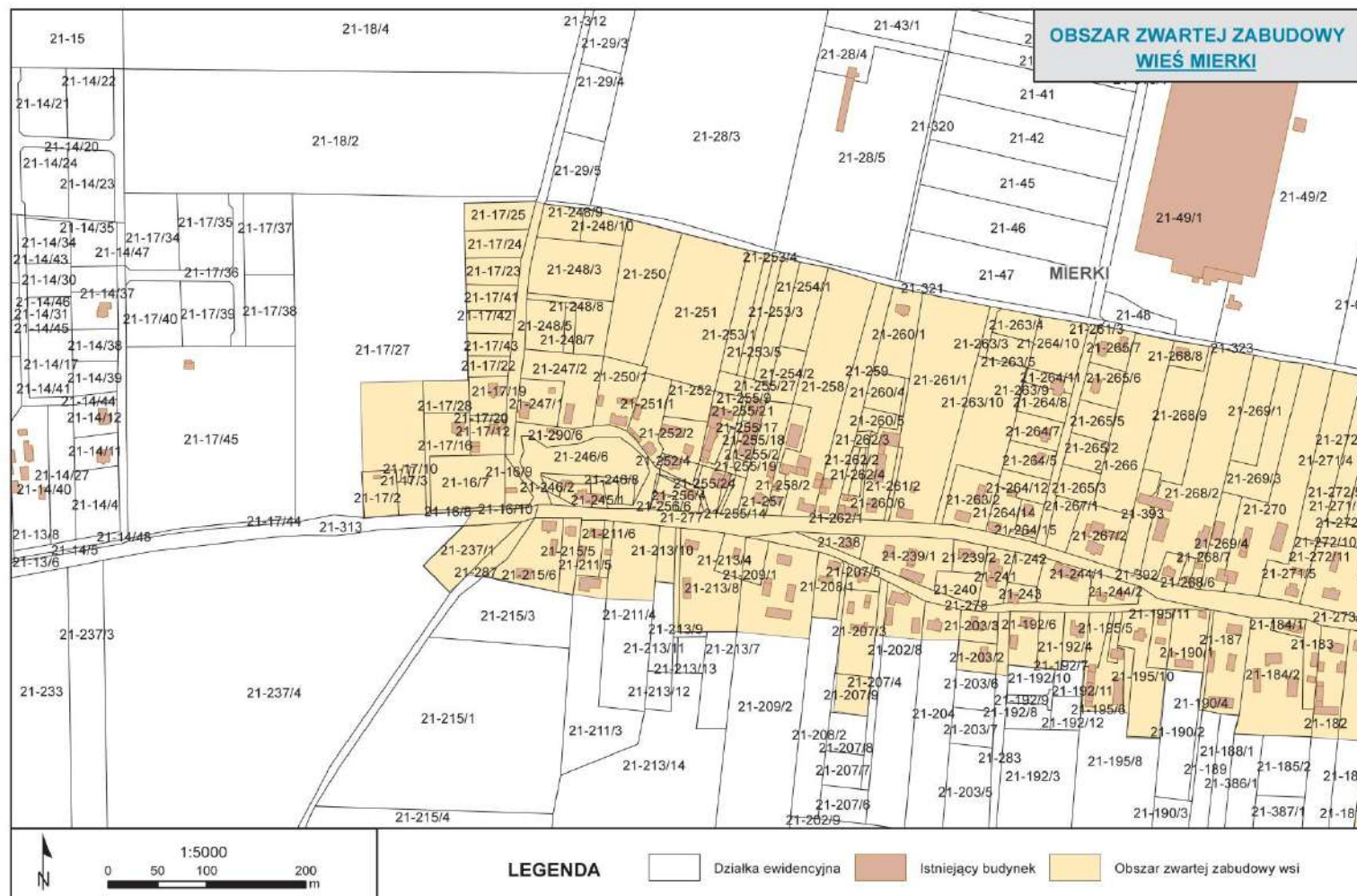
KIERUNKI



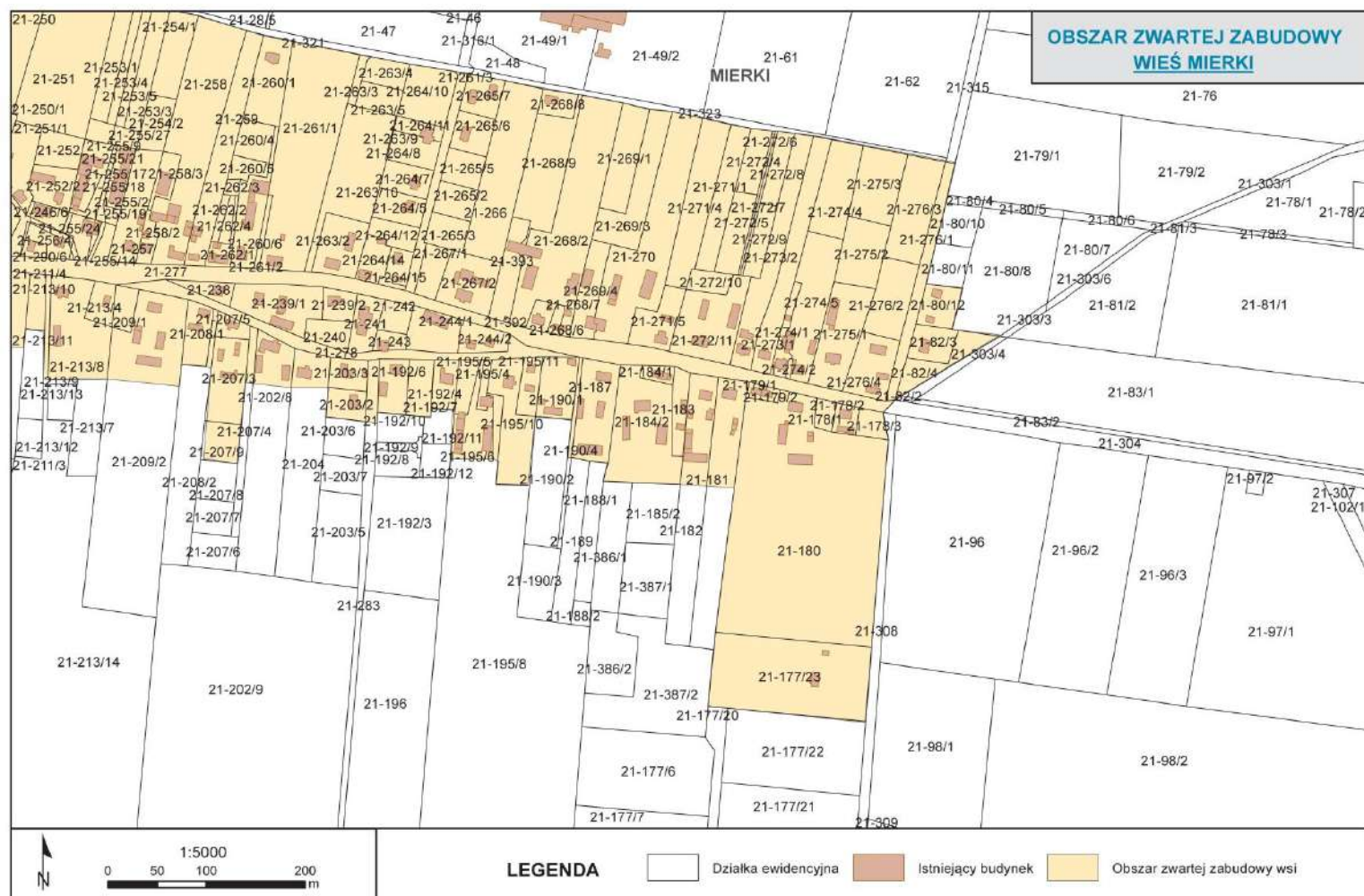
KIERUNKI



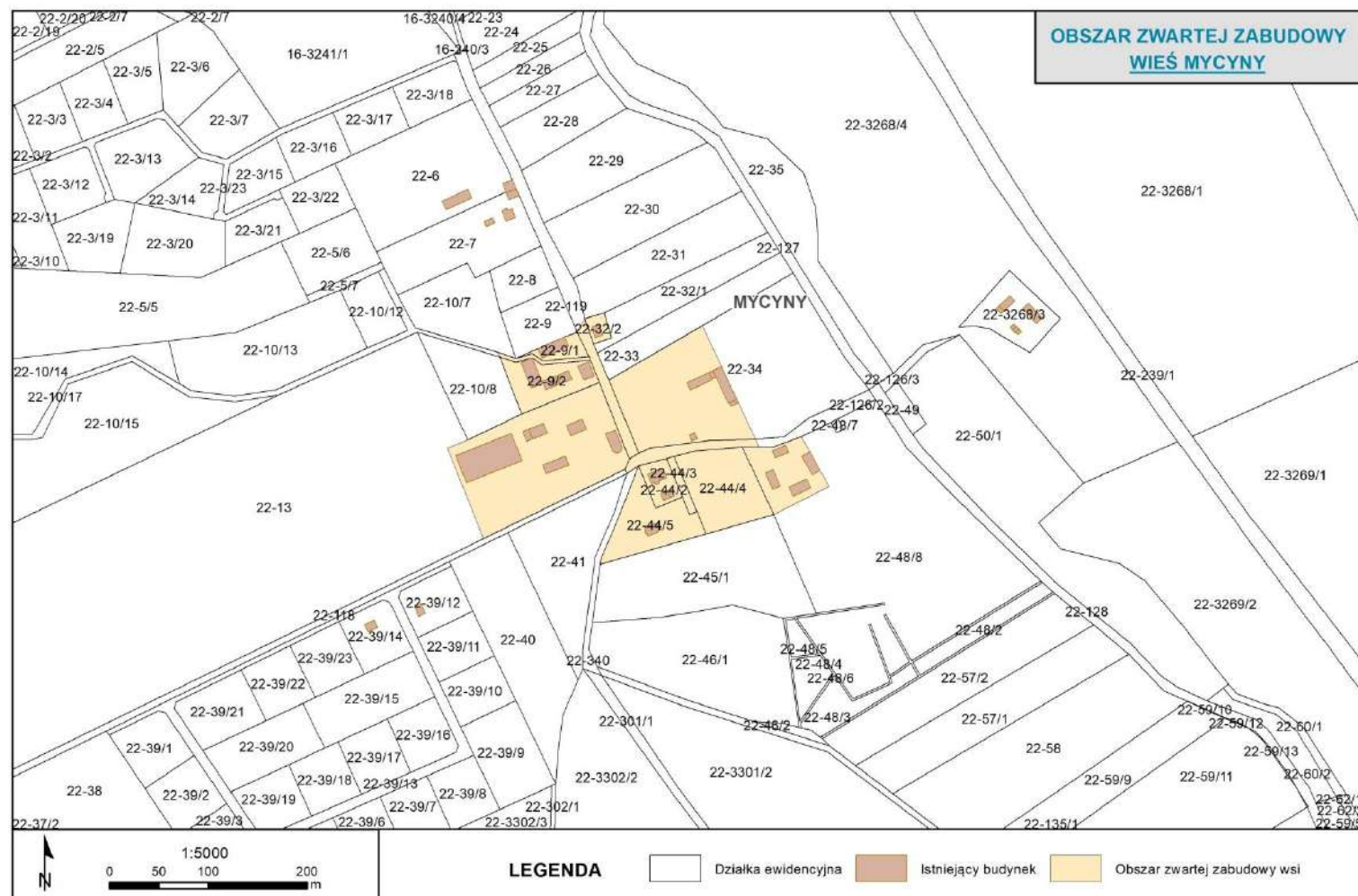
KIERUNKI



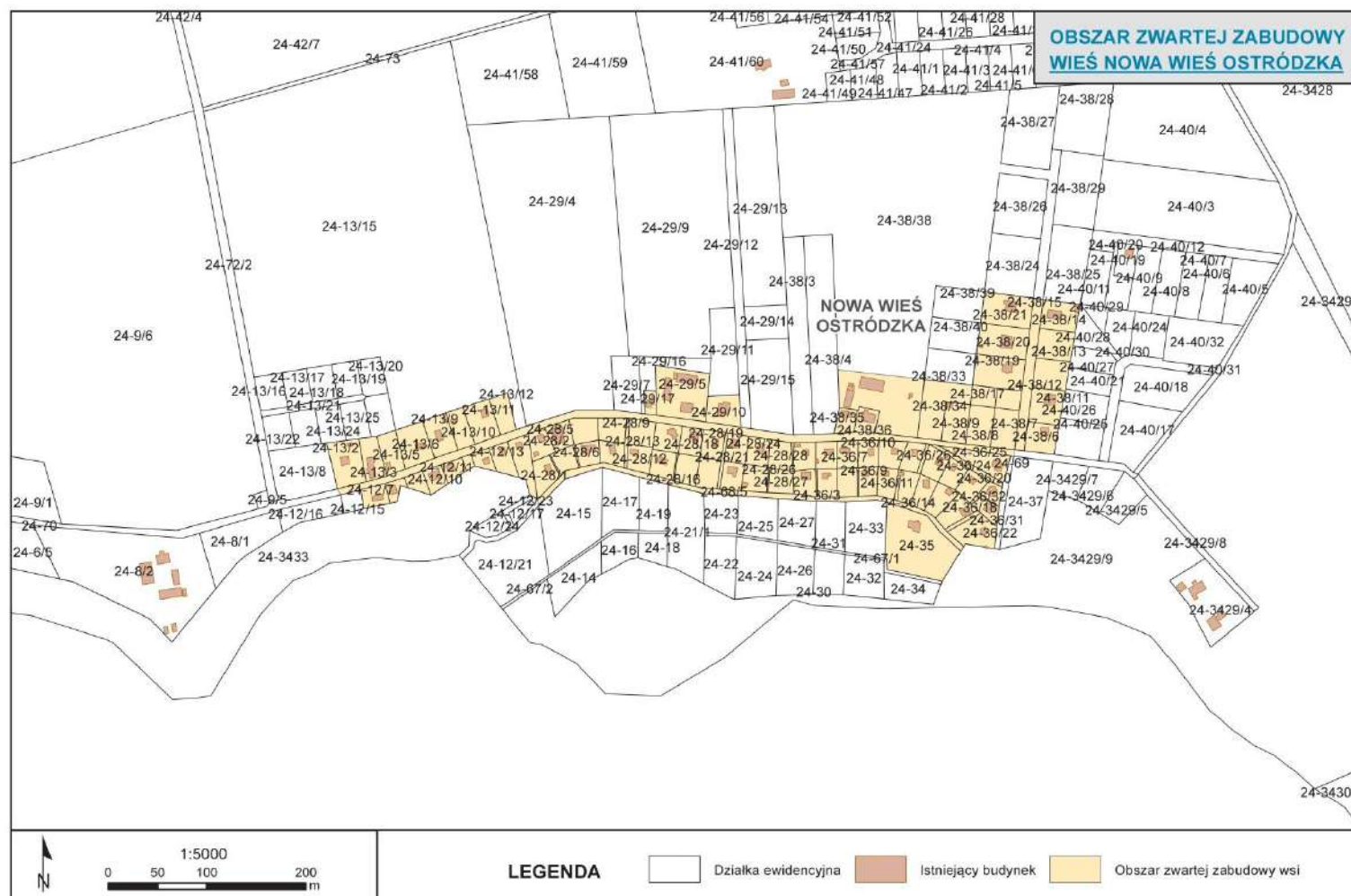
KIERUNKI



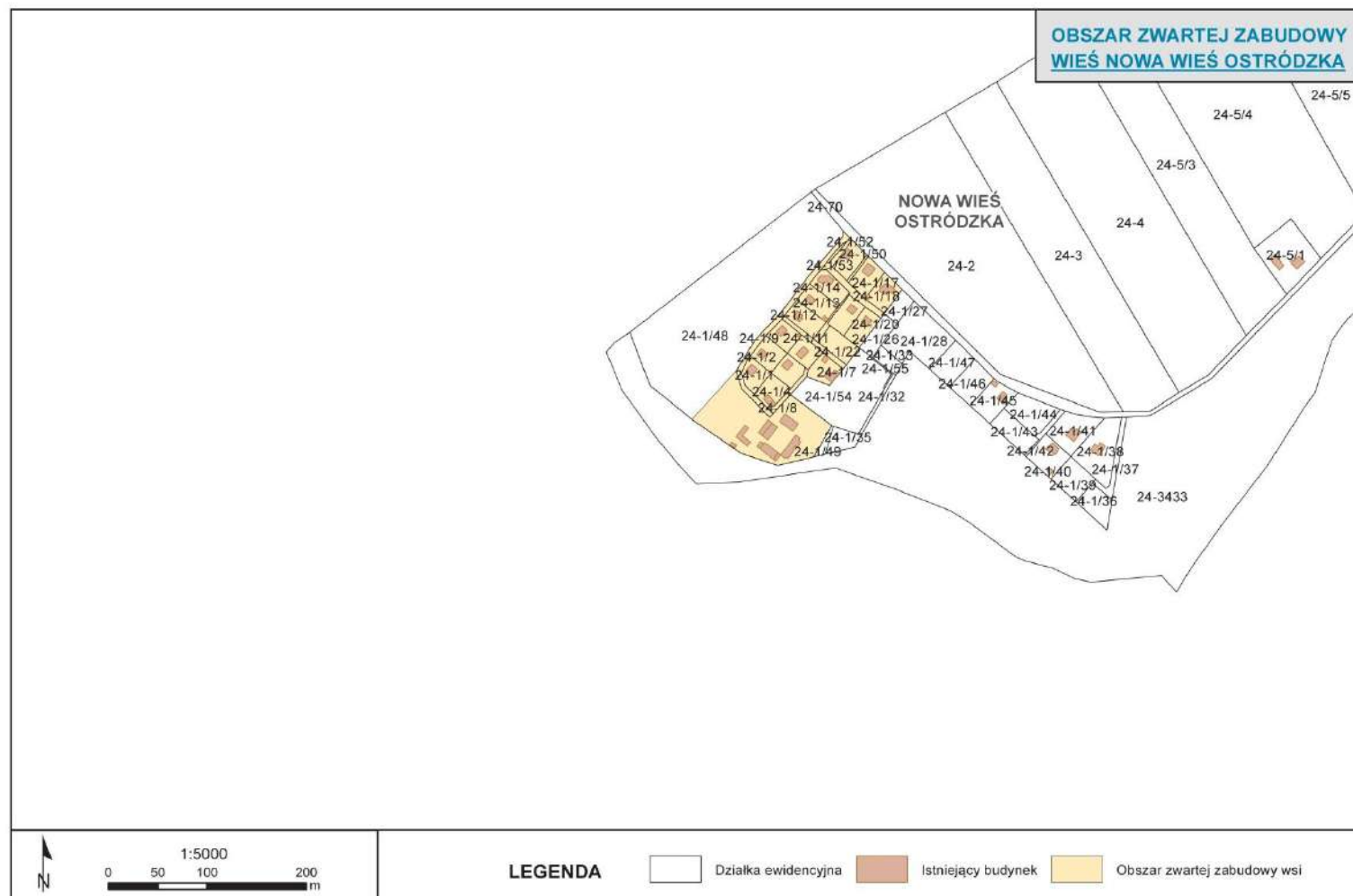
KIERUNKI



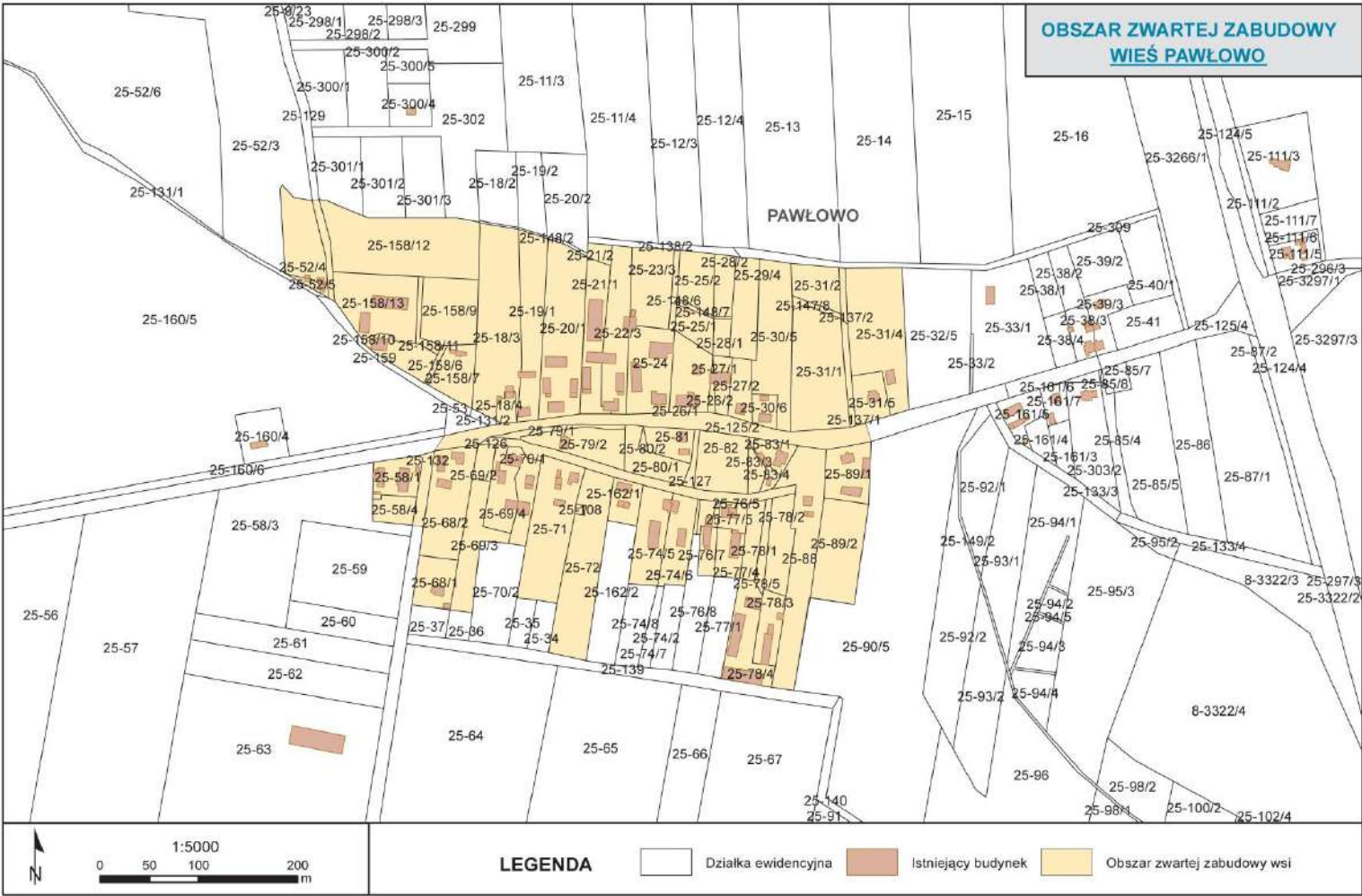
KIERUNKI



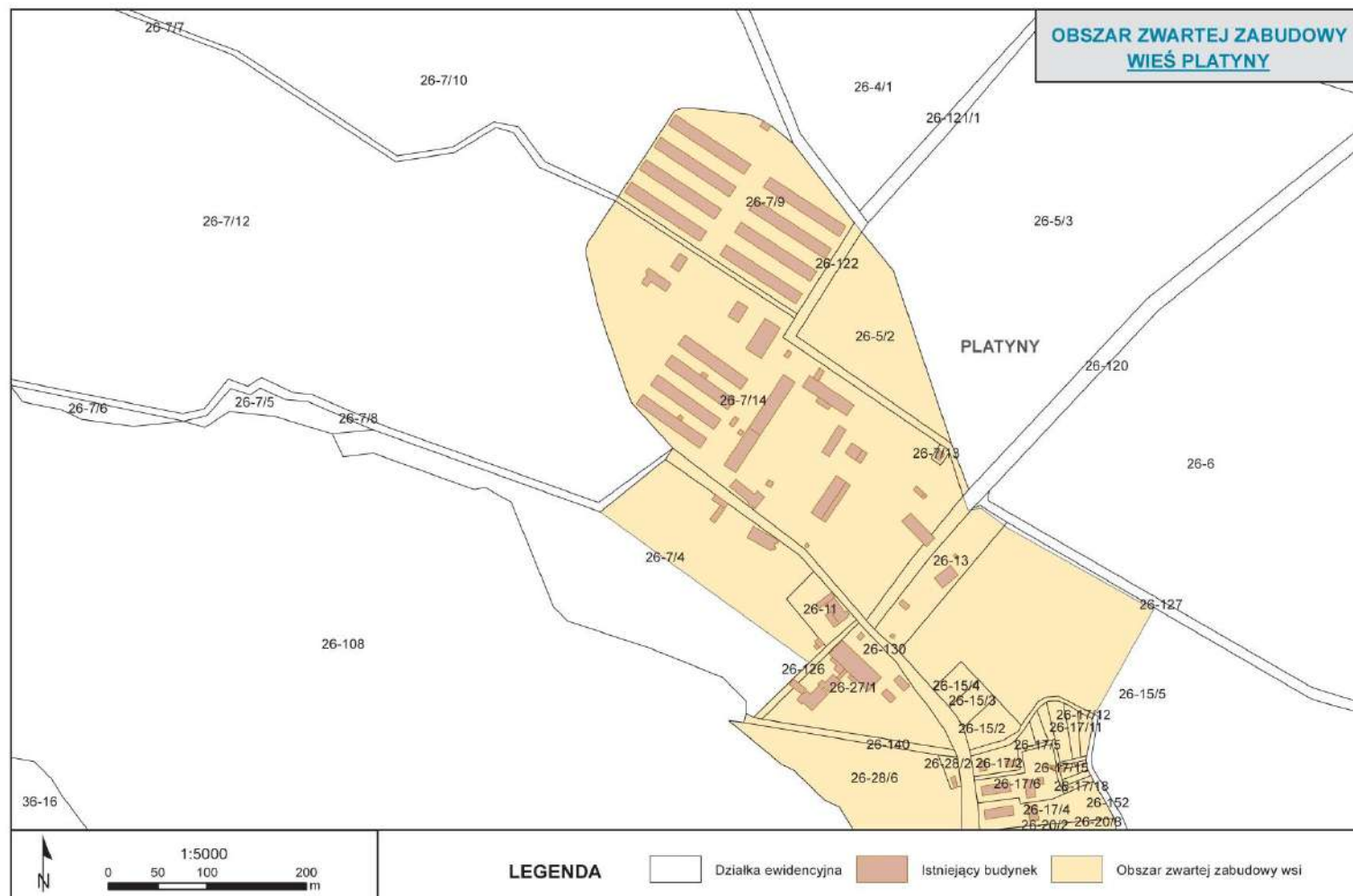
KIERUNKI



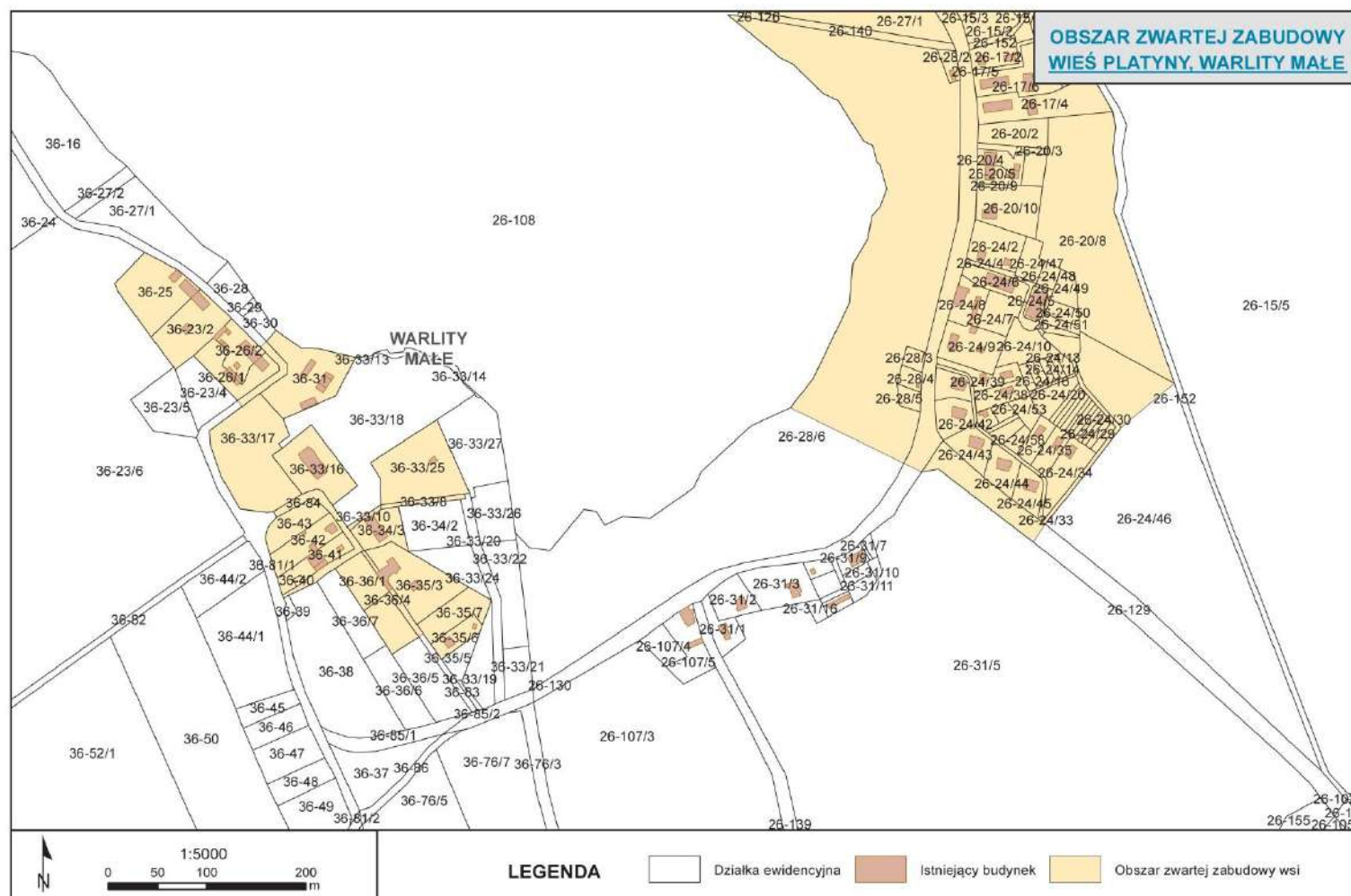
KIERUNKI



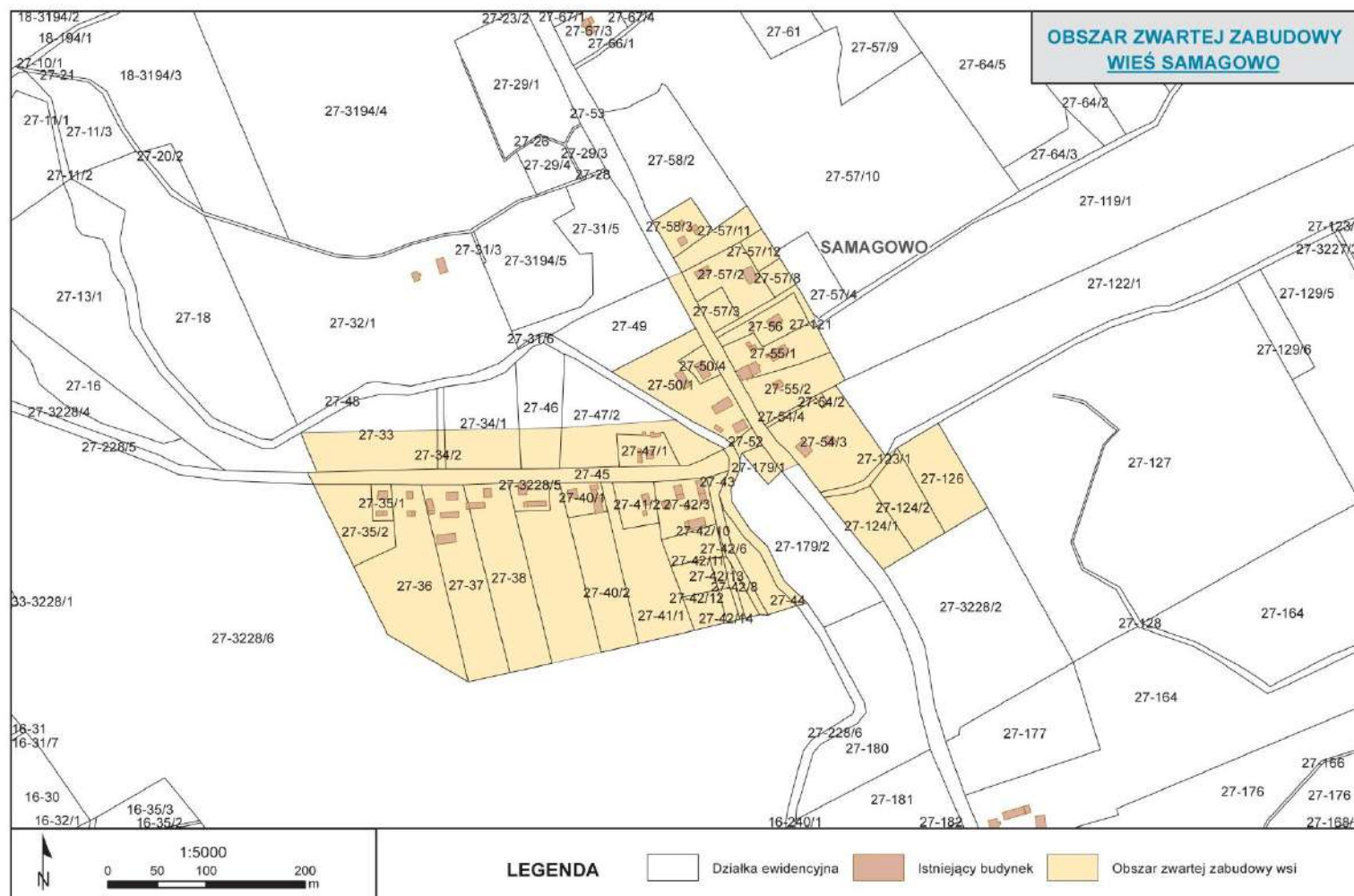
KIERUNKI



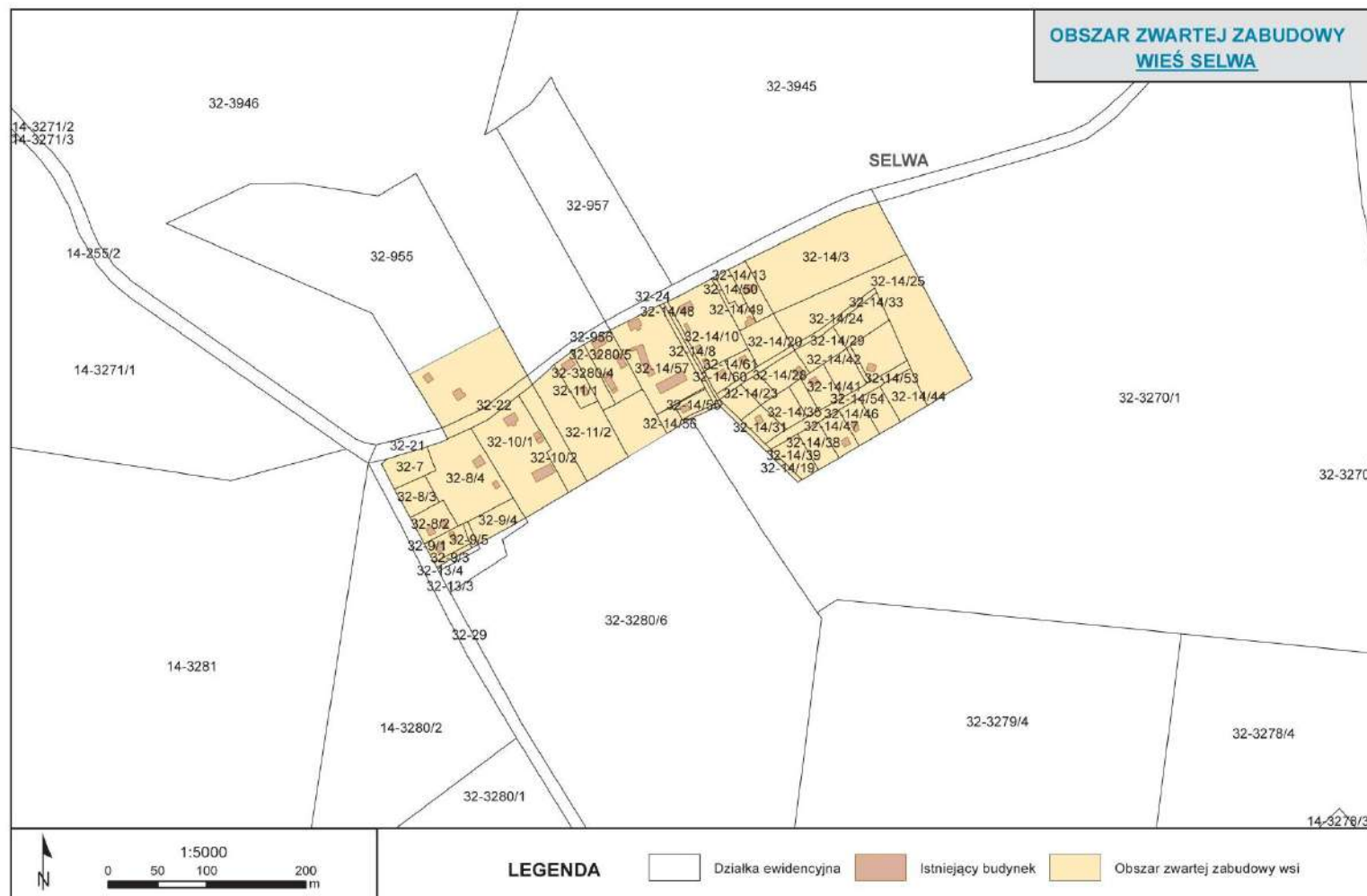
KIERUNKI



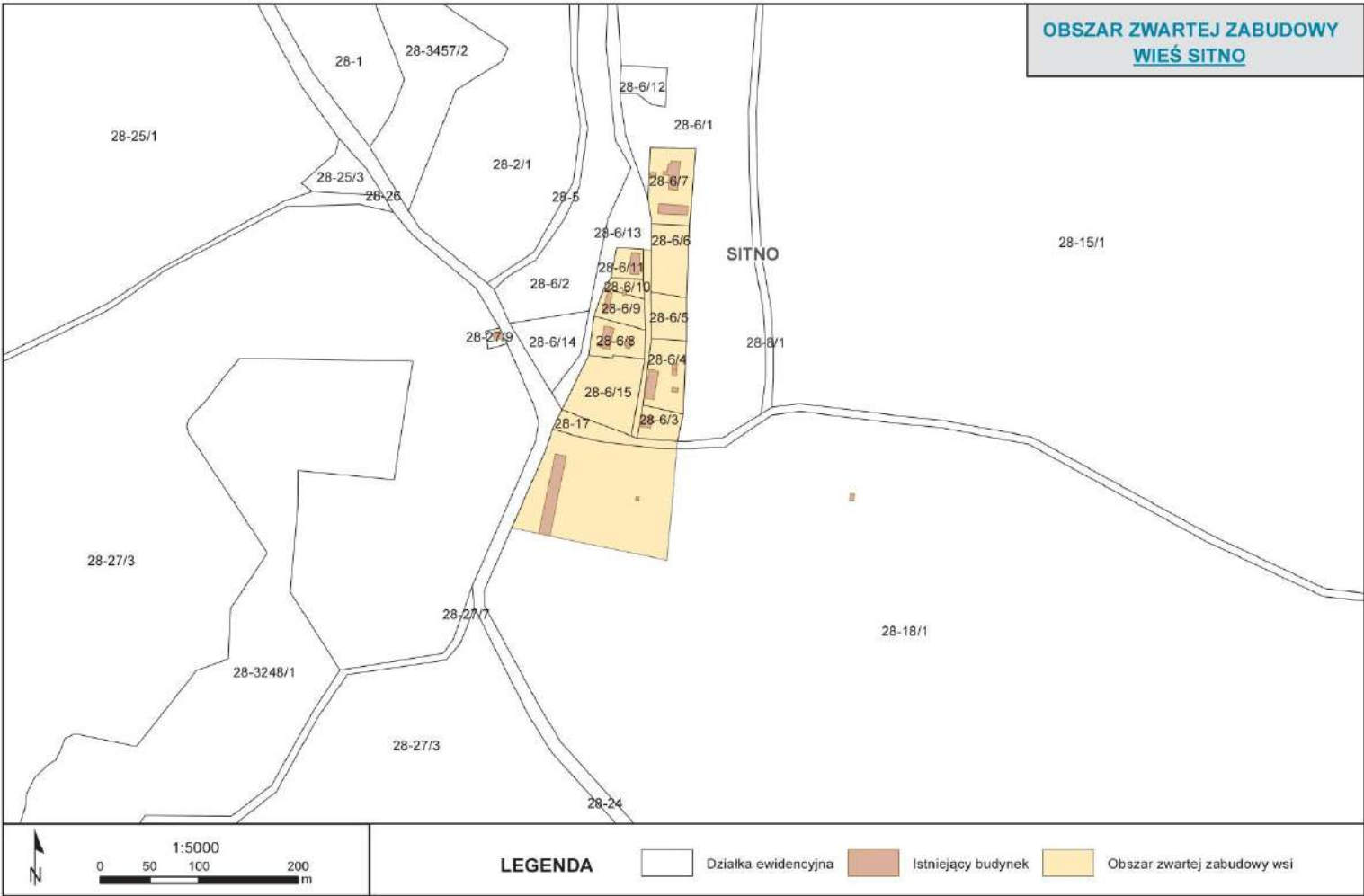
KIERUNKI



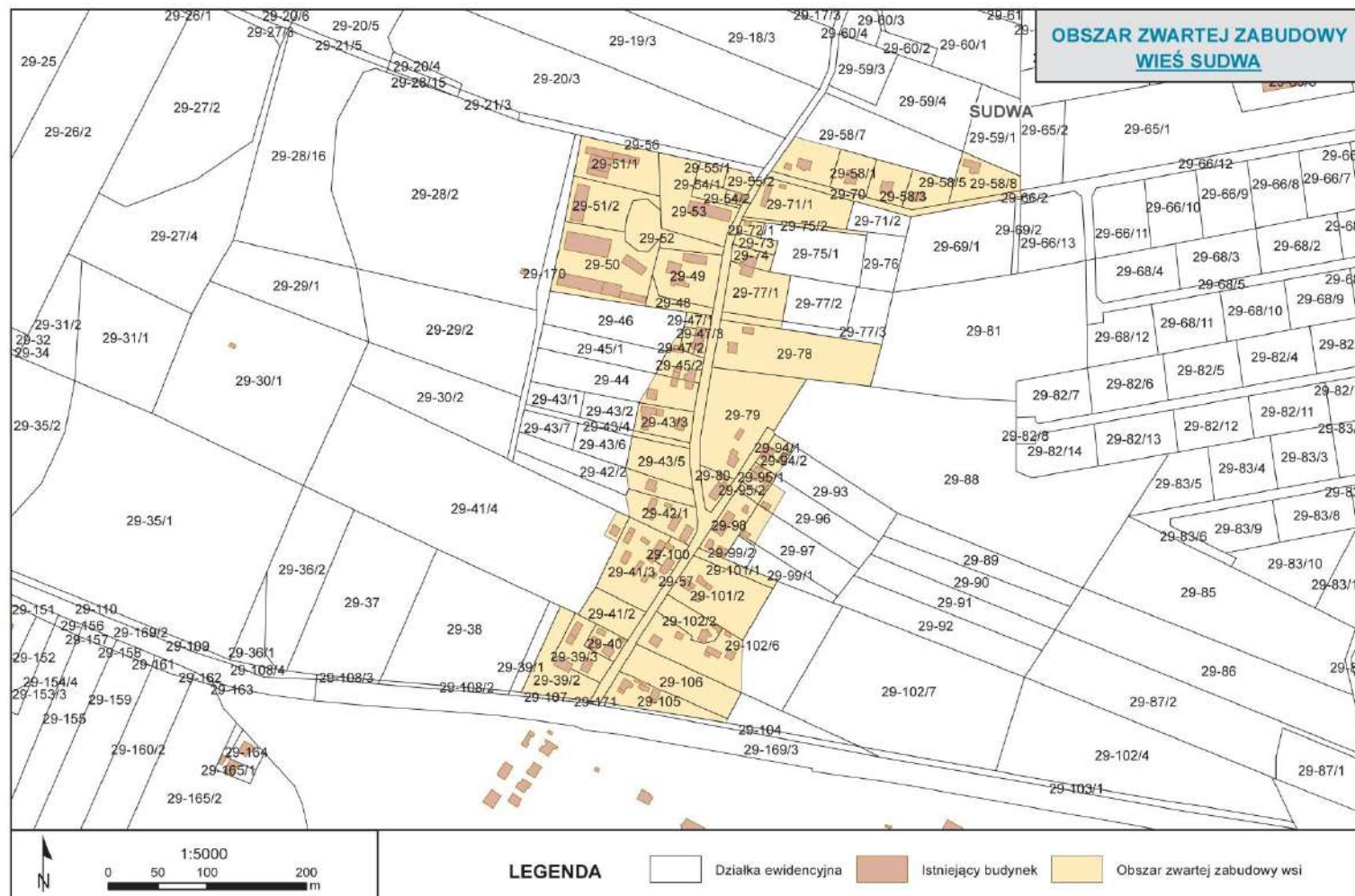
KIERUNKI



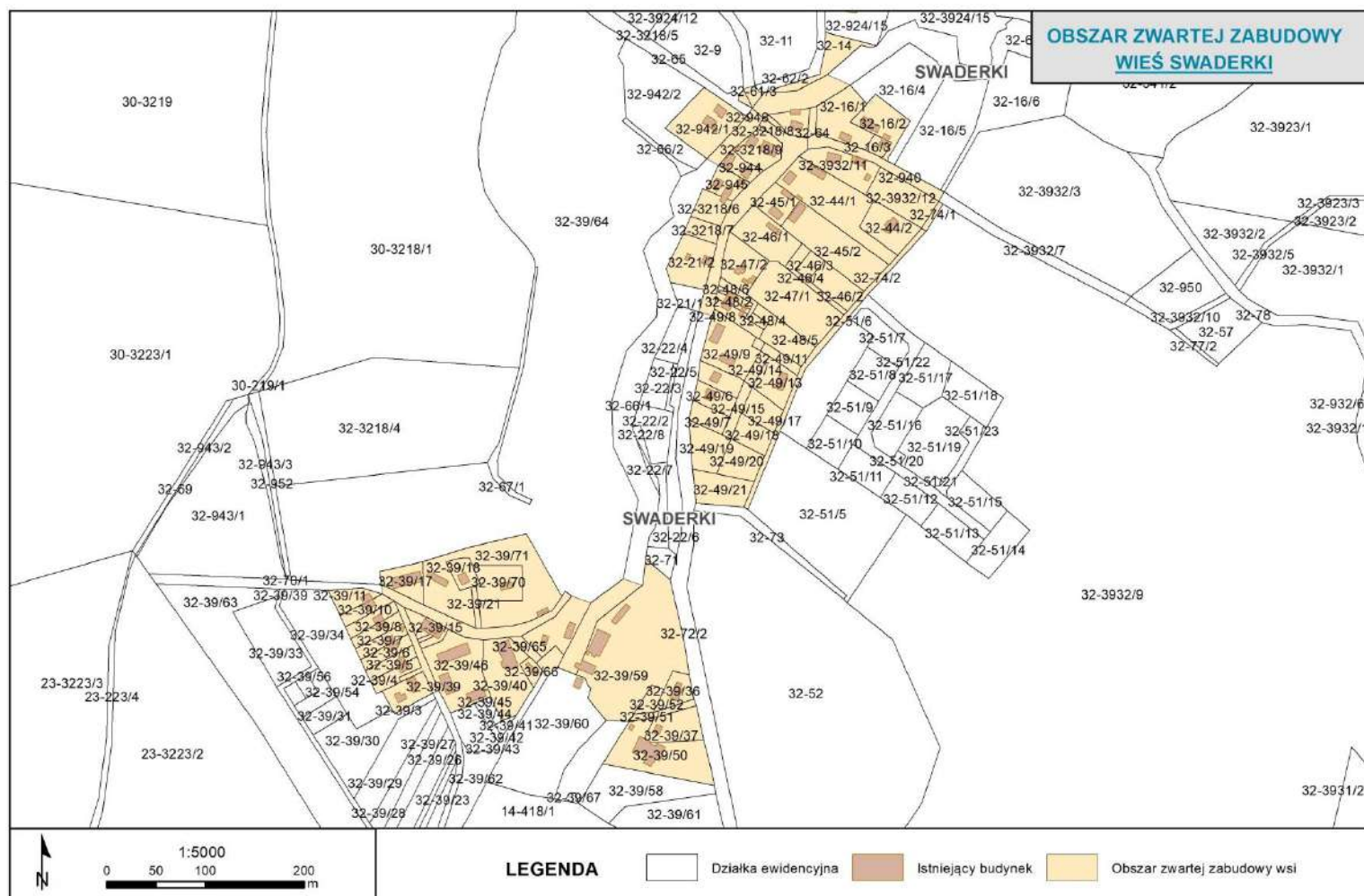
KIERUNKI



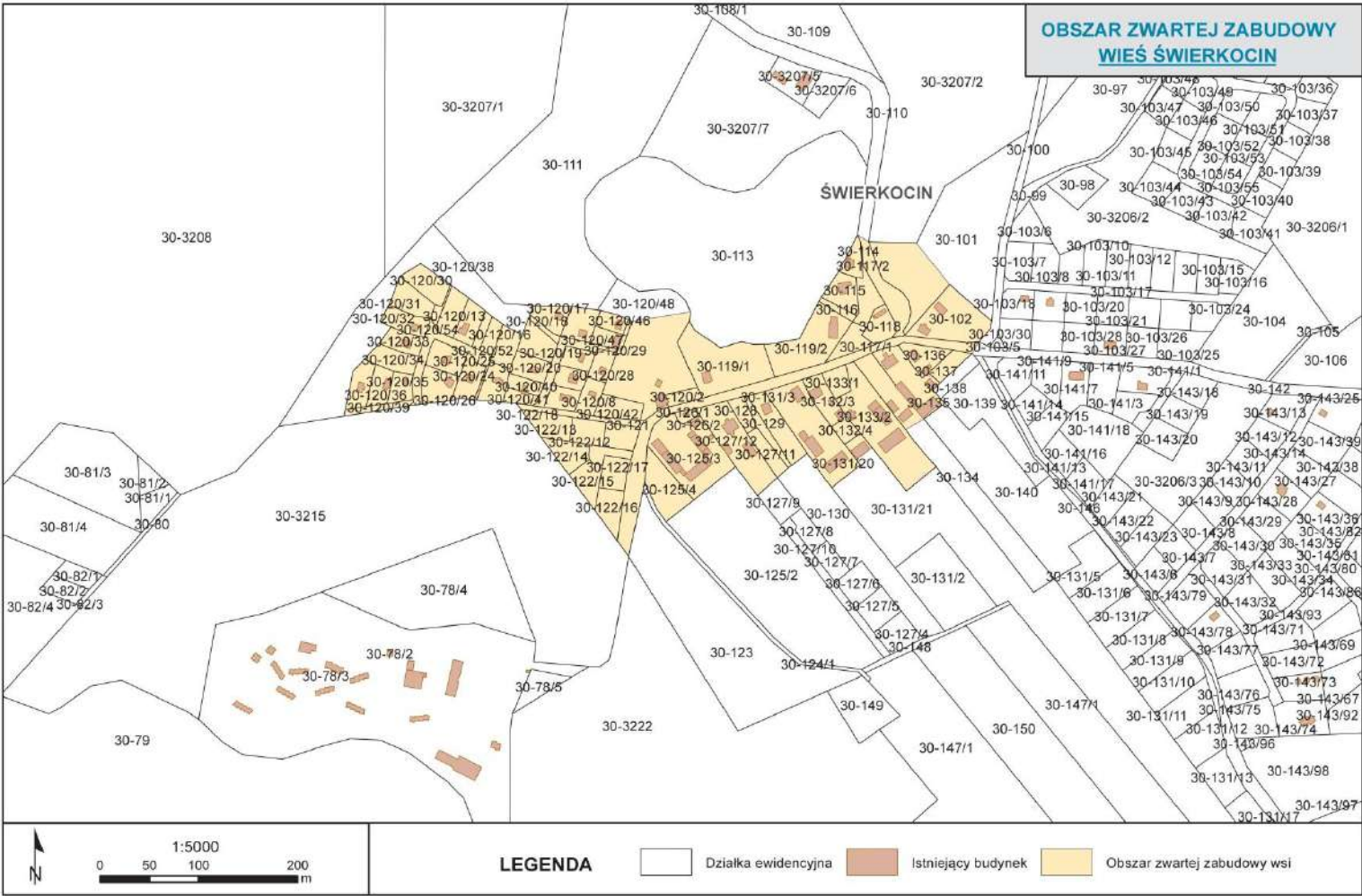
KIERUNKI



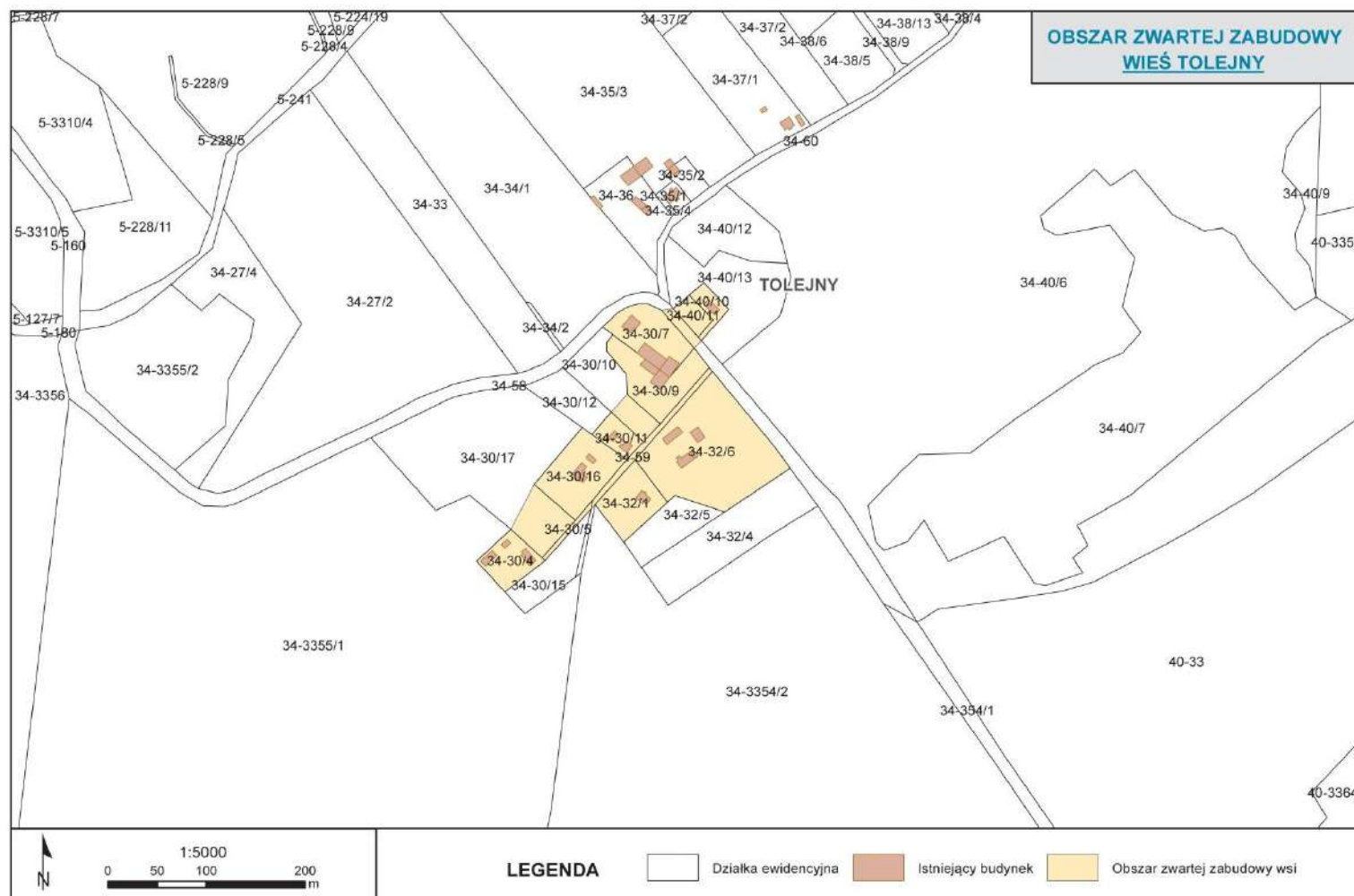
KIERUNKI



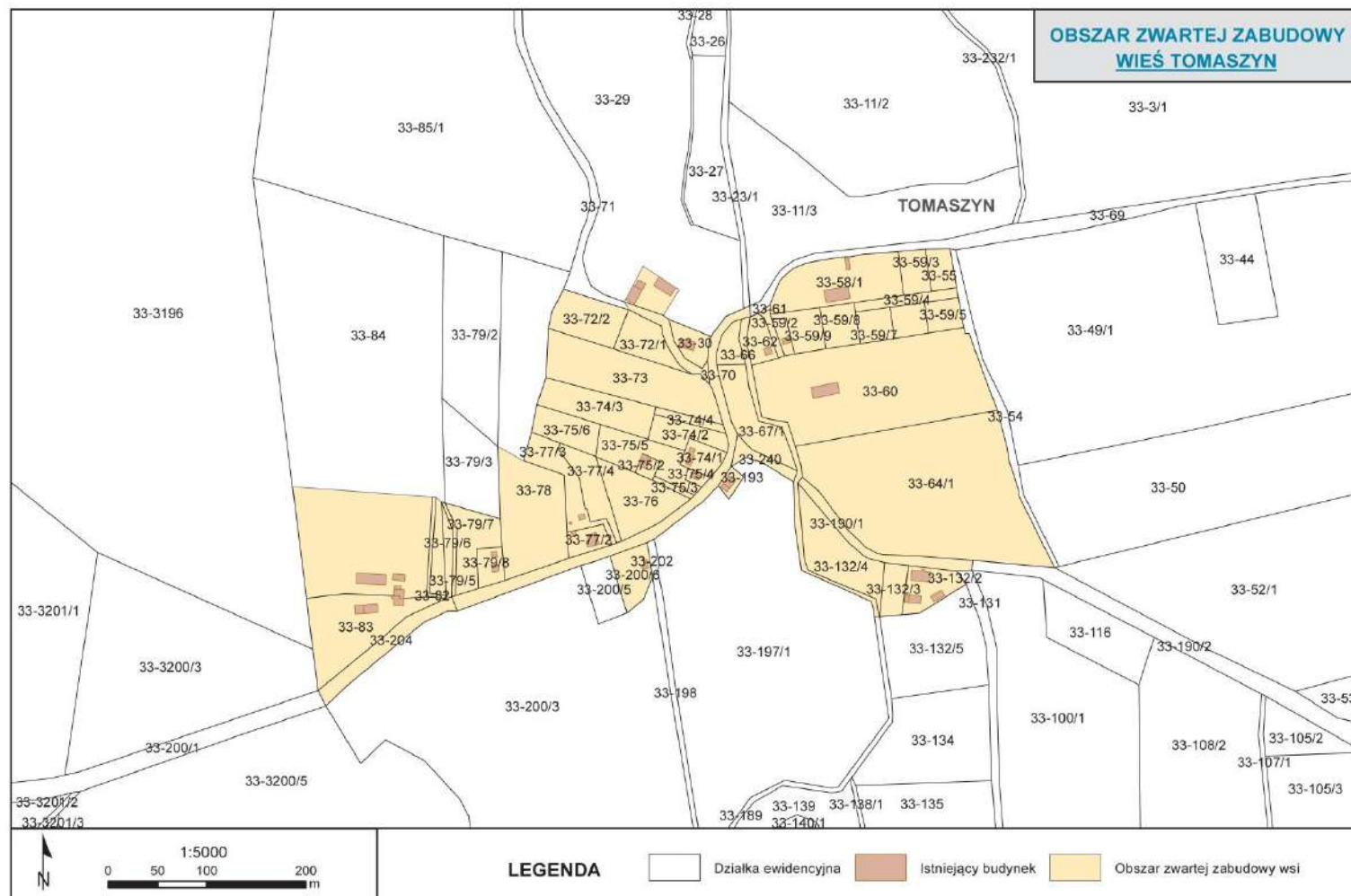
KIERUNKI



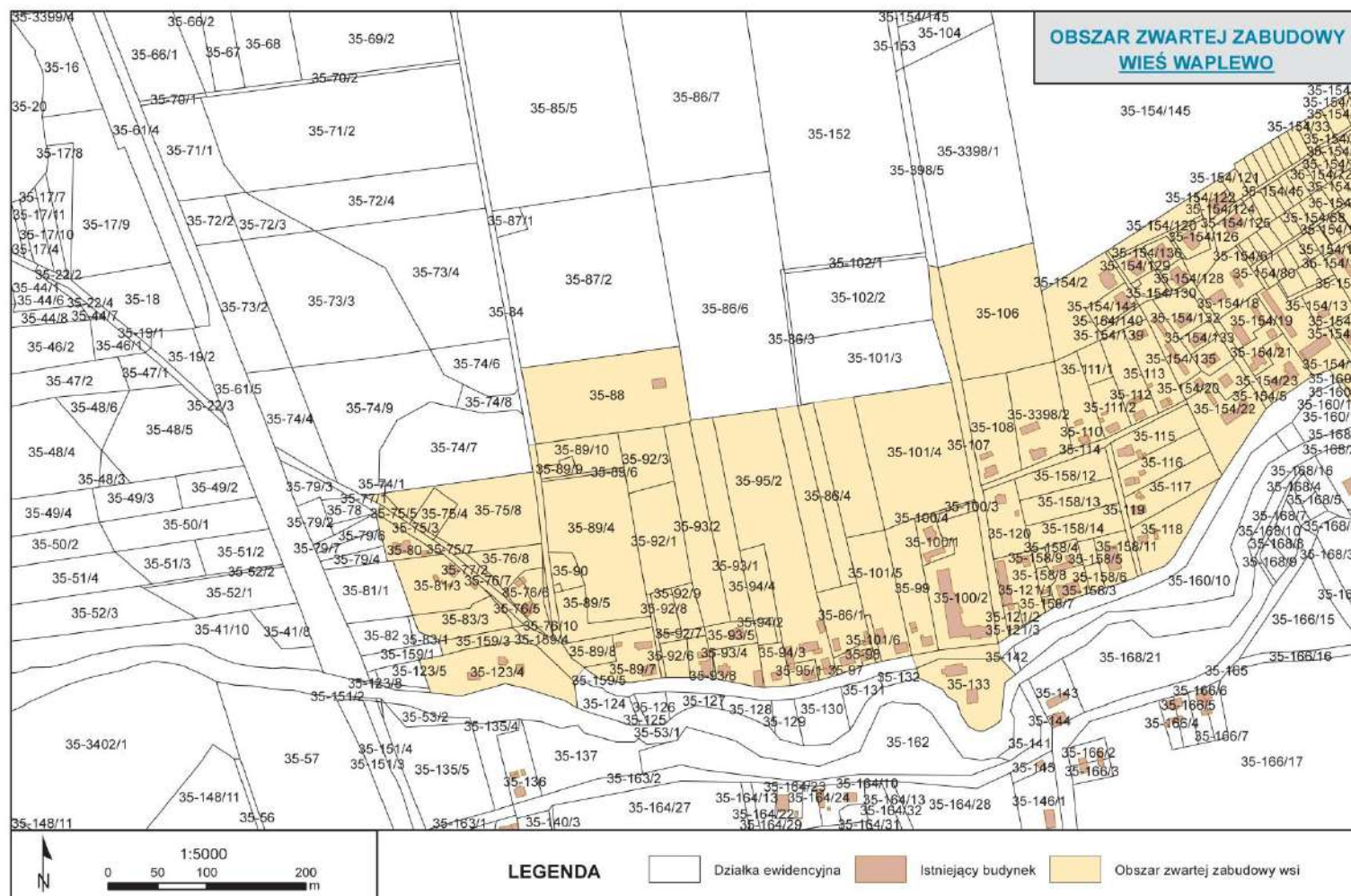
KIERUNKI



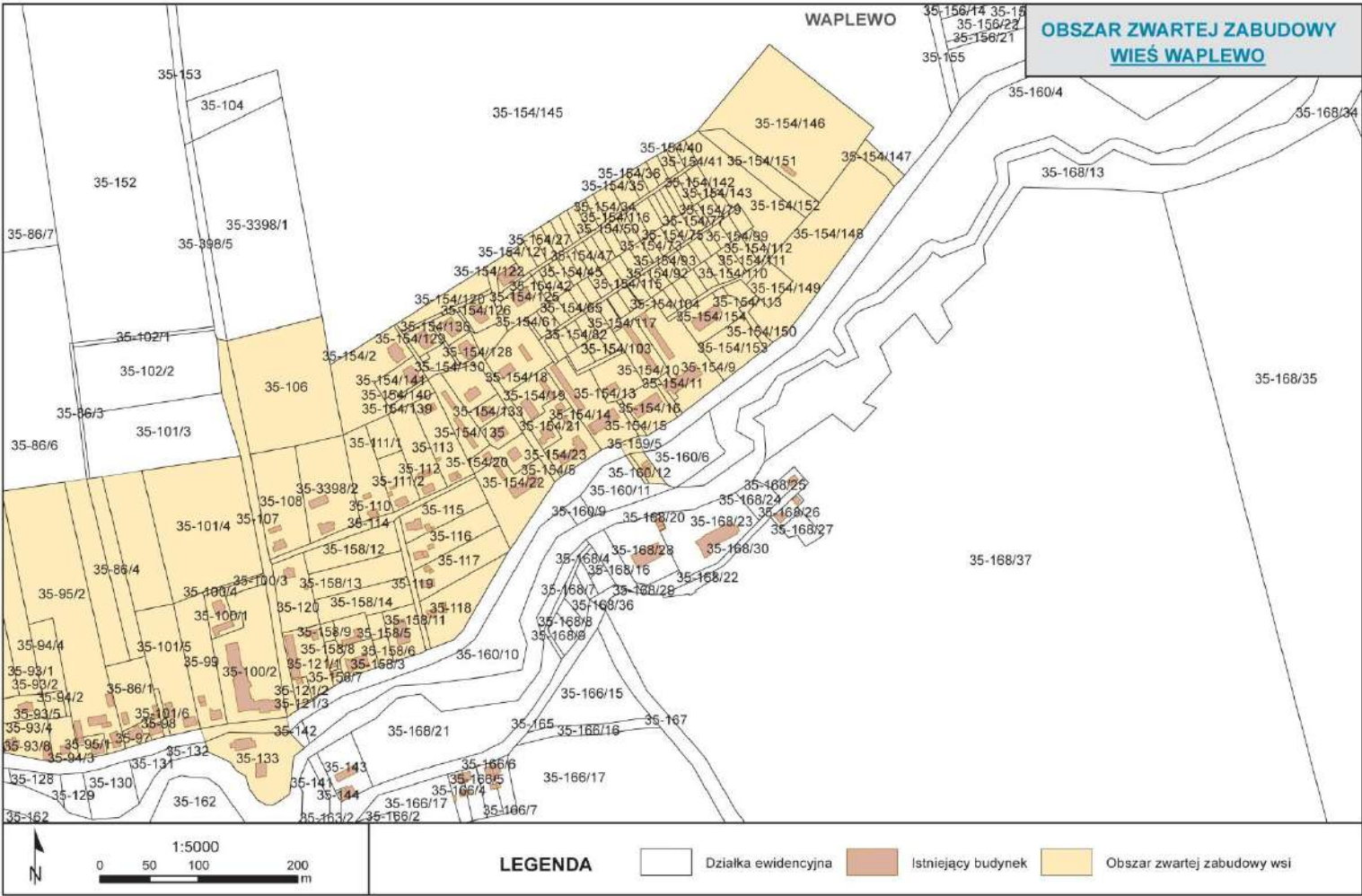
KIERUNKI



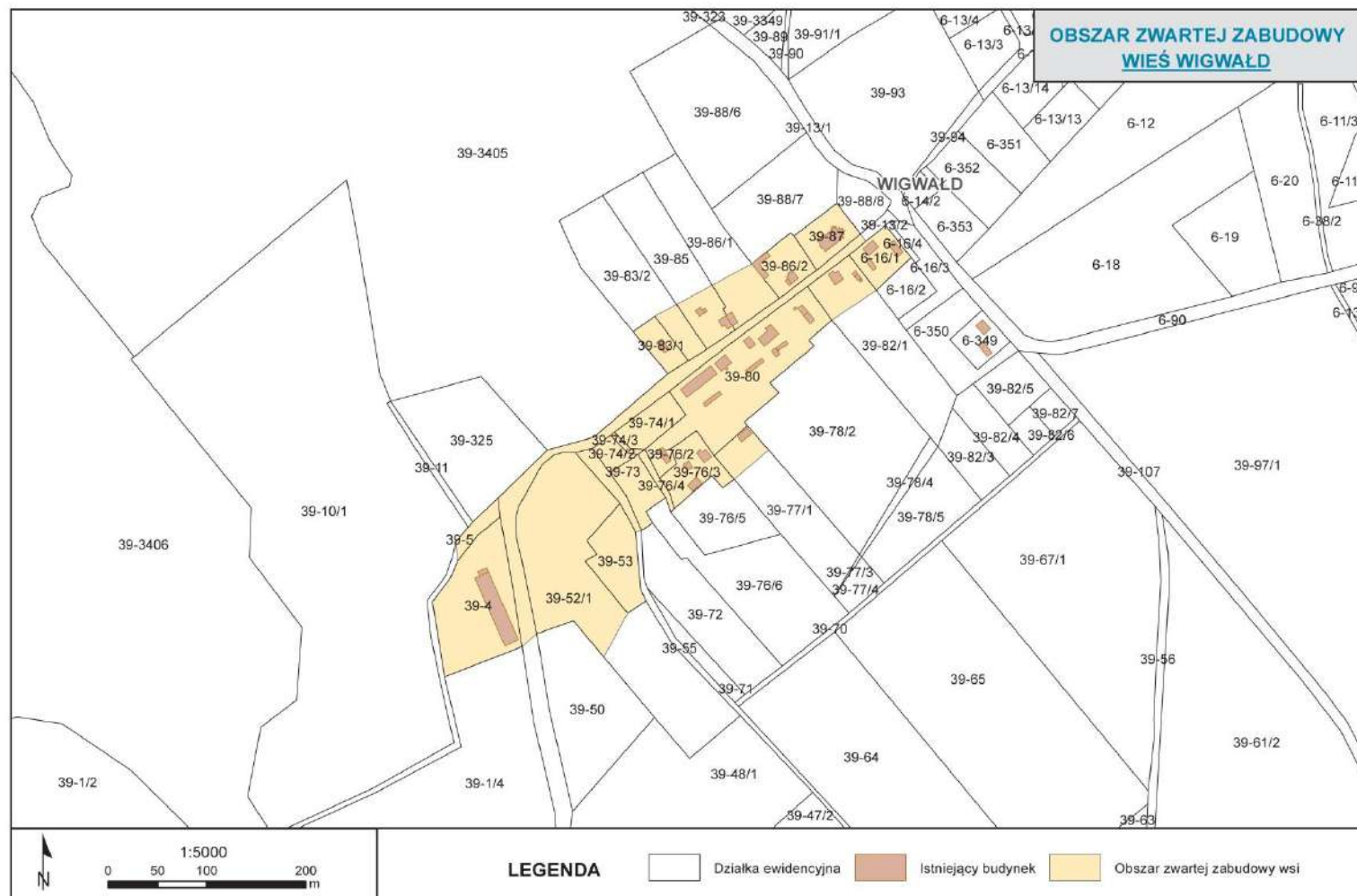
KIERUNKI



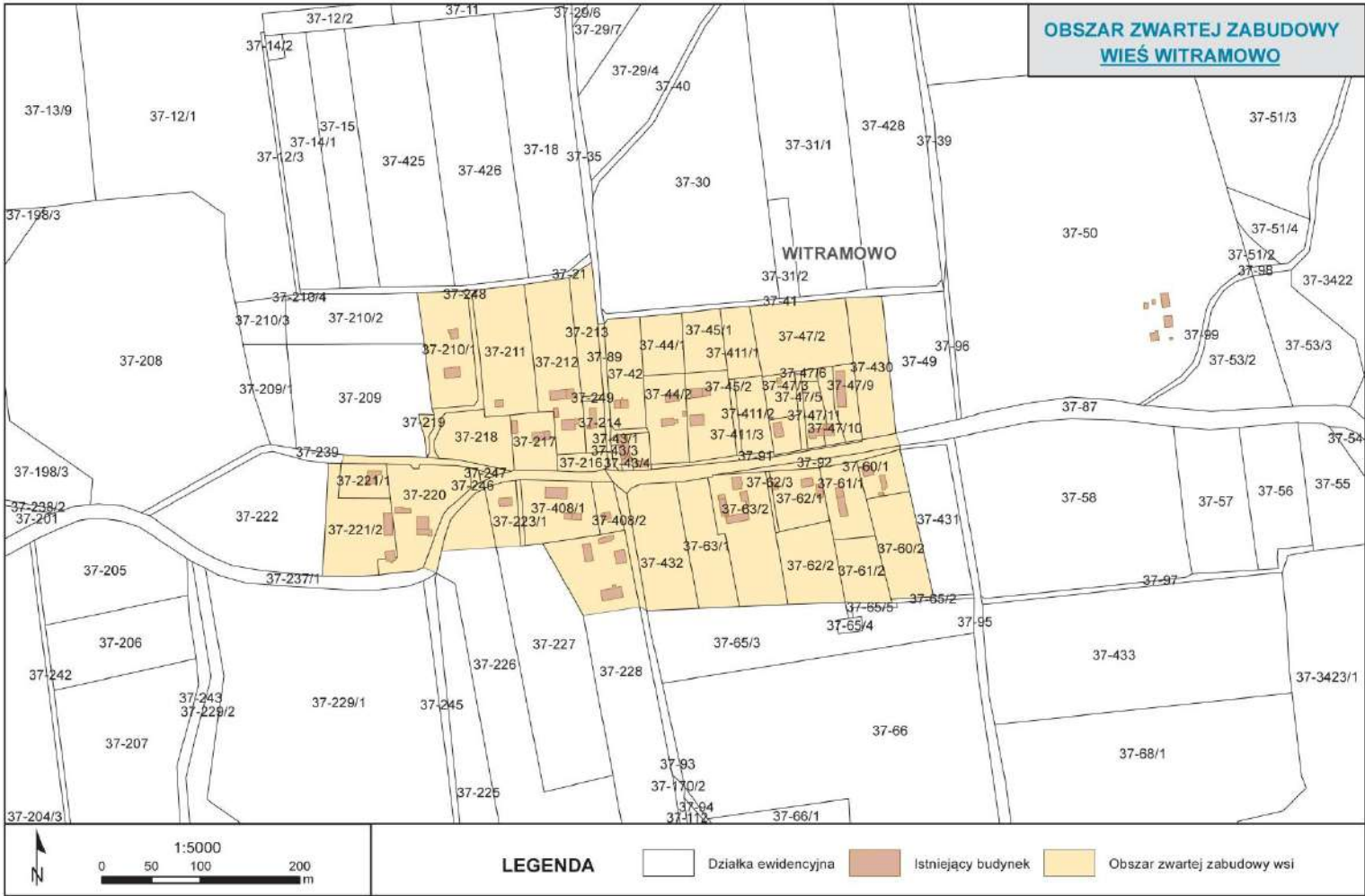
KIERUNKI



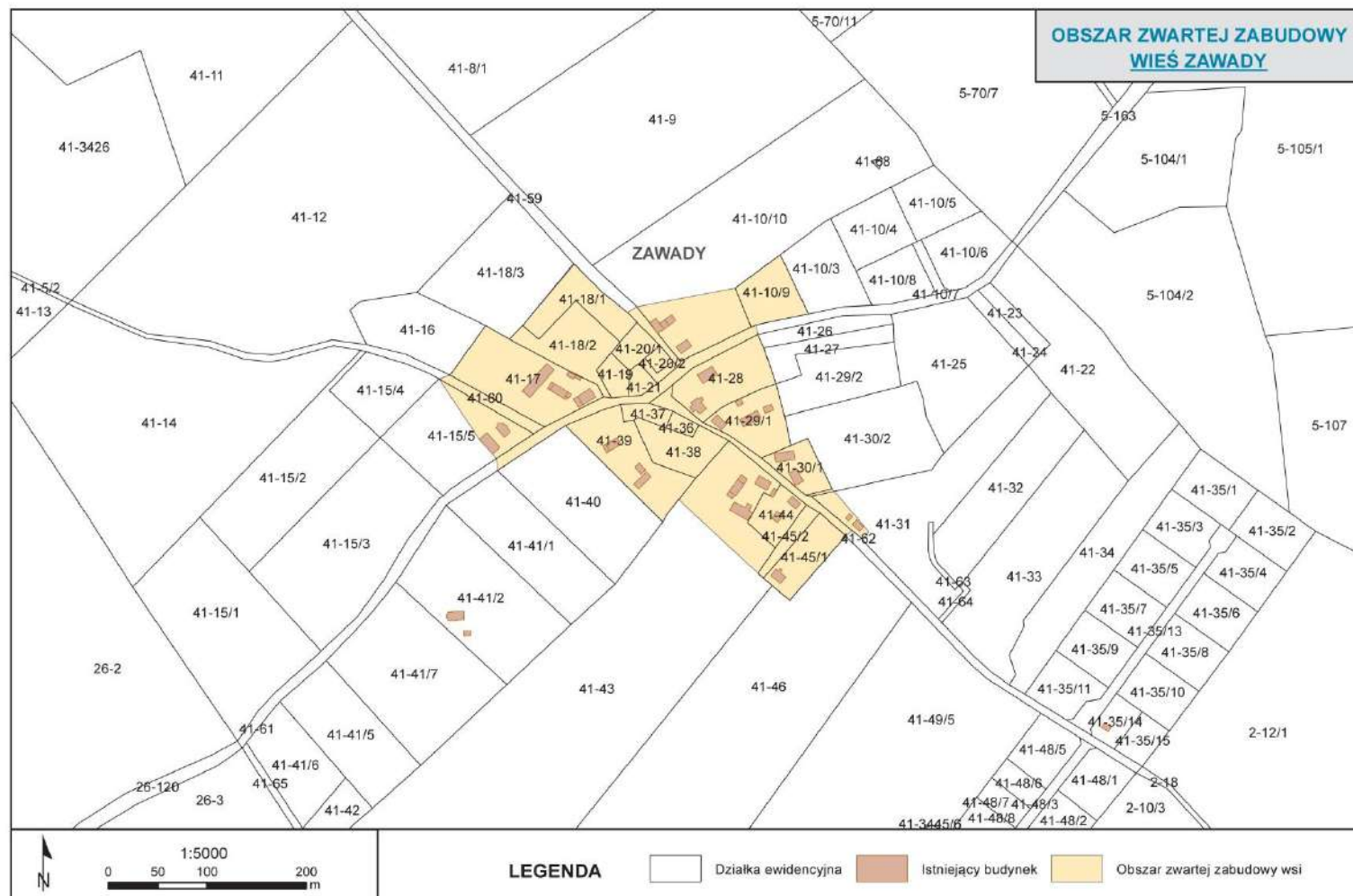
KIERUNKI



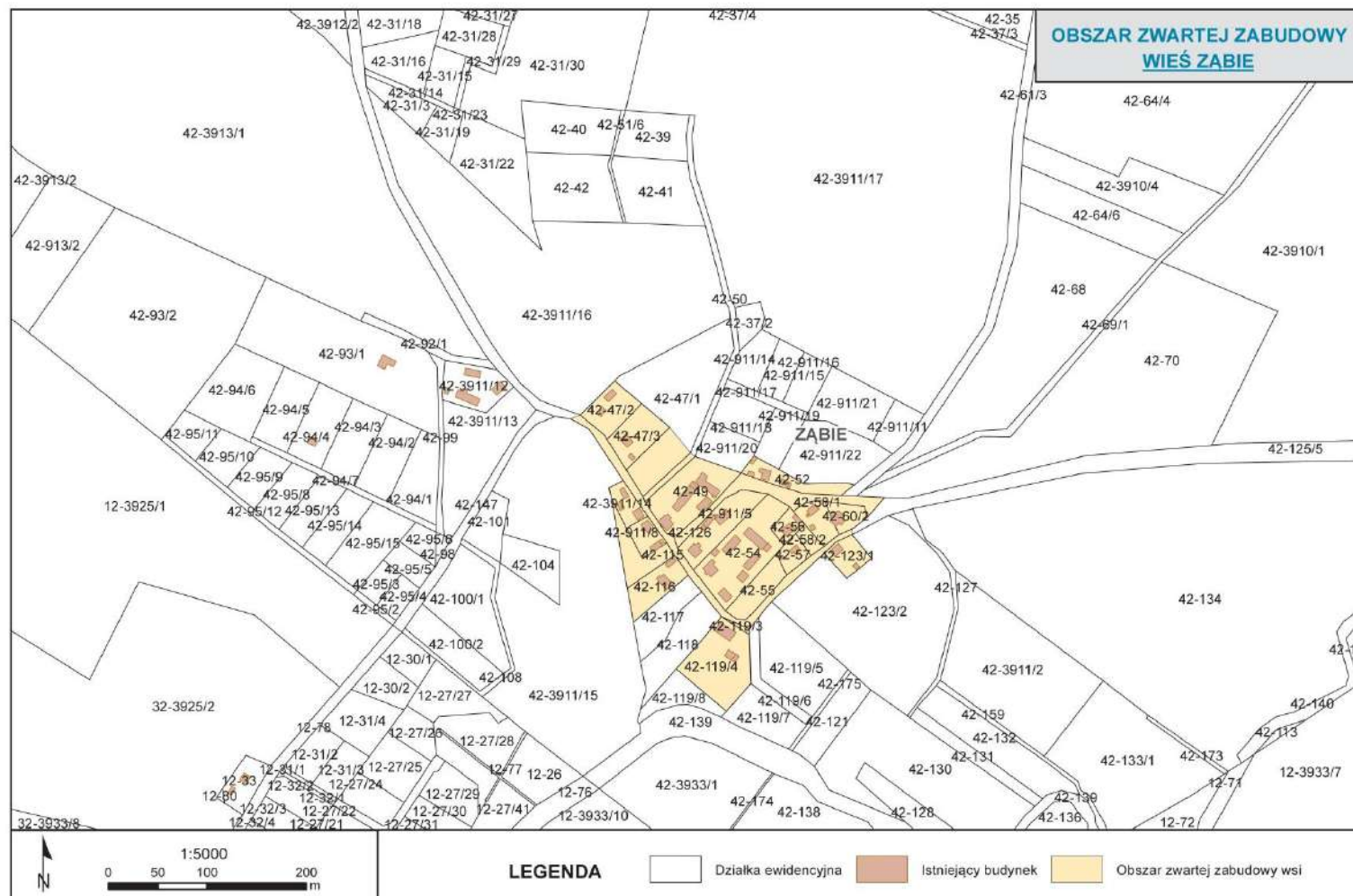
KIERUNKI



KIERUNKI



KIERUNKI



INFORMACJE O AUTORACH OPRACOWANIA

Informacje o autorach opracowania

PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

Ul. Kołobrzeska 13 lok. 311

10-444 Olsztyn

Główny Projektant – mgr inż. Jacek Rostek

Asystent Projektanta – mgr inż. Paulina Lubińska

Asystent Projektanta – mgr inż. Marlena Król

Zmianę Studium 2020 wykonał zespół w składzie:

PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

Ul. Kołobrzeska 13 lok. 311

10-444 Olsztyn

Główny Projektant – mgr inż. Jacek Rostek

Asystent Projektanta – mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska

Asystent Projektanta – mgr inż. Marlena Król

Zmianę Studium 2021 wykonał zespół w składzie:

PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

Ul. Kołobrzeska 13 lok. 311

10-444 Olsztyn

Główny Projektant – mgr inż. Jacek Rostek

Asystent Projektanta – mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska

Asystent Projektanta – mgr inż. Marlena Król

Asystent Projektanta – mgr inż. Marta Felczak

INFORMACJE O AUTORACH OPRACOWANIA

Zmianę Studium 2022 wykonał zespół w składzie:

PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

Pl. Konsulatu Polskiego 1/121,

10-532 Olsztyn

Główny Projektant – mgr inż. Marlena Król-Hrynkiewicz

Projektant – mgr inż. Jacek Rostek

Projektant – mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska

Asystent Projektanta – mgr inż. Marta Felczak

Asystent Projektanta – inż. Monika Słyszewska

Informacje

Przypisy:

¹ Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe terenu Gminy Olsztynek [SoftSoil Grzegorz Prusik, Prusik, Tymowicz]

² Gminny program opieki nad zabytkami na lata 2017-2020 dla Gminy Olsztynek

³ Bilans terenów Jacek Rostek, Paulina Lubińska

UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIE PRZYJĘTYCH KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, WPŁYWU UWARUNKOWAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 10 UST 1 USTAWY, ORAZ BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ NA TE KIERUNKI

Zmiana Studium została opracowana na podstawie Uchwały Nr XLI-386/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 6 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn, zmienionej uchwałą Nr XLIV-406/2022 Rady Miejskiej w Olsztynku z dnia 29 czerwca 2022 r. Zmianą objęto dwa obszary określone na Załączniku nr 4 do Uchwały (kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich):

- w obrębach Łutynowo i Jemiołowa wprowadzono nowy kierunek USR (tereny usług turystyki, sportu i rekreacji), ponadto w części wprowadzono oznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię poprzez przetwarzanie energii światła słonecznego o mocy przekraczającej 500 Kw (dalej OZE),
- w obrębie Ameryka zmieniono granice kierunku MU (tereny zabudowy mieszkalno-usługowej na terenach gminy) - umożliwiając rozwój istniejącego zakładu opieki zdrowotnej.

Poniżej zestawiono zmiany jakie nastąpiły w zakresie kierunków:

Wyszczególnienie zmiany	[ha]
Nowe tereny pod OZE	100,5349
Zmiana z R NA USR	118,4284
Zmiana z MUR NA USR	41,6662
Zmiana z MU na MUm	3,5452
Zmiana z R na MU	1,4544
Zmiana z MU na R	0,4491

Poniżej zbilansowano zmiany, jakie nastąpiły w zakresie kierunków:

Wyszczególnienie	[ha]
DODANE OZE	100,5349
DODANE USR	159,6321
ODJĘTE/ZMIENIONE MUR, MU	41,5098
DODANE MUm, MU	1,4544

Ustalenia zmiany Studium stanowią jedynie wytyczną do planów miejscowych i to ich ustalenia umożliwią oceną rzeczywistego wpływu na komponenty środowiska.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olsztyn nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i pozostałych przepisów odrębnych.
