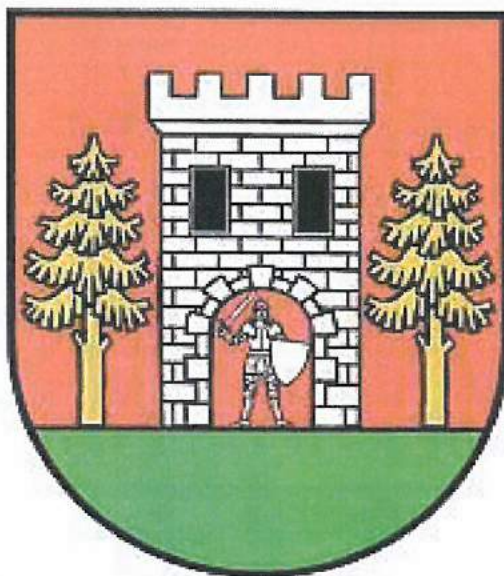


RADA MIEJSKA W WIELBARKU

ul. Grunwaldzka 2  
12-160 Wielbark  
woj. warmińsko-mazurskie

Uchwała Nr XX/153/21  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 30 marca 2021 r.

## STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELBARK



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Robert Marek Kwiatkowski*

---

jednostka opracowująca zmiany studium:

**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**

**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

główny projektant:

**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**

upr. urb. nr 1088/90

w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art.12 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2020 poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Wielbarku Uchwala co następuje:

§ 1.1.Uchwala się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.

2. Zakres opracowania studium jest zgodny z Uchwałą Nr II/9/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 listopada 2018 r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

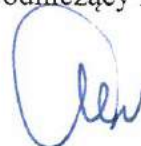
- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część I, uwarunkowania, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania - obszar wiejski, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały.
- 3) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania – miasto Wielbark - rysunek w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1B do uchwały.
- 4) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- 5) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, obszar wiejski - kierunki rozwoju – rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 2A do uchwały.
- 6) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, miasto Wielbark - kierunki rozwoju – rysunek w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 2B do uchwały.
- 7) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
- 8) Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielbarka

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVIII/144/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej



RADA MIEJSKA W WIELBARKU  
ul. Grunwaldzka 2  
12-160 Wielbark  
woj. warmińsko-mazurskie

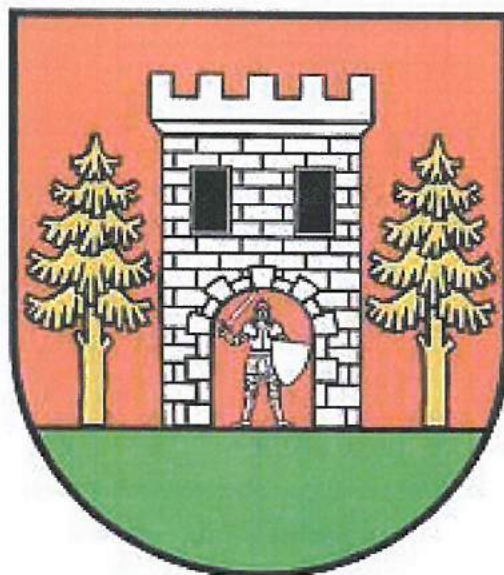
Załącznik nr 1  
do Uchwały XX/153/21  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 30 marca 2021 r.

## GMINA WIELBARK

### STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### CZEŚĆ I

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Robert Marek Kwiatkowski*

---

jednostka opracowująca zmiany studium:

**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**

**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**

główny projektant:

**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**

upr. urb. nr 1088/90

## SPIIS TREŚCI

<b>1.</b>	<b>WPROWADZENIE.....</b>	<b>str. 3</b>
1.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	str.3
1.2.	DOKUMENT STUDIUM PODLEGAJĄCY UCHWALENTU.....	str.3
1.3.	CEL I ZAKRAS STUDIUM W ŚWIETLE OBOWIAZUJĄCYCH PRZEPISÓW.....	str.3
<b>2.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.....</b>	<b>str.3</b>
2.1.	PODSTAWOWE DANE O GMINIE.....	str.3
2.2.	POŁOŻENIE.....	str.4
<b>3.</b>	<b>UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY.....</b>	<b>str.4</b>
3.1.	GŁÓWNE CELE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.....	str.4
3.2.	UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA.....	str.5
3.3.	GMINA WIELBARK W PLANIE WOJEWÓDZTWA.....	str.5
3.4.	OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z SASIEDZTWA LOTNISKA.....	str.5
<b>4.</b>	<b>CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.....</b>	<b>str.6</b>
4.1.	BUDOWA GEOLOGICZNA.....	str.6
4.2.	GEOMORFOLOGIA.....	str.7
4.3.	WARUNKI GLEBOWE.....	str.7
4.4.	WODY POWIERZCHNIOWE.....	str.8
4.5.	WODY PODZIEMNE.....	str.9
4.6.	WARUNKI KLIMATYCZNE.....	str.9
4.7.	BIORÓŻNORODNOŚĆ.....	str.10
<b>5.</b>	<b>FORMY OCHRONY PRZYRODY NA TERENIE GMINY.....</b>	<b>str.11</b>
5.1.	OBSZARY NATURA 2000.....	str.11
5.2.	OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU.....	str.12
5.3.	PARKI KRAJOBRAZOWE.....	str.13
5.4.	REZERWATY PRZYRODY.....	str.13
5.5.	UŻYTKI EKOLOGICZNE.....	str.13
5.6.	POMNIKI PRZYRODY.....	str.13
5.7.	LASY OCHRONNE.....	str.16
<b>6.</b>	<b>OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ.....</b>	<b>str.17</b>
6.1.	JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH PODZIEMNYCH.....	str.17
6.2.	JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO.....	str.18
6.3.	KLIMAT AKUSTYCZNY.....	str.18
6.4.	PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE.....	str.19
6.5.	ROLNICTWO.....	str.20
6.6.	TRANSPORT.....	str.20
6.7.	GOSPODARKA KOMUNALNA.....	str.20
6.8.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIA.....	str.21
6.9.	OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH.....	str.21
<b>7.</b>	<b>POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZMIANY STUDIUM.....</b>	<b>str.21</b>
<b>8.</b>	<b>UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE I KULTUROWE.....</b>	<b>str.22</b>
8.1.	DOTYCHCZASOWY ROZWOJ SIĘCI OSADNICZEJ I TŁO HISTORYCZNE.....	str.22
8.2.	STAN ZACHOWANIA OBIEKTÓW I UKŁADÓW ZABYTKOWYCH.....	str.27
8.3.	PODSTAWA PRAWNA.....	str.30
8.4.	OBIEKTY I TERENY OBJETE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	str.30
<b>9.</b>	<b>KRAJOBRAZY PRIOTETOWE.....</b>	<b>str.33</b>
<b>10.</b>	<b>ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE NA POTRZEBY BILANSOWANIA ZAPOTRZEBOWANIA NA TERENY ROZWOJOWE.....</b>	<b>str.33</b>
10.1.	INFORMACJE OGÓLNE.....	str.33
10.2.	ANALIZA EKONOMICZNA.....	str.34
	Rolnictwo.....	str.34
	Rynek pracy.....	str.35
	Podmioty gospodarki narodowej.....	str.35
	Bezrobocie.....	str.35
	Finanse publiczne.....	str.36

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

10.3	ANALIZA ŚRODOWISKOWA.....	str.38
10.4	ANALIZA DEMOGRAFICZNA.....	str.38
10.5	PROGNOZA DEMOGRAFICZNA.....	str.41
10.6	BILAN TERENU.....	str.42
10.7	WNIOSKI.....	str.45
11.	INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA.....	str.46
11.1.	WIELBARK JAKO GMINNY OŚRODEK ADMINISTRACYJNO USŁUGOWY.....	str.46
11.2.	OŚWIATA I WYCHOWANIE.....	str.46
11.3.	OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA.....	str.46
11.4.	KULTURA SPORT I REKREACJA.....	str.47
	Kultura.....	str.47
	Życie religijne.....	str.47
	Sport i rekreacja.....	str.47
11.5.	USŁUGI PUBLICZNE.....	str.47
12.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.....	str.48
12.1.	SIEĆ DROGOWA.....	str.48
12.2.	KOLEJE.....	str.50
12.3.	ELEKTROENERGETYKA.....	str.50
12.4.	GAZOWNICTWO.....	str.50
12.5.	GOSPODARKA CIEPLNA.....	str.50
12.6.	ZAOPATRZENIE W WODĘ.....	str.51
12.7.	GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	str.51
12.8.	GOSPODARKA ODPADAMI.....	str.52
12.9.	TELEKOMUNIKACJA.....	str.52
13.	HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ.....	str.52
14.	GLÓWNE FUNKCJE OBSZARÓW NIEZABUDOWANYCH.....	str.53
14.1.	ROLNICTWO.....	str.54
	Bonitacja gleb i profil produkcji.....	str.54
	Struktura gospodarstw rolnych.....	str.54
	Kierunki produkcji rolnej.....	str.55
14.2.	LEŚNICTWO.....	str.55
15.	DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW.....	str.56
15.1.	OBOWIAZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE.....	str.56

## **1. WPROWADZENIE**

### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Niniejsze studium zostało opracowane w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Uchwały Nr II/9/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark.

### **1.2. DOKUMENT STUDIUM PODLEGAJĄCY UCHWALENIU**

Studium składa się z następujących części podlegających uchwaleniu:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część I, uwarunkowania, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania - obszar wiejski, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania – miasto Wielbark - rysunek w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1B do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, obszar wiejski - kierunki rozwoju – rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 2A do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, miasto Wielbark - kierunki rozwoju – rysunek w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 2B do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
- Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

### **1.3. CEL I ZAKRES STUDIUM W ŚWIETLE OBOWIAZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWNYCH**

Podstawowym przepisem określającym rolę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w systemie planowania przestrzennego jest Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. 2018 poz.1945) Zgodnie z tym aktem prawnym celem studium jest określenie polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego.

## **2. CHARAKTERYSTYKA GMINY I JEJ POŁOŻENIE W REGIONIE.**

### **2.1. PODSTAWOWE DANE O GMINIE.**

Powierzchni gminy	348 km <sup>2</sup>
w tym:	
Ludność gminy (2019 rok)	6 666 os
w tym:	
Gęstość zaludnienia	19 osoby / km <sup>2</sup>
Liczba sołectw	23

Liczba miejscowości	35
---------------------	----

## 2.2. POŁOŻENIE

Gmina Wielbark to gmina miejsko-wiejska położona w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie szczycieńskim. Miasto Wielbark posiadało prawa miejskie w latach 1723–1946 i ponownie uzyskało prawa miejskie od stycznia 2019 roku. Graniczy z gminami: Chorzele, Janowo, Jedwabno, Szczytno, Rozogi oraz Czarnia.

Administracyjnie gmina podzielona jest na 22 sołectwa: Baranowo, Ciemna Dąbrowa, Głuch, Jesionowiec, Kipary, Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Lejkowo, Lesiny Wielkie, Łatana Wielka, Nowojowiec, Olędry, Piwnice Wielkie, Przeździek Mały, Przeździek Wielki, Sędrowo, Stachy, Szymanki, Wyżegi, Zabiele, Zieleniec,

34 miejscowości: Baranowo, Borki Wielbarskie, Ciemna Dąbrowa, Głuch, Jakubowy Borek, Jankowo, Jesionowiec, Kipary, Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Lejkowo, Lesiny Małe, Lesiny Wielkie, Łatana Mała, Łatana Wielka, Łysak, Maliniak, Nowojowiec, Olędry, Ostrowy, Piwnice Wielkie, Przeździek Mały, Przeździek Wielki, Róklas, Sędrowo, Stachy, Szymanki, Wesołowo, Wesołówko, Wyżegi, Zabiele, Zapadki, Zieleniec, Zieleniec Mały.

oraz miasto Wielbark, będące siedzibą władz gminy.

### Rys. nr 1. Położenie gminy Wielbark na tle powiatu



Źródło: Gmina Wielbark

## 3. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU GMINY

### 3.1. GŁÓWNE CELE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA

Uwarunkowania zewnętrzne rozwoju województwa zawarte są w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalonego Uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego NR XXXIX/832/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Cel główny polityki przestrzennej przyjęty w planie zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego to „Zrównoważony rozwój przestrzenny województwa, realizowany poprzez wykorzystanie cech i zasobów przestrzeni regionu, dla zwiększenia jego spójności w wymiarze przestrzennym, społecznym i gospodarczym, z uwzględnieniem ład przestrzennego oraz zachowania wysokich walorów środowiska i krajobrazu.”

### 3.2. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU WOJEWÓDZTWA

Do najistotniejszych uwarunkowań mających wpływ na kierunki rozwoju gminy Wielbark, należą uwarunkowania przyrodnicze, tj. położenie województwa w obrębie europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, położenie województwa w obrębie sieci ECONET – PL, położenie województwa w obrębie projektowanego systemu korytarzy ekologicznych, a także powiązania województwa z systemami transportowymi Europy i kraju oraz z systemami infrastruktury technicznej.

### 3.3. GMINA WIELBARK W PLANIE WOJEWÓDZTWA

Plan województwa ustala układ strefowy, tworzony przez trzy rozciągające się równoleżnikowo strefy, wyróżniające się uwarunkowaniami fizyczno-geograficznymi oraz dominującym sposobem użytkowania terenów. Układ ten determinuje rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej. Charakter stref i ich zróżnicowanie wewnętrzne, wpływa na rozwój wiodących funkcji poszczególnych stref. Gmina Wielbark znajduje się w strefie III o zróżnicowanym potencjale, głównie o charakterze leśnym i w mniejszym stopniu rolnym – dominuje wielofunkcyjność (leśnictwo, przemysł i rolnictwo).

W strukturze sieci osadniczej województwa Wielbark zaliczony jest do ośrodków wiejskich (siedziby gmin wiejskich). Wielbark otrzymał prawa miejskie w 2019 roku.

### 3.4. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z SĄSIEDZTWA LOTNISKA

- Część obszaru gminy, na północ od miasta Wielbark, znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Olsztyn – Mazury, określonych w dokumentacji rejestracyjnej i planie generalnym lotniska oraz w zasięgu stref ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.
- Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie.
- Przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg i linii kolejowych również ich skrajnie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska.
- Zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą.

- Na części obszaru objętego studium zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

#### **4. CHARAKTERYSTYKA STANU ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

##### **4.1. BUDOWA GEOLOGICZNA**

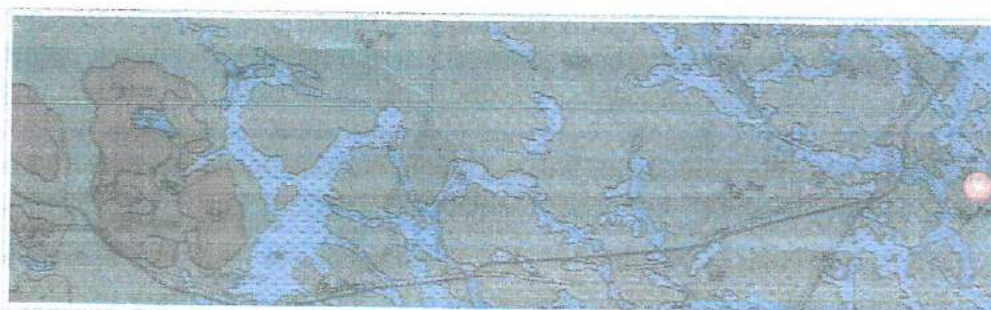
Obszar gminy Wielbark leży w zasięgu prekambryjskiej platformy wschodnioeuropejskiej, w jednostce tektonicznej zwanej synkliną perybałtycką. Utwory geologiczne na terenie gminy rozpoznane zostały otworami hydrogeologicznymi maksymalnie do głębokości 106,4 m p. p. t. Stwierdzono, że na krystalicznym podłożu zalegają utwory kambru, ordowiku, syluru i permu oraz utwory mezozoiczne i kenozoiczne. Utwory kenozoiczne reprezentowane są przez utwory trzeciorzędowe (paleogen, neogen) i czwartorzędowe (plejstocen i holocen) o miąższości przekraczającej 100 m. Rozległe pokłady czwartorzędowe pokrywają ciągłym płaszczem osady trzeciorzędowe. Są one wyraźnie zróżnicowane pod względem litofacjalnym, genetycznym i stratygraficznym. Pod względem geomorfologii obszar sandru mazursko-kurpiowskiego jest równinny i mało urozmaicony. Na obszarze tym występują:

- we wschodniej części gminy na południe od szosy Lejkowo - Zieleniec lokalne, izolowane wzgórza moren czołowych fazy leszczyńskiej zlodowacenia bałtyckiego („Zielenieckie Góry” i „Młyńska Góra”) oraz podrzędne gliny zwałowe
- rozległe powierzchnie osadów wodnolodowcowych, złożonych głównie z piasków i piasków ze żwirem o miąższości maksymalnie do 12 m, których strop kształtuje się na wysokości 120 – 140 m n.p.m. Zajmują one niemal cały obszar gminy.
- w okolicy Kipar wypiętrzenia ilów miocenских oraz płyty plastycznych glin morenowych,
- osady holocenские reprezentowane na terenie tej gminy głównie przez piaski rzeczne budujące tarasy zalewowe rzeki Omulew i Wałpusza oraz mulki, gytie wapienne i kreda jeziorna, zalegające w obrębie obniżen wytopiskowych i mis pojeziornych i przykryte torfami, występującymi m.in.: wzdłuż rzeki Omulew w okolicach wsi Wesołowo, wzdłuż rzeki Czarka, w okolicach Wielbarka przy Rzece Omulew w kierunku zachodnim, w pasie od wsi Chwalibogi do Przeździęka Małego, dalej do Przeździęka Wielkiego aż po okolice wsi Kolonia, w okolicach Baranowa i wsi Wyżegi w pobliżu tamtejszego jeziora, wzdłuż Lejkowej Strugi w okolicach wsi Zapadki i dalej w okolicach Zieleńca



*źródło: Państwowy Instytut Geologiczny*

*Rysunek 2. Fragment mapy geologicznej utworów trzeciorzędowych.*



źródło: Państwowy Instytut Geologiczny

Rysunek 3. Fragment mapy geologicznej utworów czwartorzędowych.

Tabela 1. Wykaz złóż na terenie gminy Wielbark

lp.	ID	nazwa złoża	rodzaj	uwagi
1	7493	Borki Wielbarskie	kruszywo	Rekultywacja: wodny
2	16768	Borki Wielbarskie 1	kruszywo	Rekultywacja: rolniczy
3	18928	Borki Wielbarskie 2	kruszywo naturalne	Rekultywacja: rolniczo-wodny
4	16735	Zieleniec	kruszywo	Rekultywacja: leśny

źródło: opracowanie własne na podstawie Państwowego Instytutu Geologicznego - Państwowego Instytutu Badawczego (midas)

#### 4.2. GEOMORFOLOGIA

Teren Gminy Wielbark ma charakter równinny. Dominują tu rozległe powierzchnie sandrowe łagodnie nachylone w kierunku południowym i południowo-wschodnim. W tym też kierunku swoje wody odprowadza rzeka Omulew i jej wszystkie dopływy. Rzeźbę terenu urozmaicają jedynie nieliczne, lokalne wzniesieniami moreny czołowej i drobne zagłębienia wytopiskowe. Na terenie gminy można zlokalizować tylko dwa większe wzniesienia moreny czołowej, są to: pasmo „Zielenieckich Gór” (wysokość 154 m n.p.m.) i „Młyńska Góra” (wysokość 144,3 m n. p. m). Również w okolicach miejscowości: Borki Wielbarskie, Lesiny i Ciemna Dąbrowa występują wzniesienia piaszczysto - żwirowe o wysokości ponad przeciętną rzędną terenu w tym regionie. Są to jedyne wzniesienia terenowe na obszarze gminy, pozostałe tereny mają charakter równiny, a ich rzędne kształtują się w przedziale od 120 do 125 m n. p. m w części południowej przez 125 - 128 m n.p.m. w części środkowej, do 132 m n.p.m. w części północnej.

#### 4.3. WARUNKI GLEBOWE

Gleby są ważnym składnikiem środowiska naturalnego. Największe powierzchnie (ponad połowę obszaru gminy) zajmują bardzo ubogie i lekkie gleby leśne, wytworzone z piasków, odpowiadające siedliskom boru sosnowego. Na gruntach niezalesionych, skupionych w obniżeniach terenu dominują gleby organiczne, murszowe i torfowe powstałe na piaskach. Zajmują one łącznie około 55% ogółu gruntów użytkowanych rolniczo a pod względem przydatności rolniczej w większości odpowiadają kompleksowi 2z (użytki zielone średnie) a w mniejszej części -kompleksowi 3z (użytki zielone słabe). Wśród gleb murszowych pewna część pod względem przydatności rolniczej odpowiada kompleksowi 5 (grunty orne - kompleks żytni słaby) lub kompleksowi 9 (grunty orne - pastewny słaby). Inny

typ gleb dość rozpowszechniony na terenie gminy to czarne ziemie zdegradowane, również związane z obszarami o dużym uwilgotnieniu, odpowiadające w większości kompleksowi 6 (żytni słaby). Powstały one na obrzeżach zatorfień i wzdłuż cieków wodnych, na obszarach aluwialnych. Na mineralnych „wysepkach”, „powyżej” czarnych ziem zdegradowanych, często między granicą lasu a łąkami, występują gleby brunatne wyługowane wytworzone o składzie mechanicznym piasków słabogliniastych i piasków luźnych, powstałe na piaskach. Odpowiadają one kompleksowi 7 (żytni bardzo słaby).

Użytki rolne w gminie należą do niskich klas bonitacyjnych. Przeszło połowa to grunty klasy V, a niewiele ponad 1/4 stanowią grunty klasy IV, przy czym grunty orne są wyraźnie słabsze od użytków zielonych. Udział użytków zielonych, wynoszący średnio 65%, jest najwyższy (ponad 70%) w obrębach Ciemna Dąbrowa, Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd i Zieleniec na północnym wschodzie oraz w obrębie Baranowo na południowym zachodzie. Najmniej łąk i pastwisk (poniżej 55%) jest w 50 obrębach Przeździek Mały, Przeździek Wielki, Lesiny, Kucbork i Kipary. Zróżnicowanie jakości użytków rolnych jest mało wyraziste. Generalnie jednak lepsze gleby (średnia ważona z klas bonitacyjnych powyżej 4,9) skupione są na południu (Baranowo, Piwnice Wielkie, Wyżegi, Wielbark, Olędry, Kipary, Sędrowo, Borki Wielbarskie) oraz w okolicach Wesołowa. Największy odsetek gruntów rolnych VI klasy (>60%) mają obręby Ciemna Dąbrowa, Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd i Nowojowiec, tworzące zwarty obszar na północny-wschód od Wielbarka. Wyraźnie lepsze grunty orne (udział klasy VI <30%) mają wsie Piwnic Wielkie, Borki Wielbarskie, Łatana Wielka, Kipary, Sędrowo i Zabiele. Jeśli chodzi o użytki zielone, obręby słabsze (udział IV klasy <40%) tworzą zwarty obszar na wschód i północ od Kucborka, Wielbarka i Olędrow, przy czym naj słabsze są użytki zielone wsi Lesiny Wielkie, Łatana Wielka, Zabiele i Jesionowiec. Na zachodzie jedynie w dwóch obrębach (Głuch i Przeździek Wielki) udział użytków zielonych klasy IV jest niższy od 40%.

#### 4.4. WODY POWIERZCHNIOWE

Teren Gminy Wielbark leży w dorzeczu Wisły i jest niemal w całości odwadniany przez rzekę Omulew i jej dopływy. Rzeka Omulew przepływa przez całą gminę z północnego - zachodu na południowy - wschód, zbierając wody swoich licznych dopływów i odprowadza je do Narwi w okolicach Ostrołęki. Jej lewostronnymi dopływami są: Sawica, Czarka, Wałpusza z Kanałem Jesionowieckim oraz Lejkowa Struga ze swoimi dopływami. Prawostronnymi dopływami Omulwi są: Przeździecka Struga i Piwnicka Struga. Główne rzeki: Omulew, Sawica, Wałpusza wypływają z jezior (poza granicami gminy) przez co mają dość wyrównane wodostany.

W obrębie Gminy Wielbark można wyróżnić następujące obszary zlewniowe:

- zlewnia bezpośrednia rzeki Omulew - rzeka Omulew przepływa przez środkową część gminy z kierunku północno - zachodniego na południowy wschód, gdzie na odcinku 5 km stanowi granicę gminy. W bezpośredniej zlewni rzeki położony jest ośrodek Wielbark i miejscowości: Wesołowo, Wesołówko, Róklas i Głuch,
- zlewnia rzeki Przeździecka Struga - Przeździecka Struga jest południowym dopływem rzeki Omulew, w jej zlewni znajdują się miejscowości: Przeździek Mały, Przeździek Wielki i Wyżegi
- zlewnia rzeki Piwnicka Struga - rzeczka ta odwadnia niewielką część gminy z wsią Piwnice Wielkie i uchodzi do kanału Omulew-Orzyc na południe od granicy gminnej.

- zlewnia rzeki Sawicy - w zlewni rzeki Sawicy znajduje się północno - zachodni wycinek gminy wraz z miejscowościami: Kucbork, Szymanki oraz północną częścią Wielbarka w której rzeka Sawica ma ujście do Omulwi,
- zlewnia rzeki Czarki - w zlewni tej rzeki położona jest północna część gminy wraz ze wsią Kołodziejowy Grąd,
- zlewnia rzeki Wałpuszy - w zlewni rzeki Wałpuszy znajduje się północno - wschodnia część gminy z miejscowościami: Ciemna Dąbrowa, Zabiele, Jesionowiec, Stachy i Sędrowo,
- zlewnia rzeki Lejkowa Struga - wschodnia część gminy wraz z miejscowościami Jakubowy Borek, Łysak, Lejkowo, Zieleniec, Lesiny Wielkie i Kipary,
- dorzecze rzeki Orzyc - rzeka Orzyc odwadnia południowo-zachodnie krańce gminy z wsią Baranowo i stanowi na odcinku 4,5 km granicę południowo-zachodnią gminy.

#### 4.5. WODY PODZIEMNE

Wody podziemne stanowią źródło zaopatrzenia mieszkańców gminy Wielbark w wodę do celów bytowo-gospodarczych. Ujmowane są wyłącznie wody z utworów czwartorzędowych, z różnych głębokości (od 1 m do ponad 100 m.p.p.t) i kilku poziomów wodonośnych. Ponad 60% gminy to obszar pozbawiony izolacji warstw wodonośnych od powierzchni. Częściowa izolacja od powierzchni utworami słabo przepuszczalnymi występuje jedynie w trójkącie Ciemna Dąbrowa - Wielbark - Jankowo, w południowo-wschodniej części gminy (na wschód od Sędrowa i na południe od Lejkowa), na wschód od Zielenca i południowy zachód od Baranowa. Najlepszą izolację ma sam Wielbark. Rozległość obszarów bez izolacji i przepływy wód podziemnych sugerują jednak, że cały pierwszy poziom wodonośny jest narażony na oddziaływanie zanieczyszczeń z powierzchni a w mniejszym lub większym stopniu dotyczy to również głębszych warstw wodonośnych. W północno - wschodniej części gminy pierwszy użytkowy poziom wodonośny ujmowany jest na głębokości 2 - 10 m p. p. t., a jego miąższość wynosi 10 - 20 m. Na pozostałym obszarze pierwszy poziom wodonośny ujmowany jest na głębokościach do 30 m p. p. t. a jego miąższość wynosi 15 - 40 m. Wydajność studni ujmujących wody czwartorzędowe jest dość duża i wynosi 30-85 m<sup>3</sup>/h. Trzeciorzędowe warstwy wodonośne mają przypuszczalnie mniej korzystne parametry hydrogeologiczne z uwagi na zawartość frakcji pylastych. Utworami wodonośnymi mogą być osady porowe miocenu i oligocenu, a wydajność studni trzeciorzędowych może osiągnąć 30-50 m<sup>3</sup>/h. Poniżej występują prawdopodobnie margle, piaskowce i piaski kredy górnej. Szacuje się, że wydajność ich może osiągnąć kilkanaście m<sup>3</sup>/h; są to przypuszczalnie wody szczelinowe.

Wstępna kwalifikacja *Głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce* z lat 80-tych ubiegłego wieku objęła też wielkoprzestrzenny obszar dookoła Warszawy (o powierzchni ponad 50 tys. km<sup>2</sup>). Na tym obszarze wyznaczono *GZWP nr 215 Subniecka Warszawska*. Jest to zbiornik porowy w osadach trzeciorzędowych na znacznych głębokościach (średnia głębokość ujęć to 160 m). Jego wydajność jednostkowa jest mała. Zbiornik ten nie został do tej pory udokumentowany. Przestrzennie obejmuje on teren gminy Wielbark w znacznej części.

#### 4.6. WARUNKI KLIMATYCZNE

Podstawowe cechy klimatu gminy Wielbark kształtują masy powietrza wilgotnego znad Atlantyku oraz kontynentalnego ze wschodu, które są przyczyną częstych wahań pogody. Dość wyraźne zaznaczają się tu cechy klimatu kontynentalnego. Odzwierciedleniem tego są: znaczne wahania temperatur w ciągu roku, niskie temperatury

zimą, krótkie i gorące lato, wczesna i ciepła jesień, skrócony okres wegetacji roślin o miesiąc (w porównaniu do Polski centralnej, gdzie wynosi on około 190 dni).

Klimat kształtowany jest dodatkowo przez warunki lokalne tj. zasobność obszaru w zbiorniki wodne, ukształtowanie terenu, obecność lasów. Duże obszary leśne wpływają na złagodzenie klimatu, natomiast brak zbiorników wodnych uwydatnia cechy kontynentalne. Na obszarze opracowania dominują tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego do całorocznego i całodobowego pobytu ludzi.

#### 4.7. BIORÓŻNORODNOŚĆ

Roślinność naturalna jest dobrym odzwierciedleniem warunków glebowych, topograficznych i klimatycznych panujących na danym terenie. Na rozległych równinach sandrowych dominującym potencjalnym zbiorowiskiem roślinnym jest subborealna odmiana kontynentalnego boru świeżego, związana z ubogimi bielcowymi glebami piaszczystymi i niskim poziomem wód gruntowych. Podstawowym naturalnym gatunkiem jest tutaj sosna, a istotną domieszkę stanowi świerk. Siedliska boru świeżego dominują na terenie gminy i zajmują znaczną większość obszarów niezatorfionych. Ogółem siedliska borów sosnowych zajmują ok. 45-50% powierzchni gminy. Nieco żyźniejsze mineralne siedliska, zwykle o suchych gruboziarnistych glebach brunatnych, brunatnych wyługowanych i skrytobielicowych, są charakterystyczne dla borów mieszanych sosnowo-dębowo-świerkowych. Pokrywają one 20-25% powierzchni, przede wszystkim na terenach morenowych. Siedliska łągów olszowo-jesionowych są charakterystyczne dla obszarów o wysokim poziomie wolno płynących wód gruntowych, z lekko zabagnionymi glebami mułowo-glejowymi, murszowomineralnymi i mułowo-murszowymi. Położone są z reguły wzdłuż wolno płynących cieków wodnych. Przed rozpoczęciem melioracji tego typu warunki panowały przede wszystkim na tarasach zalewowych rzek, największe zwarte obszary tworząc w dolinach Wałpuszy i Czarki, Sawicy (okolice Wesołówka), Piwnickiej Strugi i wzdłuż rzeki Orzyc oraz nad Omulwią. Siedliska łągów, mniej lub bardziej przekształcone przez człowieka, zajmują 20-25% powierzchni gminy.

Innym istotnym składnikiem potencjalnej roślinności są olsy, w których dominantę jest olsza czarna. Są to obszary różnej żyzności gleb torfowych lub torfowo-mineralnych, okresowo podtapiane w wyniku podnoszenia się poziomu stagnujących wód gruntowych. Takie siedliska były przed melioracjami przypuszczalnie typowe dla dość znacznych obszarów w południowo-wschodniej części gminy („Bagno Łatana”) i zajmowały 5-10% powierzchni gminy.

Wśród naturalnych zbiorowisk klimaksowych terenu gminy Wielbark należy wymienić ponadto borealne świerczyny niżowe, zdominowane przez świerk z domieszką dębu, osiki i brzozy, których siedliska występują w rozproszeniu w zagłębieniach terenu, na wilgotnych kwaśnych piaszczystych glebach glejobielicowych oraz bory bagienne, typowe dla bezodpływowych terenów o glebach torfowych, stanowiące ostatnie stadium sukcesji torfowisk wysokich. Z powyższego wynika, że warunki naturalne gminy Wielbark nie sprzyjają zbytnio intensywnej gospodarce człowieka. Nawiązują one wyraźnie do warunków typowych dla obszarów o klimacie kontynentalnym, przy czym większość gminy to obszary ubogich lub niezbyt żyznych siedlisk a znaczną część gminy zajmują siedliska podmokłe. Charakterystyka potencjalnej roślinności naturalnej gminy i jej zgodności z roślinnością rzeczywistą

Sposób zagospodarowania obszaru planistycznego jest silnie związany z lokalnymi warunkami naturalnymi. Około 58% powierzchni stanowią lasy i zadrzewienia, zajmujące prawie wszystkie siedliska boru świeżego i znaczną część siedlisk boru mieszanego. W

znacznie mniejszym stopniu zalesione są siedliska łąkowe i olsowe, na których spotyka się jednak często naturalne zadrzewienia i zakrzaczenia. Udział lasów w użytkowaniu gruntów jest znacznie wyższy niż w byłym województwie olsztyńskim czy lesistość kraju (blisko 28%). Najbardziej zwarte kompleksy leśne występują w zachodniej i południowej części gminy. Lasy gminy Wielbark stanowią część rozległych zalesionych terenów sandrowych, ciągnących się niemal nieprzerwanie od Bemowa Piskiego przez Pisz i Szczytno do Nidzicy i Ostródy. Wschodnia część tego pasa, w tym lasy wielbarskie, to historycznie obszar Puszczy Piskiej.

Użytki rolne stanowią ok. 35% powierzchni gminy. Zajmują one przede wszystkim siedliska łąkowe i olsowe oraz część siedlisk boru mieszanego. Stąd też bardzo znaczny udział trwałych użytków zielonych (ok. 65% użytków rolnych). Rozmieszczenie użytków zielonych w znacznej mierze pokrywa się z występowaniem gleb organicznych i aluwialnych. Największe kompleksy łąk i pastwisk znajdują się na północ i wschód od Wielbarka, w dolinach Wałpuszy, Czarki i Lejkowej Strugi a także na południowych zachodzie, nad Piwnicką Strugą i rzeką Orzyc. Grunty orne koncentrują się na glebach brunatnych wylugowanych i czarnych ziemiach zdegradowanych, a więc głównie na siedliskach boru świeżego mieszanego i częściowo łąkowych. Znikomy udział w ogólnej powierzchni gruntów mają wody powierzchniowe, stanowiące tylko ok. 1%, jak i również nieużytki, których sumaryczna powierzchnia jest także w granicach niewiele ponad 1%. Tereny zainwestowane zajmują łącznie około 4% obszaru gminy, z czego 1,1% to działki zabudowane a 2,4% - drogi. Z powyższego skróconego opisu wynika, że omawiany obszar należy do terenów, na których presja antropogeniczna jest stosunkowo niska. Ponad połowę obszaru zajmują ekosystemy zbliżone do naturalnych (lasy), natomiast znaczna część łąk i pastwisk podlega procesowi stopniowej renaturalizacji.

## **5. FORMY OCHRONY PRZYRODY NA TERENIE GMINY**

### **5.1.OBSZARY NATURA 2000**

Sieć obszarów Natura 2000 obejmuje: obszary specjalnej ochrony ptaków; specjalne obszary ochrony siedlisk. Obszar Natura 2000 może obejmować część lub całość obszarów i obiektów objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-4 i 6-9. W skład sieci Natura 2000 wchodzi:

- obszary specjalnej ochrony ptaków (OSO) – wyznaczono na podstawie Dyrektywy Rady 79/409/EWG w sprawie siedlisk dziko żyjących ptaków, tzw. *Dyrektywy Ptasiej*,
- specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO) – wyznaczone na podstawie Dyrektywy Rady 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, tzw. *Dyrektywa Siedliskowa*.

Na terenie gminy występują następujące obszary Natura 2000:

- **obszar specjalnej ochrony ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005** - jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują tu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania. Zajmuje ponad 34 tys. ha, i są to głównie tereny dolin rzecznych Omulwi i Płodownicy. W przeważającej części obejmuje prywatne grunty miejscowych rolników. W północnej części obszaru znajdują się większe tereny leśne będące własnością prywatną, jak również zarządzane przez Nadleśnictwo Wielbark. Z kolei w części środkowej i południowej tereny leśne są w większości prywatne i leżą na obszarze Nadleśnictw: Myszyniec, Parciaki i Ostrołęka. Lasy zajmują ok. 24% powierzchni, siedliska łąkowe

- ok. 52%, siedliska rolnicze - ok. 24% (wg SDF-u obszaru). Obszar Doliny Omulwi i Płodownicy położony jest w południowej części sandru mazurskiego (czyli równiny powstałej podczas odpływu wód lodowcowych usypujących rozległe piaszczyste płaszczyny) na Równinie Kurpiowskiej. Gleby są na ogół ubogie co determinuje występowanie głównie lasów iglastych zdominowanych przez sosnę. W dolinach rzek zachowały się największe w regionie torfowiska niskie. Większe powierzchnie leśne znajdują się w północnej części obszaru. W pozostałej części obszaru powierzchnie leśne występują głównie na wydmach przecinających tereny łąkowe. Tereny łąkowe w znaczącej części użytkowane są ekstensywnie, zwłaszcza w dolinie Omulwi. Z kolei w dolinie Płodownicy łąki na znacznych powierzchniach użytkowane są intensywnie. Pozostałe grunty rolne to tereny uprawowe. Na terenie obszaru znajdują się liczne, występujące w rozproszeniu, niewielkie miejscowości. Do największych należą: Brodowe Łąki (w gm. Baranowo) i Zaręby (w gm. Chorzele). Do Obszaru przylegają dwie większe miejscowości gminne, tj.: Baranowo (na południu) oraz Wielbark (na północy). Obszar przecinają głównie drogi gminne. Najbardziej uczęszczaną jest droga wojewódzka nr 614 z Myszynca do Chorzele, przecinająca obszar w północnej części.

- **obszar Natura 2000 PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka** - Ostoję utworzono ze względu na unikalność obszaru dla licznych grup gatunków ptaków związanych z lasami, jeziorami, obszarami podmokłymi. Występują tutaj 34 gatunki ptaków z Załącznika I Dyrektywy Ptasiej, w tym 23 gatunki zasiedlające obszar w okresie lęgowym mają udział co najmniej 1% w populacji krajowej. Według ostatnich danych (Inwentaryzacja ornitologiczna, 2012) obszar jest zasiedlony przez liczne populacje bielika, orlika krzykliwego, kani czarnej, kani rudej, rybołowa, kormorana, czapli siwa, bąka, łabędzia niemego, żurawia, bociana białego, bociana czarnego, gągoła, nurogęsi, perkoza dwuczubego, zielonki, kropiatki, derkacza, włośchatki, siniaka, lelka, dzięcioła czarnego, dzięcioła średniego, lerki, muchołówki małej, muchołówki białoszyjej, jarzębatki.
- **obszar Natura 2000 kod obszaru: PLH280052 Ostoja Napiwodzko-Ramucka** - Obszar Ostoja Napiwodzko-Ramucka obejmuje znaczną część Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej położonej na Pojezierzu Olsztyńskim. Krajobraz tego obszaru, charakteryzujący się urozmaiconą rzeźbą terenu, uformowany został podczas ostatniego zlodowacenia. Dominują tu przede wszystkim równiny sandrowe, urozmaicone licznymi rynnami fluwioglacjalnymi i morenami czołowymi. Na morenach deniwelacje sięgają 50-70 m, a na sandrach do 25 m. Elementem charakterystycznym i unikalnym w skali kraju są przebiegające tu procesy sufozyczne, których efektem są m.in. leje sufozyczne występujące w południowo-zachodniej części kompleksu.

## 5.2. OBSZARY CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną

obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Na terenie gminy zlokalizowane są fragmenty następujących obszarów chronionego krajobrazu:

- **Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej** o powierzchni 131425,2 ha położony jest w województwie warmińsko-mazurskim, w powiecie olsztyńskim na terenie gmin: Purda, Stawiguda i Olsztynek, w powiecie szczycieńskim na terenie gmin: Pasym, Wielbark, Jedwabno, Szczytno oraz w powiecie nidzickim na terenie gmin: Nidzica i Janowo.

### 5.3. PARKI KRAJOBRAZOWE

Park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Na obszarach graniczących z parkiem krajobrazowym może być wyznaczona otulina. Na obszarze gminy nie istnieją parki krajobrazowe.

### 5.4. REZERWATY PRZYRODY

Rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Na terenie gminy nie znajduje się rezerwat przyrody.

### 5.5. UŻYTKI EKOLOGICZNE

Użytkami ekologicznymi są zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej - naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Na obszarze gminy Wielbark nie istnieje użytek ekologiczny.

### 5.6. POMNIKI PRZYRODY

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

Na terenie gminy znajduje się 29 pomników przyrody.

Tabela 2. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Wielbark

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
 część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

POMNIKI PRZYRODY						
L. p.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wys [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	139	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	435	20	N-ctwo Wielbark, 2,5 km od Wielbarka przy drodze do Jedwabna	Rlb-16/139/52 29.12.1952 r.
2	145	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	24	N-ctwo Szczytno, L-ctwo Wesoly Grunt oddz. 131 (1966), obok ruin osady śródleśnej	Rlb-16/145/52 29.12.1952 r.
3	429	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	430	29	m. Ciemna Dąbrowa 8, grunty J. Murach	RGŻL-op-429/84 11.06.1984 r.
4	485	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	355	28	m. Łatana Wielka, wł. p. Plochaczyk	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 5 poz. 77 15.05.1987r.
5	847	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	560	28	przy drodze Zapadki-Cupel	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
6	848	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	450	25	m. Wielbark, ul. 1 Maja 3	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
7	849	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	500	26	w pobliżu drogi do Szczytna, 3 km od Wielbarka	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
8	894	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 7 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 1 szt., wiaz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i> - 1 szt.	200-330 460 270	28, 28, 23	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wesolowo, oddz. 87p, osada robotnicza ALP nad rz. Omulew	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
9	895	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 5 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 7 szt.	185-270 150-235	28, 26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Kucbork, oddz. 48b, przy drodze Wielbark-Zabiele	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
 część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

10	896	wiąz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i>	395	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Dąbrowa, oddz. 604a, osada robotnicza ALP, S od Przeździeka Wlk.	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
11	897	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	495, 540	27, 26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Dąbrowa, oddz. 652b, w pobliżu drogi Przeździek Wlk.-Baranowo	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
12	898	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 2 szt.	320, 290	24, 24	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Przeżańsk, oddz. 89b	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
13	900	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	14	N-ctwo Wielbark, „Pole Rokita” k/Przeździeka Wlk., grunt E. Karawczyka dz. nr 261	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
14	901	wiąz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i> - 2 szt.	410, 315	16, 22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Karolinka, oddz. 506j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
15	902	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	405	30	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Karolinka, oddz. 530f	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
16	903	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 6 szt.	250-270	27	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 283i	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
17	904	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	370	22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 272d, przy drodze leśnej	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
18	905	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	350	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 273a, k/m.Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
19	906	klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i>	270	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 273a, k/m.Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
20	907	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	300, 310	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 266a, k/m.Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
 część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

21	908	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2szt., lipa drobnolistna <i>Tilia</i> <i>cordata</i> -2szt.	225, 320, 240, 390	19,2 1 21, 22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 359h	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
22	909	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	205+240	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 563a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
23	910	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	414	22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 563a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
24	911	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> -2 szt.	385, 390		N-ctwo Wielbark, Kipary, wł. p. J. Deptuły, dz. nr 63/2	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
25	912	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	490	23	N-ctwo Wielbark, przy drodze Lejkowo-Łatana, obr. Borki W., wł. p. S. Pliszki, dz. nr 160	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
	913	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 7 szt., klon zwyczajny <i>Acer</i> <i>platanoides</i> -7szt.	175-205 135-200	21 20	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 323a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
27	914	sosna pospolita <i>Pinus sylvestris</i>	285	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 304a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
28	915	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	290	23	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 304a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
29	916	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	440	25	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 262Ac, k/m. Nawojowiec	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.

źródło: opracowanie własne na podstawie <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>

## 5.7. LASY OCHRONNE

Lasy o szczególnych walorach przyrodniczych zidentyfikowanych według kryteriów HCVF (High Conservation Value Forests) adaptowanych do warunków Polski przez Związek Stowarzyszeń „Grupa Robocza FSC – Polska”.

Na terenie gminy Wielbark występują lasy wodochronne i glebochronne, stanowiące jedne z kategorii lasów o szczególnych walorach przyrodniczych.

## **6. OCENA STANU ŚRODOWISKA ORAZ ŹRÓDŁA ZAGROŻEŃ**

### **6.1. JAKOŚĆ WÓD POWIERZCHNIOWYCH, PODZIEMNYCH**

Zgodnie z Raportem o stanie środowiska opracowanym przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie 2013r. rzeka Omulew była badana na odcinku od Czarnej Rzeki do Sawicy z Sawicy od wypływu z jeziora Sasek Mały.

Zlewnia jednolitej części wód o nazwie „Omulew od Czarnej Rzeki do Sawicy z Sawicy od wypływu z jez. Sasek Mały” zajmuje powierzchnię około 120,5 km<sup>2</sup>, a długość cieków w jcw wynosi 41,7 km. Leży na obszarze dorzecza Wisły, w regionie wodnym środkowej Wisły, w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka o kodzie PLB280007. Obejmuje ciek – Omulew i Sawicę. Zlewnia zbudowana jest z piasków i żwirów wodnolodowcowych. Na takim podłożu wykształciły się gleby płowe, brunatne wylugowane i odgórnie oglejone wytworzone z piasków gliniastych i pyłów, charakteryzujące się dużą przepuszczalnością. W zlewni dominują lasy, głównie iglaste, mniej jest łąk. Grunty orne zajmują stosunkowo małą powierzchnię. Do badanej jcw, poprzez Kanał Domowy, dopływają ścieki ze Szczytna z mechaniczno-biologicznej oczyszczalni z podwyższonym usuwaniem biogenów (ponad 5400 m<sup>3</sup>/d – według informacji o korzystaniu ze środowiska za 2013 r.). Mniejsze ilości ścieków odprowadzane są do Omulwi z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wielbarku (200 m<sup>3</sup>/d – według informacji o korzystaniu ze środowiska za 2013 r.). Badania jakości wód w 2013 roku przeprowadzono w punkcie pomiarowo-kontrolnym dwustanowiskowym. Jedno stanowisko zlokalizowane jest na Omulwi w miejscowości Kolonia Wielbark, a drugie na Sawicy w Kucborku. Badania wykonano w ramach monitoringu: diagnostycznego, operacyjnego i obszarów chronionych.

#### Elementy biologiczne

Z elementów biologicznych zostały wykonane badania fitobentosu, makrofitów i makrobezkręgowców bentosowych. Fitobentos odpowiadał I klasie jakości (wskaźnik okrzemkowy IO – 0,691), a pozostałe dwa wskaźniki biologiczne – II klasie (odpowiednio: makrofitowy indeks rzeczny MIR – 39,3; indeks MMI – 0,814).

#### Elementy fizykochemiczne

Badane elementy fizykochemiczne z grupy 3.1–3.5, a także z grupy 3.6 odpowiadały I lub II klasie.

#### Elementy hydromorfologiczne

Elementom hydromorfologicznym przypisano I klasę. Wyliczona klasa elementów hydromorfologicznych wynosiła 1,08. Klasyfikacja stanu chemicznego Wszystkie badane wskaźniki chemiczne z grupy 4.1–4.2 spełniały dopuszczalne normy. Stan chemiczny określono jako dobry. Ocena spełnienia wymagań dla obszarów chronionych Wody jcw o nazwie „Omulew od Czarnej Rzeki do Sawicy z Sawicą od wypływu z jez. Sasek Mały” spełniały wymagania dla obszarów chronionych wrażliwych na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych.

#### Klasyfikacja jednolitej części wód

Stan ekologiczny i chemiczny jcw „Omulew od Czarnej Rzeki do Sawicy z Sawicą od wypływu z jez. Sasek Mały” określono jako dobry. Zostały spełnione wymagania dla obszarów chronionych. Stan jednolitej części wód oceniono jako dobrą.

## 6.2. JAKOŚĆ POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

Na terenie obszaru opracowania nie znajdują się stacje monitoringu jakości powietrza działające w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska wg. stanu na 2019 r. Gmina Wielbark nie należy do obszarów o dużym zanieczyszczeniu powietrza atmosferycznego. Tło zanieczyszczeń powietrza jest bardzo niskie. Największą część emisji zanieczyszczeń stanowi emisja pochodząca z energetycznego spalania paliw. Spowodowana jest głównie znaczną ilością kotłowni lokalnych opalanych węglem jak również dużą ilością pojazdów samochodowych.

Głównym źródłem zanieczyszczeń powietrza na terenie gminy jest niska emisja. Niewątpliwym problemem jest spalanie w domowych piecach odpadów, w tym tworzyw sztucznych, gumy i tekstyliów. Domowe paleniska nie wytwarzają wystarczająco wysokiej temperatury do ich całkowitego spalania. W związku z tym do atmosfery przedostają się duże ilości sadzy, węglowodorów aromatycznych, merkaptanów i innych szkodliwych dla zdrowia ludzi związków chemicznych. Nasila się to szczególnie w okresie grzewczym. Ograniczenie emisji z procesów spalania paliw: budowa sieci gazowej, w tym na obszarach wiejskich; kontynuacja zmiany systemu ogrzewania z węglowego na piecowe, elektryczne lub olejowe; zakładanie indywidualnych liczników ciepła; wdrażanie zamiany wyeksploatowanych nieefektywnych kotłów węglowych na mniej obciążające atmosferę tj. energooszczędne, niskoemisyjne, nowszej generacji.

Na stan powietrza oddziałują także źródła komunikacyjne. Wysokie zanieczyszczenie powietrza substancjami pochodzącymi ze spalania paliw w silnikach pojazdów występuje na skrzyżowaniach oraz przy drogach publicznych o dużym natężeniu ruchu. Przyczyną nadmiernej emisji zanieczyszczeń ze środków transportu jest przede wszystkim zły stan techniczny pojazdów, zła eksploatacja, przestoje w ruchu spowodowane złą organizacją ruchu lub zbyt małą przepustowością dróg.

Stężenia zanieczyszczeń charakteryzuje zmienność sezonowa, związana z warunkami klimatycznymi. Natomiast na podwyższenie stężeń większości zanieczyszczeń wpływają niska temperatura, znikome opady atmosferyczne oraz słaby wiatr. Głównym źródłem emisji dwutlenku siarki, pyłu oraz tlenku węgla jest spalanie paliw w celach grzewczych, dlatego też stężenia tych zanieczyszczeń cechuje duża zmienność sezonowa zależna od temperatury powietrza i konieczności ogrzewania pomieszczeń. Emisja dwutlenku siarki powstaje głównie ze spalania paliw. Dominujący udział w zanieczyszczaniu ma spalanie węgla, koksu oraz olejów opałowych. Zużycie tych paliw jest maksymalne w czasie jesiennym i zimowym, stąd też zdecydowanie większe jest zasilanie atmosfery w tym okresie. Pomiary SO<sub>2</sub> wykazują wyższe zanieczyszczenie powietrza w czasie zimy. Zmienność sezonową wykazuje również pył zawieszony i dwutlenek azotu. Wartości stężeń w miesiącach zimnych są wyższe niż w miesiącach ciepłych. Jednak różnice w wielkościach stężeń pomiędzy sezonami są niższe niż w przypadku dwutlenku siarki. Dla tych zanieczyszczeń istotny jest również wpływ innych źródeł zanieczyszczeń, niż procesy spalania w celach grzewczych. W stężeniach pyłu dużą rolę odgrywa emisja tzw. „niezorganizowana” np. pylenie ze źle zagospodarowanych obszarów, pokrytych kurzem ulic. W stężeniach dwutlenku azotu poza emisją z procesów spalania występuje również emisja tlenków azotu.

## 6.3. KLIMAT AKUSTYCZNY

Wyróżnia się trzy główne rodzaje hałasu, według źródła powstawania: hałas przemysłowy powodowany przez urządzenia i maszyny w obiektach przemysłowych i usługowych, hałas komunikacyjny pochodzący od środków transportu drogowego,

kolejowego i lotniczego, hałas komunalny występujący w budynkach mieszkalnych, szczególnie wielorodzinnych i w obiektach użyteczności publicznej.

Hałas przemysłowy na terenie gminy stanowi zagrożenie o charakterze lokalnym, występujące głównie na terenach sąsiadujących z zakładami usługowym, przemysłowymi. Jest on uciążliwy głównie dla budynków zlokalizowanych w pobliżu takich obiektów. Poziom hałasu przemysłowego jest kształtowany indywidualnie dla każdego obiektu. W sąsiedztwie zakładów przemysłowych poziomy dźwięku osiągają wartości od 50 dB (mało uciążliwe) do 90 dB (bardzo uciążliwe).

Do najpowszechniejszych i najbardziej uciążliwych źródeł hałasu należy komunikacja drogowa. Środki transportu są ruchomymi źródłami hałasu decydującymi o parametrach klimatu akustycznego przede wszystkim na terenach zurbanizowanych. Poziomy dźwięku środków komunikacji drogowej są wysokie i wynoszą 75-90 dB, przy dopuszczalnych natężeniach hałasu w środowisku w otoczeniu budynków mieszkalnych do 67 dB w porze nocnej i do 75 dB w porze dziennej. Przez obszar gminy Wielbark przebiega droga krajowa, której użytkowanie wpływa na klimat akustyczny rejonu. Z uwagi na wzrastającą liczbę pojazdów i zwiększające się natężenie ich ruchu można przyjąć, że na terenie gminy utrzymywać się będzie tendencja wzrostowa natężenia hałasu związanego z ruchem kołowym.

Szacuje się, że w skali kraju aż 25% mieszkańców jest narażona na ponadnormatywny hałas w mieszkaniach występujący w wyniku stosowania „oszczędnych” materiałów i konstrukcji budowlanych. Hałas wewnątrzsiedlowy spowodowany jest przez pracę silników samochodowych, wywożenie śmieci, dostawy do sklepów, głośną muzykę radiową. Do tych hałasów dołącza się niejednokrotnie bardzo uciążliwy hałas wewnątrz budynku, spowodowany wadliwym funkcjonowaniem instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, dźwigów, hydroforów, zsyków. Bardzo często powodem hałasu wewnątrz budynków mieszkalnych jest lokalizacja w pomieszczeniach piwnicznych lokali usługowych. Według polskiej normy, poziom hałasu pochodzący od instalacji i urządzeń budynku może wynosić w ciągu dnia 30 - 40 dB, nocą 25 - 30 dB.

#### 6.4. PROMIENIOWANIE ELEKTROMAGNETYCZNE NIEJONIZUJĄCE

Głównymi źródłami promieniowania niejonizującego w środowisku są: stacje radiowe i telewizyjne, elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe) urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne. W przypadku stacji bazowych telefonii komórkowej pola elektromagnetyczne są wypromieniowywane na bardzo dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi. Wokół budowanych stacji bazowych telefonii komórkowych istnieje możliwość tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania.

Na terenie gminy Wielbark najpoważniejszym źródłem promieniowania elektromagnetycznego są elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia, stacje transformatorowe, stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej, zespoły sieci i urządzeń elektrycznych w gospodarstwie domowym (np. kuchenki mikrofalowe) urządzenia radiolokacyjne i radionawigacyjne.

Należy mieć na uwadze, że oddziaływanie promieniowania niejonizującego na środowisko będzie stale wzrastać, co związane jest z postępowaniem cywilizacyjnym. Rozwój źródeł pól elektromagnetycznych powoduje zarówno ogólny wzrost poziomu tła

promieniowania elektromagnetycznego w środowisku, jak też zwiększenie liczby i powierzchni obszarów o podwyższonym poziomie natężenia promieniowania. Wpływ negatywnego oddziaływania promieniowania niejonizującego na środowisko można wyeliminować lub ograniczyć tworząc strefy ochronne wokół źródeł promieniowania. Odpowiednia wysokość maszty anteny oraz dobór właściwych parametrów pracy stacji bazowych powoduje, że nie wywierają one negatywnego wpływu na ludzi.

#### 6.5. ROLNICTWO

Teren gminy jest użytkowany rolniczo w formie użytków rolnych, łąk, pastwisk oraz gruntów ornych. Należy zauważyć, iż rolnictwo stanowi potencjalne zagrożenie dla środowiska przyrodniczego. Efektem nieuregulowanej gospodarki wodno-ściekowej, intensywnych metod uprawy roślin, nieodpowiedniego i niezrównoważonego nawożenia gleb nawozami organicznymi i mineralnymi, przy uwzględnieniu dobrej przepuszczalności gruntów może być spływ nadmiernej ilości pierwiastków biogennych do wód gruntowych przyczyniając się do eutrofizacji wód powierzchniowych. Największym zagrożeniem dla środowiska przyrodniczego a szczególnie litosfery, hydrosfery a także atmosfery są zrzuty ścieków ze źródeł punktowych oraz rolnictwo prowadzone sprzecznie z zasadami Kodeksu Dobrych Praktyk Rolniczych. Ogromne zagrożenie niosą pestycydy stosowane od połowy XIX wieku w produkcji rolniczej i ogrodniczej, dziś środki ochrony roślin. W swoim składzie chemicznym zawierają związki ołowiu, arsenu, kadmu, rtęci, miedzi i cynku. Gleby wielu miejscowości mogły ulec miejscowemu skażeniu w skutek nadmiernego stosowania tychże preparatów, szczególnie dotyczyło to terenów działek i ogródków. Ponadto niewłaściwie prowadzona działalność rolnicza może prowadzić do: zaorywania użytków zielonych, likwidacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, erozji oraz degradacji gleb, zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, skażenia gleb, wód powierzchniowych i podziemnych, eutrofizacji zbiorników wodnych.

#### 6.6. TRANSPORT

Jednym z atutów gminy powinien być dobry układ komunikacyjny wraz z rozwiniętym systemem lokalnego transportu zbiorowego. Należy jednak pamiętać, iż może nieść za sobą poważne zagrożenia dla środowiska przyrodniczego. Emisja zanieczyszczeń pochodząca ze źródeł emisji liniowej może wpływać negatywnie na poszczególne komponenty środowiska, aczkolwiek nie stanowi większego zagrożenia. Natężenie ruchu samochodowego powoduje emisje zanieczyszczeń (głównie tlenków azotu i węglowodorów) oraz pogarsza klimat akustyczny. Zanieczyszczenia komunikacyjne należą do czynników najbardziej obciążających powietrze atmosferyczne. Szczególnie uciążliwe są zanieczyszczenia gazowe z emisją gazów cieplarnianych ( $CO_2$ , CO,  $NO_x$ ,  $SO_x$  i inne) powstające w trakcie spalania paliw oraz pyły unoszące się w wyniku ruchu pojazdów. Jest to zauważane szczególnie w otoczeniu tras komunikacyjnych o znaczeniu ponadlokalnym. Gleby w otoczeniu dróg narażone są na depozycję metali ciężkich, szczególnie ołowiu, a także nadmierne zasoleniu wynikające ze stosowania środków odladzających w okresach zimowych.

#### 6.7. GOSPODARKA KOMUNALNA

Zamierzenia w zakresie uzyskania docelowych cech zrównoważenia gospodarki komunalnej i budownictwa obejmują: spełnienie wszystkich wymagań wynikających z przepisów prawa krajowego i regulacji Unii Europejskiej, a także określonych regulami racjonalności i dobrej praktyki gospodarowania, dotyczących stanu infrastruktury technicznej gospodarki komunalnej w zakresie: uzdatniania wody do picia, oczyszczania i odprowadzania ścieków, zagospodarowania odpadów, ograniczania emisji ze spalania w lokalnych

kotłowniach, opomiarowanie zużycia wody i ciepła, zmniejszenie strat przesyłowych wody i ciepła, tworzenie bądź utrzymanie ładu przestrzennego w gminie, obejmującego zachowanie właściwych relacji pomiędzy terenami zabudowanymi i terenami otwartymi, zaplanowany, zharmonizowany z krajobrazem kształt architektoniczno - urbanistyczny pojedynczych budynków i ich zespołów, dbałość o czystość i porządek, całkowite wyeliminowanie samowoli budowlanej. Zagrożenia płynące z funkcjonującej gospodarki wodno-ściekowej bezpośrednio wpływają na stan środowiska glebowego oraz na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **6.8. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się:

- gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania;
- lokalizowania nowych cmentarzy;

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich może zwolnić z w/w zakazów. (art. 77ust 3 cytowanej wyżej ustawy.)

Tereny położone wzdłuż rzeki Omulew i Orzyc są w zasięgu szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie 1 % i 10%.

#### **6.9. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH**

Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych. Na terenie gminy Wielbark nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### **7. POTENCJALNE ZMIANY W ŚRODOWISKU PRZYRODNICZYM W PRZYPADKU BRAKU REALIZACJI ZMIANY STUDIUM**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest niezwykle ważnym dokumentem planistycznym sporządzanym na poziomie gminy. Mimo tego, że nie jest aktem prawa miejscowego, jego zapisy są wiążące między innymi przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i powinny z tego względu być precyzyjnie dopracowane.

Głównym celem zmiany studium jest ustalenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy w nawiązaniu do zmian legislacyjnych - głównie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po zmianie przedmiotowej ustawy, okazało się że studium w swojej obecnej formie nie zawiera wszystkich elementów wskazanych w ustawie. W ostatnich latach zmianie uległy również uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne wynikające z rozwoju gminy. Przedmiotowa zmiana studium jest też związana z koniecznością uwzględnienia w polityce przestrzennej przemian jakie obecnie zachodzą na

terenie gminy w zakresie rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy Wielbark. Dokonując zmiany opracowania zaktualizowano również dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej. Ponadto zaktualizowano i wskazano na załączniku graficznym prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy. Określenie prawidłowego przebiegu granic gminy ma ważne znaczenie szczególnie przy określaniu zasad zagospodarowania terenów zlokalizowanych przy granicy z gminami sąsiednimi.

## **8. UWARUNKOWANIA HISTORYCZNE I KULTUROWE**

### **8.1. DOTYCHCZASOWY ROZWÓJ SIECI OSADNICZEJ I TŁO HISTORYCZNE**

Na podstawie opracowania „Ochrona zabytkowego krajobrazu kulturowego” sporządzonego przez firmę „Środowisko” S.C. Wilkasy k/Giżycka w 2000 r.

Ziemie gminy Wielbark zostały zaludnione kilka tysięcy lat temu. W ciągu ostatniego tysiąclecia były one świadkiem współistnienia i ścierania się różnych narodów i kultur. Co więcej, kilkakrotnie dochodziło tu w wyniku wojen, planowych działań pacyfikacyjnych i czystek, bądź też epidemii, do częściowego wyludnienia i następnie rekolonizacji. Największy taki masowy epizod, tj. wysiedlenie ludności niemieckiej i mazurskiej i zastąpienie jej w większości ludnością polską, przesiedlaną często pod przymusem, miał miejsce zaledwie pół wieku temu. Skutki tych wydarzeń, odczuwalne jeszcze do dzisiaj, to między innymi straty materialne w postaci niepotrzebnych, bezmyślnych lub planowych zniszczeń materialnego dziedzictwa kulturowego. To jednak również mniejsze niż gdzie indziej w Polsce poczucie więzi z ziemią, które początkowo było często wręcz poczuciem tymczasowości sytuacji, zarówno wśród osadników jak i władz centralnych, które przez wiele lat zaniedbywały ten obszar. Nowym mieszkańcom Wielbarka i okolic łatwiej jest utożsamiać się z kulturą ogólnopolską lub ziem przodków niż z wielowiekowym dziedzictwem dawnej ziemi Sasinów i Galindów.

#### **Przed podbojem krzyżackim**

Najstarsze znaleziska archeologiczne z terenu gminy datowane są na mezolit, tj. 4000-1600 lat p.n.e. Najdawniejsze czasy reprezentuje na południowo-wschodnich obrzeżach Bałtyku tzw. kultura ceramiki grzebykowej, po 3500 r p.n.e. zastąpiona przez kulturę pucharów lejkowatych, która z kolei około 2000 lat p.n.e. ustąpiła przybywającej z Pomorza ludności związanej z kulturą amfor kulistych. Zmierzch mezolitu przyniósł początki osadnictwa. W kilkaset lat później (XVII-XVI w p.n.e.) na Mazurach rozpoczęła się epoka brązu, która w zachodniej części Warmii i Mazur była zdominowana przez ludy kultury łużyckiej. Z początkiem epoki żelaza (VI w p.n.e.) Mazurami zawładnęli przodkowie Prusów – ich kulturę nazywa się kulturą kurhanów zachodniobałtyjskich. W I-II w rozpoczął się okres wpływów rzymskich – z cesarstwem łączył Mazury przede wszystkim handel bursztynem. Wtedy to po raz pierwszy geografowie rzymscy odnotowali nazwę pruskiego plemienia Galindów, zamieszkującego m.in. ziemię wielbarską. W tym czasie na Warmię i Mazury dotarli ze Skandynawii Gepidowie tworzący tzw. kulturę wielbarską. Lud ten wywędrował przed końcem II w n.e. w kierunku Morza Czarnego. W pierwszych stuleciach naszej ery na Mazurach rozwinęło się silnie hutnictwo żelaza pozyskiwanego z rudy darniowej. Być może jednym z obszarów eksploatacji był teren gminy Wielbark. Począwszy od VIII-IX wieku zaczęła słabnąć potęga ludu Galindów. W kolejnych wiekach brali oni udział w wyniszczających walkach przygranicznych z książętami polskimi a w połowie XIII w, kiedy

pojawił się Krzyżacy, Puszcza Galindzka była ponoć niemal opustoszała. Pierwszą trwałą siedzibę na ziemi wielbarskiej nowi władcy pobudowali niemal 100 lat po podboju.

### **Prokuratoria w Wielbarku**

Współczesna sieć osadnicza zaczęła kształtować się po podboju krzyżackim. W 1343 r. uzgodniono granicę między ziemiami zakonnymi a Mazowszem. Miejscowość Wielbark rozwinęła się ze wsi powstałej przy strażnicy zbudowanej przez Krzyżaków, przy ujściu Sawicy do rzeki Omulew. Powstała ona przypuszczalnie w latach 40'tych XIV wieku. Strażnicę zastąpił w końcu XIV wieku murowany zamek. Wielbark szybko stał się ośrodkiem administracyjnym - po 1349 r. utworzono tu prokuratorię, która funkcjonowała co najmniej do 1451 r. W pobliżu zamku szybko rozrastała się wieś Bartniki (teren dzisiejszych południowych peryferiów Wielbarka), wzmiankowana już w 1361 r. a prawdopodobnie istniejąca już w czasach przedkrzyżackich. Na rok 1380 datuje się powstanie w pobliżu zamku kuźni hutniczej w której przerabiano wydobywaną w okolicy rudę darniową. Przygraniczne położenie decydowało o znaczeniu politycznym Wielbarka, natomiast bogatym pokładom rudy zawdzięczał on swój intensywny rozwój. O dużym znaczeniu gospodarczym tego regionu świadczy fakt, że okucia i kraty zamku w Malborku wykonane były przez wielbarskich mistrzów hutniczych, z wydobywanego tu surowca. Z 1411 r. pochodzą pierwsze wzmianki o kuźnicy w Kucborku. Po Wielbarku jest to zapewne najstarsza istniejąca wieś gminy. Równie stara była prawdopodobnie kuźnica w Wólce Wielbarskiej (wzmianka z 1409 r.), która leżała w pobliżu miejsca, gdzie Omulew styka się z południową granicą gminy, choć sama wieś o tej nazwie lokowana była później.

### **Osadnictwo w XVI wieku i rozwój handlu z Polską**

Po pokoju toruńskim Zakon utracił swoje najbogatsze ziemie na zachodzie (Gdańsk, Warmia, Elbląg, Malbork). Tym samym znaczenia nabrały dotąd mniej rozwijane tereny Mazur. Szersza akcja osiedleńcza w okolicach Wielbarka rozpoczęła się jednak dopiero ćwierć wieku po rozwiązaniu Zakonu, w 2 poł. XVI w., kiedy to powstały wsie Sędrowo (1556), Trzcianka (1565, dziś nie istnieje - leżała nad Omulwią na południe od Sędrowa i Kipar), Piwnice (1568), Baranowo (przed 1579), Lesiny (przed 1579) i Kipary (1590), Wesołowo, Przeździek. Tak więc, do końca XVI w. w zasadzie ukształtowały się podstawy dzisiejszej sieci osadniczej zachodniej i południowej części gminy. Natomiast tereny na wschód od Wielbarka i północ od Lesin pozostały w zasadzie niezamieszkałe i niedostępne z powodu rozległych bagien.

Po powstaniu Księstwa Pruskiego w 1525 roku Wielbark był już sporą miejscowością, której książę Albrecht zamierzał nadać prawa miejskie. Rozwój osadnictwa i handlu z Polską przyczyniał się do szybkiego rozwoju miasteczka mimo, wyrosło na jeden z trzech (obok Piza i Elku) ośrodków nadgranicznych mimo, iż jego znaczenie administracyjne było teraz mniejsze niż za czasów krzyżackich. Przypuszczalnie w 1595 r. w Wielbarku powstała parafia. W 1 poł. XVII wieku w miasteczku położonym na głównym szlaku handlowym z Królewca do Warszawy istniało 11 karczem.

### **Burzliwe stulecie 1655-1763**

Okres dobrobytu przerwał w 1656 r. najazd tatarski, w wyniku którego miasteczko wraz z kościołem spłonęło doszczętnie a okolice zostały złupione. Mimo to, w 2 poł. XVII w. Wielbark stał się siedzibą komornictwa, tj. urzędu ściągającego czynsze a w późniejszym okresie sprawującego szeroką jurysdykcję. Kolejne nieszczęście spadło na okolice w 1698 r.

kiedy to starostwa nidzickie i działdowskie najechał oddział litewski, obchodząc się z mieszkańcami „prawdziwie po barbarzyńsku”. W 1721 w Wielbarku powstał nowy kościół w miejscu starego, zniszczonego przez pożar. Niedługo potem, 21 lipca 1723 roku Wielbark otrzymał prawa miejskie a w 1745 r przyłączono do miasta wieś Bartniki. Jednak już w 20 lat później, w 1747 r miasto doszczętnie strawił kolejny pożar. Odbudowa była możliwa dzięki rządowej pomocy. Można przypuszczać, że odbudowano również i szkołę, która powstała w Wielbarku w ramach szerokiego programu realizowanego w latach 20tych i 30tych XVIII wieku. Prawdopodobnie szkoły powstały wówczas także w większych okolicznych wsiach.

W niecałe 20 lat po pożarze wybuchła wojna siedmioletnia (1756-63). Armia pruska została pokonana a Wielbark, który znajdował się w latach 1758-62 pod okupacją rosyjską, był jednym z miast, które w tym czasie najbardziej ucierpiały.

### **Kolonizacja Bagna Łatana**

Niedługo po wojnie siedmioletniej z polecenia króla Fryderyka Wielkiego przystąpiono do realizacji programu, który na trwałe odmienił okolice Wielbarka - rozpoczęto osuszanie i karczowanie a potem kolonizację rozległych bagien Łatana. Pomiary geodezyjne rozpoczęto w 1767 r a pierwsi osadnicy zamieszkali tu w 1794 r. Prace opóźniał między innymi problem zagospodarowania ogromnych ilości drewna pozyskanego z karczowania puszczy. W wyniku programu powstały gospodarujące na 340 włókach wsie Borki Wielbarskie, Łatana, Lejkowo, Zapadki, Olędry i Ostrowy z 67 gospodarzami i kilkoma zagrodnikami. Bardzo charakterystyczny, rozproszony układ przestrzenny tych wsi zachował się do dziś. Równocześnie (nie wcześniej niż 1763 i nie później niż 1806 r) w północnej części gminy założono wsie Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd, Lesiny Małe, Nowojowiec, Róklas, Zabiele i Zieleniec, a na południowym zachodzie wieś Wyzęgi. W owym czasie była to największa akcja kolonizacyjna i jedno z największych przedsięwzięć infrastrukturalnych w Królestwie Pruskim. Musiał to być również okres sprzyjający rozwojowi samego Wielbarka, którego ludność w 1740 r wynosiła 591 osób, w 1782 r już 1100 osób, a w 40 lat później, mimo strat związanych z wojnami napoleońskimi - 1655 osób. W 1769 r zbudowano drewniany parkan okalający miasto i wybudowano bramę miejską. Koniec XVIII w to również istotne zmiany w gospodarce. Wtedy zamknięto ostatnią w okolicy hutę w Kucborku, natomiast rozbiór Polski i przyłączenie do państwa pruskiego Prus Nowowschodnich, sięgających po linię Wisły i Bugu na południu oraz Niemna na wschodzie, przyczyniło się do wzmożenia wymiany handlowej. W Wielbarku nastąpiło ożywienie w różnych gałęziach produkcji rzemieślniczej w tym zwłaszcza sukiennictwa. Wielbarskie sukno miało dobrą markę i sprzedawane było głównie do Warszawy i Królewca. Innymi zajęciami rzemieślników wielbarskich były garbarstwo i przetwórstwo tytoniu.

### **Wojny napoleońskie**

Zastój i załamanie gospodarcze Wielbark, jak i wiele innych miast, odczuł w czasie działań wojennych w okresie wojen napoleońskich. W grudniu 1806 r przez Wielbark przemaszerowały wojska gen. Ney'a, by pod Szymanami stoczyć zwycięską bitwę z Prusami. Wojska francuskie korpusu gen Soulta spędziły w Wielbarku zimę 1806/7; sam cesarz ze swoim sztabem kwaterował tu od 21 stycznia do 2 lutego 1807 roku. Przez trzy miesiące stacjonowały tu także wojska gen Zajączka, które w kwietniu wykonały stąd wypad na Szczytno, plądrując miasto. W 1807 r Wielbark kilkakrotnie przechodził z rąk do rąk; między innymi oddziały kozackie wdarły się do miasta, uwalniając wielu pruskich i rosyjskich jeńców. Jednak największe spustoszenie siały nie walki, co kwaterujące wojska napoleońskie.

Wszystkie stodoły i stajnie w mieście rozebrano na opał a w marcu 1807 roku część Bartnika spłonęła również za sprawą stacjonujących tu wojsk francuskich. Po klęsce 1807 r Prusy były formalnie sojusznikiem Francji. W 1812 r przez Wielbark ciągnęła część Wielkiej Armii. Przez sześć tygodni stacjonował tu m.in. korpus gen Wredego - było to kolejne pasmo pożarów, grabieży i epidemii w mieście i okolicach. Już w grudniu 1812 r, po klęsce w Rosji, armia napoleońska znów maszerowała przez Wielbark - tym razem na zachód. W styczniu 1813 r do miasta przybył car Aleksander I, który oczekiwał tu na decyzję Prus w sprawie przymierza w wojnie przeciwko Francji. Po zawarciu sojuszu w Prusach zaczęto formować wojska do walki w ramach tzw. obrony krajowej. Powiat nidzicki wystawił batalion piechoty i szwadron kawalerii a z Wielbarka na ochotnika zgłosiło się 22 ludzi.

### **Trudne stulecie pokoju 1813-1914**

Skutkiem wojen napoleońskich były nie tylko straty wśród mieszkańców i zniszczenia ale także utrata Prus Nowowschodnich, które na mocy pokoju w Tylży zostały przyłączone do Księstwa Warszawskiego a potem weszły w skład Królestwa Polskiego. To dodatkowo osłabiło gospodarcze podstawy funkcjonowania okolic. W 1808 r rozpoczęto trwający kilkadziesiąt lat proces reformy rolnej. Stopniowo likwidowano pańszczyznę i uwłaszczano chłopów, jednak za wysokim odszkodowaniem z ich strony na rzecz dotychczasowych właścicieli. W 1821 wprowadzono edykt o separacji gruntów chłopskich, w wyniku którego zlikwidowano bezpłatne wspólne pastwiska. W efekcie wieś ubożała a wiele nowo uwłaszczonych gospodarstw zadłużało się i upadało. Pańszczyznę zniesiono ostatecznie w 1850 r. Nawiązując do wojen napoleońskich, M. Toeppen pisał w latach 60'tych XIX w o wsiach pod Wielbarkiem, że „bydło bądź wymarło bądź zostało zrabowane przez przeciągające oddziały wojskowe a ubóstwo ludzi nie pozwoli, bez oczekiwanej pomocy państwa, przywrócić im dawnego stanu”. W latach 1831-32 Prusy Wschodnie nawiedziła epidemia cholery. Pierwsza połowa XIX w obfitowała ponadto w klęski żywiołowe (m.in. w 1844), których skutkiem był głód na wsi. Sytuacja musiała być szczególnie trudna na terenach o słabych glebach, takich jak okolice Wielbarka. Klęska głodu powtórzyła się w 1867 r, przy czym tym razem towarzyszył jej tyfus. Sytuację gospodarczą pogarszała dodatkowo „wojna celna” z Rosją, prowadzona od 1823 r, w wyniku której zamknięto granicę z Polską. Starodawny szlak handlowy z Królewca przez Wielbark przestał funkcjonować. Za to rozwinął się przemysł, z którego żyła znaczna część ludności wiejskiej. Jeszcze w latach 60'tych XIX w osiągał on znaczne rozmiary a nasilał się zwłaszcza podczas powstań narodowych w Polsce. W tym trudnym okresie gospodarkę Wielbarka ratował także bursztyn, który wydobywano na dużą skalę w latach 1811-1850, dopóki nie przegrano konkurencji z Sambią.

Beda na Mazurach była na tyle powszechna, że rząd próbował jej zaradzić za pomocą szeroko zakrojonych robót publicznych. W 2 połowie XIX w rozpoczęto realizację dużego programu budowy dróg publicznych. W latach 1846-48 wytyczono drogę z Biskupca do Szczytna, będącą przedłużeniem traktu Królewiec-Biskupiec. Niedługo potem drogę przedłużono przez Wielbark do Opaleńca na granicy. Nowoczesna droga (dzisiejsza droga krajowa 57) wzdłuż starego szlaku handlowego musiała korzystnie wpłynąć na sytuację Wielbarka. Jednak szlak Królewiec-Wielbark-Warszawa nie odzyskał już nigdy dawnego znaczenia a niedługo potem do rangi najważniejszego połączenia północ - południe urosła nowa linia kolejowa Królewiec-Bartoszyce-Kętrzyn-Ełk, wybudowana w 1868 r, co przyczyniło się do dalszej marginalizacji szosy Królewiec-Wielbark, tym bardziej, że w tym samym roku kolejny pożar strawił znaczną część miasta. Linie kolejową do Wielbarka dociągnięto przypuszczalnie na początku XX w. Warto wspomnieć, że mimo iż co najmniej od ustanowienia starostw tuż po sekularyzacji

Wielbark pod względem administracyjnym był miejscowością o mniejszym znaczeniu niż Szczytno, przez bardzo długi czas był od niego większy. Jeszcze w 1864 r Wielbark miał 2528 a Szczytno - 1848. Jednak w 1900 r populacja Wielbarka spadła do 2281 mieszkańców i w przededniu wojny światowej była przypuszczalnie mniejsza niż liczba ludności Szczytna.

## **Wiek XX**

W sierpniu 1914 r wojska rosyjskie przypuściły zmasowany atak na Prusy Wschodnie. Z północy na Węgorzewo nacierała armia „Niemen” gen Rennenkampfa a od południa na Mazury wkroczyła armia Narew gen. Samsonowa, kierując się na Szczytno. Rosjanie zajęli Szczytno, paląc większą część miasta. Samsonow poszedł w głąb Prus za wojskami niemieckimi i dotarł do Dorotowa, tuż pod Olsztynem, gdzie został pobity. Armia „Narew” cofała się w walkach m.in. w okolicach Olsztynka, Mrągowa i Biesowa, wyczekując odsieczy z północy. Jednak armia gen Rennenkampfa spóźniła się a od południa Niemcy odcięli armii Narew odwrót. W rezultacie doszło do całkowitej klęski wojsk Samsonowa, której ostatnie akty rozegrały się w lasach i bagnach nad Omulwią. Straty Rosjan szacowano na 90-125 tys. wziętych do niewoli i 30-50 tys. zabitych. Gen. Samsonow zastrzelił się w leśniczówce pod Wielbarkiem. W tajemniczych okolicznościach zaginął jednocześnie skarb armii Narew. 30 sierpnia armia Narew złożyła broń a Rosjanie wycofali się na wschód. Była to tzw. druga bitwa pod Tannenbergiem lub pierwsza bitwa mazurska. Krwawe walki w okolicy pozostawiły zniszczenia również w Wielbarku.

Podczas drugiej bitwy mazurskiej w listopadzie 1914 r natarcie rosyjskie zatrzymało się na linii Wielkich Jezior a następnie wojska carskie zostały całkowicie pokonane, przy czym do niewoli dostało się ponad 100 000 ludzi. Działania nie objęły więc okolic Wielbarka. Szczytno odbudowano już w czasie wojny (1916-1917), między innymi dzięki pomocy władz miasta Wiedeń, nadając mu bardzo nowoczesny jak na owe czasy charakter. Na początku lat 20'tych liczyło ono już 5500 mieszkańców a Wielbark około 2500 tj. nieco mniej niż w 1916 r (2600). Na przemianach gospodarczych dwudziestolecia międzywojennego Wielbark skorzystał mniej niż wiele innych mazurskich miast, choć i tu sporo budowano, między innymi dużą szkołę, istniejącą do dziś.

Latem 1939, w przededniu drugiej wojny światowej, w rejonie Olsztyn-Nidzica-Wielbark skoncentrowano 3 armię polową, która 1 września przypuściła atak w kierunku Mławy i Warszawy. Działania wojenne oddaliły się od Wielbarka na ponad 5 lat. Na kilka miesięcy przed ostateczną klęską Niemiec, 14 stycznia 1945, z nad Narwi ruszył 2 front białoruski w z zadaniem dotarcia przez Nidzicę i Działdowo, Ostródę, Morąg i Elbląg do Zalewu Wiślanego. 19 stycznia Armia Czerwona przekroczyła granice Prus Wschodnich. 20 stycznia padła Nidzica, 23 stycznia Rosjanie dotarli do Elbląga i Zalewu Wiślanego. Główny atak ominął więc okolice Wielbarka i Szczytna, z którego Niemcy w tym czasie ewakuowali sztab armii „Środek”. W tydzień później nacierający od północy 3 front białoruski zajął rejon Wielkich Jezior Mazurskich. Tak więc Wielbark musiał przejść w ręce rosyjskie w 2 dekadzie stycznia. Zniszczenia wojenne w Wielbarku szacowane były na 60%; zachowała się jednak znaczna część śródmiejskiej zabudowy, choć nie istnieje już dziś m.in. zamek, w którym przed wojną mieścił się ratusz.

Administrację polską zaczęto tworzyć na Mazurach wiosną 1945 r. 16 sierpnia wprowadzono podział na powiaty. Wielbark wszedł w skład powiatu szczycieńskiego, którego granice były w zasadzie identyczne z przedwojennymi, a w 1946 utracił prawa miejskie. Gminę Wielbark w dzisiejszych granicach powołano w wyniku reformy administracyjnej w 1976 r. W 1990 r

odbyły się pierwsze wolne wybory do władz gminnych. W roku 2019 Wielbark otrzymał prawa miejskie.

Warto podkreślić, że południowe Mazury, a w szczególności powiat szczycieński, były niemal od chwili podboju krzyżackiego pod silnym wpływem żywiołu polskiego. Kolonistami była głównie szlachta i chłopci mazowieccy a bliskość ziem polskich sprzyjała zachowaniu języka i odrębności kulturowej. Jeszcze w 1910 r ludność polskojęzyczna stanowiła ponad 70% mieszkańców.

## 8.2. STAN ZACHOWANIA OBIEKTÓW I UKŁADÓW ZABYTKOWYCH

Stosunkowo nieduże zniszczenia podczas wojen światowych z jednej strony i wcześniejsze kataklizmy (wojny napoleońskie, pożary w 1747 i 1868 r) oraz powolny rozwój w 2 poł. XX wieku zdecydowały o tym, że w Wielbarku i okolicznych wsiach zachowało się dużo zabudowy z końca XIX i początku XX wieku, a bardzo niewiele zabytków wcześniejszych.

### **Stanowiska Archeologiczne**

Na terenie gminy znajdują się 192 stanowiska archeologiczne

Bardzo liczne są ślady bytności człowieka epoki kamiennej. 41 stanowisk datowanych na ten okres skupia się przede wszystkim w dolinie Omulwi w okolicach Wesołowa i Wielbarka ale także nad Sawicą pod Kucborkiem, Wałpuszą koło Stachów i pod Szymankami. Odlupki krzemienne znaleziono również w okolicach Przeździełka Małego i Lejkowa. Późniejsze epoki - brązu i żelaza - reprezentowane są natomiast tylko przez jedno znalezisko - ślady osadnictwa koło wsi Głuch. Znaleźiska z epoki wpływów rzymskich również skupiają się nad głównymi rzekami, Omulwią i Sawicą oraz ich dawnymi rozlewiskami (Głuch, Kucbork, Wielbark). Wczesne średniowiecze to kolejny słabo reprezentowany okres. Natomiast od średniowiecza znaleźiska stają się znacznie bardziej liczne - skupiają się głównie w północno-zachodniej części gminy, z koncentracją w okolicach Przeździełka Małego, Wielbarka i na terenach od Wesołowa przez Kucbork po Szymanki a w ich rozmieszczeniu znacznie słabiej zaznacza się związek z wodami.....

Na załączniku nr 1A zaznaczono stanowiska archeologiczne z podaniem numeru AZP.

### **Sieć osadnicza, drogi i tereny niezabudowane**

Do naszych czasów nie zachowały się żadne budowle z okresu od budowy wału granicznego do początku XIX wieku. Spuścizną po tym kilkusetletnim okresie jest natomiast istniejąca sieć osadnicza, podstawowy układ dróg oraz rozplanowanie Wielbarka i okolicznych wsi. Na mapie Wielbarka z około 1800 r wyraźnie widać istniejące do dziś drogi: Trakt Królewiecki i Trakt Warszawski (dr kraj. 57, w tym ul. Kopernika, Jagiełły, Nowowiejskiego i 1 Maja), drogę do Stachów (dr gm. 033), do Sędrowa (dr pow. 26640, w tym ul. Nowowiejskiego), do Mąćic (dr pow. 26643, w tym ul. Mickiewicza), do Kucborka (dr pow. 26649, w tym ul. 11 listopada), do Jedwabna (dr woj. 598, w tym ul. Kętrzyńskiego) do Nidzicy (dr woj. 604, w tym ul. Chodkiewicza) a także drogę wiodącą na północ, pokrywającą się z trasą dzisiejszej linii kolejowej. Niezmieniony przebieg ma również część ulic dzisiejszego centrum Wielbarka, w tym

ul. Ogrodowa, Studzienna, Grunwaldzka, Sprzymierzonych, Pl. Wolności. Jedynym znacznym elementem sieci komunikacyjnej Wielbarka powstałym po 1800 r lecz przed II wojną światową jest ul. Czarnckiego na północnym brzegu Omulwi.

Sieć lokalnych dróg kształtowała się równoległe z siecią osadniczą. Pod koniec XVI wieku w ogólnych zarysach była już ukształtowana współczesna sieć osadnicza zachodniej i centralnej części gminy, natomiast w części wschodniej ma ona genezę o 200 lat późniejszą (kolonizacja na przełomie XVIII i XIX w). Należy przypuszczać, że zasadnicze rozplanowanie wielu wsi niewiele się zmieniło w ciągu ostatnich stuleci. Wsie Łatana, Ostrowy, Zapadki i Olędry od początku istniały jako rozproszone a M. Toeppen przeciwstawia ich rozplanowanie typowym okolicznym polskim wsiom, które z reguły były zwarte. Taki charakter mają do dziś m.in. Przeździek Wielki i Mały, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec, Szymanki, Piwnice, Lesiny Wielkie. Zagrody są tu niewielkie i sąsiadują ze sobą płot w płot. Wsie Róklas, Zieleniec i Kipary reprezentują typ pośredni, gdzie zabudowa jest skupiona, ale nie na tyle, by kępować rozwój poszczególnych gospodarstw.

Niezmiernie ważny element krajobrazu gminy – zmeliorowane użytki zielone – to również w ogromnej mierze dzieło inżynierów z przełomu XVIII i XIX wieku.

Mniej stałym elementem krajobrazu był zasięg lasów. Na mapie z 1800 r okolice Wielbarka są wyraźnie mniej zalesione niż obecnie. W latach 20tych XX wg Orłowicza z Wielbarka widoczne były lotne piaski nad Omulwią a w okolicach nie istniejącej już dziś wsi Chwalibogi na zachodzie gminy, tworzyły one „prawdziwą pustynię”. Wielką akcją zalesień (nie pierwszą) przeprowadzono w okresie międzywojennym. Można przypuszczać, że obecnie zasięg lasów jest największy od czasów wykarczowania Lasów Korpelskich pod kolonię Łatana.

#### **Budowle sakralne**

Kościóły należą do najstarszych zachowanych w gminie budowli. Są to:

- nieczynny neoromański kościół ewangelicki w centrum Wielbarka, zbudowany w 1827 r (jedna z najstarszych budowli w gminie), zaprojektowany przez K.F. Schinkla. Obecnie kościół odnowiony, stanowi własność Gminy Wielbark.
- Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP w Lesinach Wielkich, ukończony w 1859 r oraz przykościelna kapliczka z 1883 r
- Neogotycki kościół katolicki Św. Jana Nepomucena w Wielbarku (1880 r.) i kaplica przykościelna (1885)

Ciekawe z punktu widzenia kulturoznawstwa są przedwojenne przydrożne kapliczki w Przeździeku Wielkim, Piwnicach, Szymankach i Zieleniu, niezwykle rzadkie w innych częściach Mazur.

#### **Zabudowa miejska**

W centrum Wielbarka, przy ul. Jagiełły, ale także m.in. Studziennej, Ogrodowej Nowowiejskiego, Mickiewicza, zachowała się zawarta wysoka zabudowa śródmiejska z 2 poł. XIX oraz początku XX w. 2-3-kondygnacyjne kamienice często posiadają bogato zdobione elewacje i zwieńczenia. Szczególnie reprezentacyjne kamienice zachowały się przy głównej ulicy (ul. Jagiełły). Stan techniczny większości budynków można uznać za średni; gorzej przedstawiają się głównie domy przy ul. Studziennej.

Na obrzeżach starej części miasta, m.in. przy ul. Sprzymierzonych, u zbiegu ul. Kopernika i Chodkiewicza, przy ul. Nowowiejskiego i w mniejszym stopniu przy ul. Chodkiewicza, zachowała się skromna, zwarta zabudowa podmiejska, gdzie dominują jednokondygnacyjne,

murowane, złączone szczytami budynki, często z głównym wyjściem na ulicę. Na tyłach często spotyka się stare obiekty gospodarskie tak, że zabudowa ta pełni również funkcje zagrodową. Większość omawianej zabudowy pochodzi z przełomu XIX i XX wieku a ich stan jest niezadowalający.

Z pierwszych dziesięcioleci XX w. pochodzi kilka budynków mieszkalnych o charakterze willowym. Są to przede wszystkim domy na luźno zabudowanym odcinku ul. Nowowiejskiej w pobliżu przejazdu przez tory. Część z nich została przebudowana, niektóre są w niezadowalającym stanie technicznym. Najbardziej okazałym i bardzo dobrze utrzymanym budynkiem tego typu jest siedziba Nadleśnictwa przy ul. Czarneckiego z 1916 r.

W kilku miejscach Wielbarka zachowała się w mało zmienionej postaci typowa zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna okresu międzywojennego. Równo rozplanowane domki jednorodzinne z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi stanowią znaczną większość zabudowy południowej strony ul. 11 listopada oraz środkowego odcinka ul. Czarneckiego. Podobne budownictwo, jednak o charakterze bardziej zagrodowym, tworzy zwarte kwartały przy ul. Mickiewicza. Międzywojenne wolnostojące budynki wielorodzinne można spotkać przy torowisku na ul. Czarneckiego oraz na ul. Kopernika w pobliżu stacji wzmoczeniowej. Największym i najbardziej oryginalnym budynkiem tego typu jest przykryty mansardowym dachem dom przy ul. Chodkiewicza 9, który pierwotnie był budynkiem mieszkalnym palestry.

### **Zabudowa zagrodowa**

W podwielbarskich wsiach zachowało się dużo historycznej zabudowy zagrodowej z końca XIX i początku XX wieku. Obiekty starsze, z XIX w. są w większości drewniane, w niezadowalającym lub złym stanie technicznym bądź też po różnorodnych przeróbkach (rozbudowa, wymiana dachu na eternitowy, docieplenia itd.). W wielu wsiach stara zabudowa tego typu stanowi bardzo ważny element (m.in. Ciemna Dąbrowa, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec, Kipary, Sędrowo, Róklas, Przeździek Mały, Piwnice, Wyżegi (wieś), Kućbork). Również zabudowa kolonijna pochodzi w ogromnej większości z początku XX w, choć udział budownictwa drewnianego jest tu mniejszy niż w zwartych wsiach. W znaczniejszych wsiach, takich, jak Lesiny Wielkie, Zabiele i Wesołowo, większy jest udział murowanej zabudowy zagrodowej z okresu międzywojennego.

### **Cmentarze**

Wg. Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie gminy znajduje się 26 cmentarzy, z czego 3 położone w Wielbarku.

Największy cmentarz ewangelicki (własność Gminy Wielbark) znajduje się przy ul. Czarneckiego jest najstarszym cmentarzem w gminie, założonym w XVIII wieku. Stan starych nagrobków jak i zieleni w tej części cmentarza jest niezadowalający. Zachowało się jednak szereg przykładów rzemiosła kamieniarskiego i kowalskiego z przełomu wieków i starszych (najstarszy nagrobek z 1847 r). Obok nagrobków kamiennych i z lastryko rzucają się w oczy spotykane także na innych cmentarzach w gminie ogrodzenia i krzyże z kutego metalu. W zabytkowej części cmentarza zdecydowanie przeważają polskie, zniemczone nazwiska, natomiast same napisy są niemieckie. Podobnie jest w innych miejscowościach gminy.

Przy ul. Kętrzyńskiego znajduje się zabytkowy cmentarz wojenny, założony w XX wieku dla żołnierzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej.

Przy drodze wojewódzkiej 508 w odległości ok. 1 km znajduje się kolejny zabytkowy cmentarz wojenny, założony w XX wieku dla żołnierzy niemieckich i rosyjskich z I wojny światowej.

Spośród 23 cmentarzy wiejskich zwracają uwagę m.in. cmentarz parafialny w Lesinach i ewangelicki w Wesołowie (zachowana brama z kutego żelaza). Mimo zniszczeń dokonanych przez czas, większość z nich jest zadbana, czym pozytywnie odróżniają się od wielu cmentarzy w północnej części Mazur. Cmentarze te zakładano w XIX w a najstarsze zachowane nagrobki pochodzą z w większości pierwszych dziesięcioleci XX w. W niektórych przypadkach położone w lesie cmentarze posiadają cenny, odcinający się od otoczenia starodrzew.

### 8.3. PODSTAWA PRAWNA

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi reguluje ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (tj. Dz. U. 2020 r. poz.282.) oraz akty wykonawcze do ustawy.

Zgodnie z art.4. cytowanej wyżej ustawy, ochrona zabytków polega, w szczególności, na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu:

- 1) zapewnienie warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie;
- 2) zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków;
- 3) udaremnianie niszczenia i niewłaściwego korzystania z zabytków;
- 4) przeciwdziałanie kradzieży, zaginięciu lub nielegalnemu wywozowi zabytków za granicę;
- 5) kontrolę stanu zachowania i przeznaczenia zabytków;
- 6) uwzględnianie zadań ochronnych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przy kształtowaniu środowiska.

### 8.4. OBIEKTY I TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Tabela nr 3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Lp	Miejscowość	Obiekt	Ulica	Nr	Działka	Nr rejestru
1.	Borki Wielbarskie	leśniczówka		11	3281/1	A-2734
2..	Ciemna Dąbrowa	chałupa		9	188/1	A-3111
3.	Ciemna Dąbrowa	chałupa		6	161	A-3114
4.	Ciemna Dąbrowa	chałupa		2	157/4	A-3115
5.	Ciemna	chałupa		15	243/2	A-3116

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

	Dąbrowa					
6.	Jesionowiec	chałupa		5	33/2	A-3121
7.	Jesionowiec	chałupa		7	34	A-3122
8.	Jesionowiec	chałupa		11	36/1	A-3123
9.	Jesionowiec	stodoła		16	85	A-3125
10.	Jesionowiec	chałupa		16	85	A-3131
11.	Jesionowiec	chałupa		25	57/2	A-3138
12.	Kipary	chałupa		10	42/1	A-2739
13.	Kipary	chałupa		12	41	A-2745
14.	Kipary	chałupa		13	14/1	A-2737
15.	Kołodziejowy Grąd	chałupa		1	75/1	A-3117
16.	Kołodziejowy Grąd	chałupa		4	82/2	A-3118
17.	Kołodziejowy Grąd	chałupa		8	84/2	A-3119
18.	Kołodziejowy Grąd	chałupa		9	71/1	A-3126
19.	Kołodziejowy Grąd	zagroda (chałupa, obora, stodoła)		11	69/2	A-3120
20.	Lejkowo	chałupa		7-9	71, 72	A-2726
21.	Lejkowo	dwór				A-888
22.	Lesiny Wielkie	chałupa		22	171/5	A-2703
23.	Lesiny Wielkie	chałupa		26	166/4	A-2705
24.	Lesiny Wielkie.	chałupa		30	160	A-2706
25.	Lesiny Wielkie	chałupa		31	138	A-2740
26.	Lesiny Wielkie	chałupa		41		A-2738
27.	Lesiny Wielkie	chałupa		10		A-2744
27.	Lesiny Wielkie	chałupa		7		
29.	Lesiny Wielkie	Kościół			163	A-4154
30.	Łatana Wielka	chałupa		1	198	A-2724
31.	Łatana Wielka	chałupa		3	180	A-2723

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

32.	Łatana Wielka	chałupa		17	82	A-2722
33.	Piwnice Wielkie	chałupa		4	59	A-2721
34.	Piwnice Wielkie	chałupa		6	60	A-2720
35.	Piwnice Wielkie	chałupa		10	62	A-2719
36.	Przeździek Mały	chałupa		7	40/1	A-2718
37.	Przeździek Mały	chałupa		16	20/2	A-2708
38.	Przeździek Wielki	chałupa		4	98	A-2716
39.	Przeździek Wielki	chałupa		5	101/7	A-2725
40.	Przeździek Wielki	chałupa		6	100/2	A-2714
41.	Przeździek Wielki	chałupa		10	53	A-2713
41.	Przeździek Wielki	chałupa		11	108/1	A-2712
43.	Przeździek Wielki	chałupa		21		A-2711
44.	Przeździek Wielki	chałupa		25	118	A-2710
45.	Sędrowo	chałupa		2		A-2709
46.	Sędrowo	chałupa		6	76	A-2736
47.	Wielbark	dom pastoralny	Jagielly	9	730	A-867
48.	Wielbark	kościół wraz z cmentarzem	Jagielly	11	731	A-864
49.	Wielbark	park	Nowowiejski ego		581	A-1415
50.	Wielbark	kościół	Ogrodowa	8	704	A-4495
51.	Wielbark	pastorówka i szkoła (ob. plebania, dom mieszkalny, dom pogrzebowy, budynek mieszkalny)	Ogrodowa	2-4	723 7245	A-4253
52.	Wielbark	kościół parafialny p.w. Jana Nepomucena	Ogrodowa			A-4495
53.	Wielbark	dom	Sprzymierzonych	1		A-116
54.	Wyżegi	chałupa		11	89	A-2717

55.	Zieleniec	chałupa		1	238/3	A-2742
56.	Zieleniec	chałupa		2	233	A-2741

**Gmina posiada Gminną Ewidencję Zabytków oraz Gminny Program Opieki nad Zabytkami Gminy Wielbark na lata 2018-2021 przyjęty Uchwałą NR III/16/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 31 grudnia 2018r., która zawiera wszystkie obiekty objęte ochroną konserwatorską.**

Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla Gminy Wielbark formułuje szereg długofalowych celów działań samorządu w zakresie opieki nad zabytkami gminnymi. Określono priorytety i cele szczegółowe.

Priorytet I – dbałość o zachowanie istniejących walorów zabytkowych w polityce przestrzennej gminy

Cel szczegółowy I.1 Dbłość o ład przestrzenny i krajobraz kulturowy w gminie,

Cel szczegółowy I.2 Bezpośrednie wsparcie dla rewaloryzacji najważniejszych zabytków sakralnych oraz nekropolii.

Cel szczegółowy I.3 Określanie warunków współpracy z właścicielami obiektów zabytkowych

Priorytet II – wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w zrównoważonym rozwoju gminy

Cel szczegółowy II.1 Rozwój produktów turystycznych opartych na walorach dziedzictwa kulturowego

Cel szczegółowy II.2 Odpowiednia ekspozycja i promocja najcenniejszych obiektów,

Cel szczegółowy II.3 Edukacja społeczeństwa w zakresie zachowania dziedzictwa kulturowego oraz pielęgnowanie tradycji regionalnych.

## **9. KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE**

Na dzień uchwalenia niniejszego Studium audyt krajobrazowy nie został opracowany w związku z tym krajobrazów priorytetowych nie określono.

## **10. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE NA POTRZEBY BILANSOWANIA ZAPOTRZEBOWANIA NA TERENY ROZWOJOWE**

### **10.1. INFORMACJE OGÓLNE**

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 ze zm.) nakłada obowiązek, w zakresie wymagań dotyczących uwarunkowań, dokonania analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:

- a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,

- c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;

Cele rozwoju gminy Wielbark – kierunki i możliwości oraz zasady finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, zostały określone w „Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Wielbark do roku 2020” uchwalonej w czerwcu 2011 roku.

Niniejsze analizy obejmują lata 2015-2018. W styczniu 2019 r. Wielbark uzyskał prawa miejskie.

## 10.2. ANALIZA EKONOMICZNA

Podstawowymi funkcjami obszarów wiejskich gminy Wielbark są: rolnictwo i leśnictwo oraz funkcje ekologiczne i turystyczno-rekreacyjne. Miasto Wielbark pełni funkcje administracyjne (siedziba władz gminy), usługowe i przemysłowe.

Charakterystyczną cechą rozwoju jest powstawanie nowych i rozwój już istniejących działalności gospodarczych. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Wielbark opracowana w marcu 2018 r., wykazała, że najprężniej rozwija się miejscowość Wielbark. Według tej analizy w okresie styczeń 2014 r. ÷ grudzień 2017 r. wydano w miejscowości Wielbark 35 pozwoleń na budowę domów mieszkalnych jednorodzinnych. Wydane pozwolenia na budowę świadczą również o stosunkowo dużym tempie rozwoju przemysłu i usług. Część pozwoleń na budowę dotyczy budowy i rozbudowy zakładów produkcyjnych oraz obiektów usługowych: rozbudowa fabryki mebli, budowa zakładu magazynowania i suszenia zbóż, budowa zakładu przetwórstwa drzewnego (3 pozwolenia) budowa wiat magazynowych i magazynów, suszarni tunelowej, zbiorników przeciwpożarowych, instalacji fotowoltaicznej o mocy do 200 MW (5 pozwoleń na budowę), budowa i rozbudowa pawilonów handlowych, budowa stacji paliw (3 pozwolenia). W zakresie inwestycji celu publicznego w Wielbarku wydano jedno pozwolenia na rozbudowę sieci wodociągowej i łącznie 8 pozwoleń na budowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia.

Pozostałe obszary gminy charakteryzują się niską dynamiką rozwoju. Łącznie na obszarze gminy (bez miejscowości Wielbark) wydano 28 pozwoleń na budowę domów jednorodzinnych, cztery pozwolenia na budowę nowych budynków inwentarskich i dwa pozwolenia na rozbudowę istniejących budynków inwentarskich. Deklarowana obsada zwierząt hodowlanych nie przekracza 110 D.JP. Na nowe budynki gospodarcze wydano 6 pozwoleń na budowę. Wymienione obiekty lokalizowane są w istniejących zagrodach rolniczych.

Reasumując, w miejscowości Wielbark obok mieszkalnictwa rozwijają się funkcje produkcyjne i usługowe natomiast na obszarze gminy rozwija się głównie funkcja rolna.

### Rolnictwo

„Na terenie Gminy Wielbark dominują ubogie gleby, wytworzone z piasków borów sosnowych. Na gruntach niezalesionych dominują gleby organiczne, murszowe i torfowe powstałe na piaskach. W dolinach rzecznych występują gleby mulowo-torfowe. Gleby występujące na terenie gminy są słabe i pozwalają na uprawę roślin, które posiadają małe

wymagania glebowe. Udział lepszych gleb jest niekorzystny, natomiast gleby najlepsze na terenie gminy nie występują. Na wartość produkcyjną gleb silny wpływ ma ich żyzność. Na terenie gminy dominują gleby od IV do VI klasy bonitacyjnej. Wśród zasiewów dominuje żyto, pszenżyto, mieszanki zbożowe jare oraz uprawa ziemniaka. W gospodarstwach indywidualnych produkcja zwierzęca jest wyraźnie ukierunkowana na hodowlę bydła i produkcję mleka.”

Źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Wielbark na lata 2018-2032 uchwalone Uchwałą Rady Gminy Wielbark z dnia 31.12.2018 r.

### Rynek pracy

Uwzględniając potencjał miast: demograficzny, usługowy i gospodarczy, plan województwa chwalony uchwałą NR XXXIX/832/18 sejmiku województwa warmińsko-mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego ustala hierarchię sieci osadniczej. Miejscowość Wielbark została zaliczona do ośrodków wiejskich (siedziba gminy wiejskiej) – plan województwa został uchwalony przed nadaniem miejscowości Wielbark praw miejskich.

Wg. planu województwa gmina Wielbark położona jest w strefie III o zróżnicowanym potencjale, głównie o charakterze leśnym i w mniejszym stopniu rolnym, stanowi obszar predysponowany do rozwoju rolnictwa wielofunkcyjnego (leśnictwo, przemysł i rolnictwo) i ekologicznego, obszar wysokiej aktywności gospodarczej oraz obszar najmniej korzystny w skali województwa do rozwoju rolnictwa.

### Podmioty gospodarki narodowej

Gmina należy do średnio uprzemysłowionych. Rozwinięty jest przemysł drzewny, rolno-spożywczy; rozwinięta jest sieć usług o zróżnicowanej strukturze i handel. Na przestrzeni ostatnich 4 lat ilość podmiotów gospodarki narodowej wzrosła o 9 podmiotów, wyłącznie w sektorze prywatnym, natomiast w sektorze publicznym zmalała o 2 podmioty. Dane te ilustruje poniższa tabela.

Tabela nr 4. Podmioty gospodarki narodowej

Rok	2015	2016	2017	2018
podmioty gospodarki narodowej ogółem	288	272	276	295
sektor publiczny - ogółem	16	16	14	14
sektor publiczny - państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego	8	8	6	6
sektor publiczny - spółki handlowe	1	1	1	1
sektor prywatny - ogółem	272	256	262	281
sektor prywatny - osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	231-	215	219	236
sektor prywatny - spółki handlowe	7	7	7	7
sektor prywatny - spółdzielnie	1	1	1	1
sektor prywatny - stowarzyszenia i organizacje społeczne	15	15	16	15

Na terenie gminy największym podmiotem gospodarczym jest: IKEA Industry Sp.z.o.o.

Tabela nr 5. Podmioty gospodarki narodowej nowozarejestrowane

Podmioty nowozarejestrowane				
	2015	2016	2017	2018
ogółem	23	35	39	44
rolnictwo, leśnictwo,	3	3	0	0
przemysł i budownictwo	11	17	18	21
pozostała działalność	9	15	21	23

źródło: GUS BDL

### Bezrobocie

Bezrobocie w gminie systematycznie spada. W latach 2015 – 2018 wg stanu na koniec grudnia ubyłoby 176 osób bezrobotnych i ta tendencja nadal się utrzymuje. Wzrosła również liczba pracujących. Jest to związane ze spadkiem bezrobocia ale również ze wzrostem liczby ludności.

Tabela nr 6. bezrobocie rejestrowane

Bezrobotni zarejestrowani stan w końcu grudnia				
	2015	2016	2017	2018
ogółem	399	340	240	223
kobiety	195	181	132	122
mężczyźni	204	159	108	101
do 25 roku życia	80	75	34	51
do 30 roku życia	129	120	65	89
powyżej 50 roku życia	94	82	66	51
długotrwale bezrobotni	219	154	110	90

źródło: GUS BDL

Tabela nr 7. Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym wg płci

rok		2015	2016	2017	2018
Ogółem	%	9,4	8,0	5,7	n*
mężczyźni	%	8,6	6,7	4,6	n*
kobiety	%	10,4	9,6	7,0	n*

źródło: GUS BDL

### Finanse publiczne

Tabela nr 8. Dochody budżetu gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Dochody majątkowe			
rok	2016	2017	2018
ogółem	171 033,85	190 377,00	1 379 974,58
wpływy ze sprzedaży składników	0,00	0,00	7 800,00

źródło: GUS BDL

Tabela nr 9. Dochody na jednego mieszkańca

Dochody na 1 mieszkańca			
	2016,	2017	2018
ogółem	4 283,46	4 734,90	5 075,87
dochody własne	1 412,21	1 524,08	1 783,34
podatek dochodowy od osób fizycznych	324,64	359,24	422,16
podatek dochodowy od osób prawnych	29,17	69,31	69,02
dochody podatkowe ustalone i pobierane na podstawie odrębnych ustaw	871,77	880,00	877,36

źródło: GUS BDL

Tabela nr 10

Dochody ogółem wg działów klasyfikacji budżetowej			
lata	2016	2017	2018
Rolnictwo i łowiectwo	560 167,85	624 674,60	904 200,92
Transport i łączność	65 000,00	30 783,76	999 807,64
Gospodarka mieszkaniowa	178 647,48	359 635,01	343 065,53
Działalność usługowa	8 000,00	8 000,00	8 000,00
Administracja publiczna	324 580,59	278 070,14	480 314,52
Urzędy naczelnych organów władzy państwowej, kontroli i ochrony prawa oraz sądownictwa	6 885,00	1 300,00	64 985,56
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,00	0,00	18 924,00
Wymiar sprawiedliwości	0,00	0,00	27 000,00
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej oraz wydatki związane z ich poborem	8 157 439,52	8 714 146,51	9 080 803,83
Różne rozliczenia	7 649 531,00	8 241 942,00	8 605 889,00
Oświata i wychowanie	372 537,31	305 097,75	277 249,02
Pomoc społeczna	9 934 155,76	1 694 364,60	1 790 963,09
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,00	0,00	16 452,66

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

Edukacyjna opieka wychowawcza	170 560,00	135 751,40	130 212,00
Rodzina	-	10 083 636,68	9 910 271,06
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	512 948,35	510 380,52	517 949,20

źródło: GUS BDL

Z powyższego zestawienia wynika, że na przestrzeni ostatnich 4 lat nastąpił w gminie znaczny wzrost gospodarczy. Zwiększyły się dochody Gminy niemal w każdym dziale a co za tym idzie zwiększyły się również dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca. Bezrobocie sukcesywnie spada – największy spadek zanotowano w 2017 r. Rośnie również liczba podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON, głównie w dziale przemysł i budownictwo.

### 10.3. ANALIZA ŚRODOWISKOWA

Znaczna część obszaru gminy objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody. Są to: obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Doliny Omulwi i Płodownicy, kod obszaru PLB140005, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Puszcza Napiwodzko - Ramucka, kod obszaru PLB280007, Ostoja Napiwodzko-Ramucka kod obszaru: PLH280052 oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko Ramuckiej. Prawie 60% powierzchni gminy stanowią lasy. Dominują tereny charakteryzujące się korzystnymi warunkami klimatu lokalnego do całorocznego i całodobowego pobytu ludzi. Przez gminę przepływa rzeka Omulew, która stanowi szlak kajakowy. Natomiast brak jest jezior za wyjątkiem jednego małego akwenu. Znaczną część obszarów leśnych stanowią lasy ochronne.

Tereny prawnie chronione stanowią ograniczenia dla rozwoju gospodarczego natomiast jest to potencjał dla rozwoju różnych form turystyki. Nie do przecenienia jest też znaczenie dużych obszarów leśnych dla klimatu. Szczegółowa charakterystyka warunków przyrodniczych zawarta jest w pkt 6.

### 10.4. ANALIZA DEMOGRAFICZNA

Dla potrzeb opracowania, analizy demograficznej dokonano w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego na lata 2015 – 2018. Przyjęto dane dla gminy wiejskiej dotyczące obszaru wiejskiego i miejscowości Wielbark łącznie. Miejscowość Wielbark otrzymała prawa miejskie w styczniu 2019 r. W Banku Danych Lokalnych GUS nie ma jeszcze danych dotyczących obszaru gminy oddzielnie.

Dane dla poszczególnych miejscowości uzyskano z Urzędu Miasta.

Zmiany liczby ludności wynikają z ruchu naturalnego i migracji. Podstawowym wskaźnikiem opisującym ruch naturalny jest przyrost naturalny, będący różnicą pomiędzy urodzeniami i zgonami. Prognozy dotyczące wskaźnika przyrostu zakładają tendencje spadkową w latach 2020 – 2035

Tabela nr 11. Migracje na pobyt stały wewnętrzne i zagraniczne

wyszczególnienie		2016	2017	2018
migracje wewnętrzne na pobyt stały - napływ	osoba	51	60	50

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
 część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

migracje zagraniczne na pobyt stały - imigracja	osoba	0	2	0
migracje wewnętrzne na pobyt stały - odpływ	osoba	77	58	79
migracje zagraniczne na pobyt stały - emigracja	osoba	7	1	1
saldo migracji wewnętrznych; ogółem	osoba	-26	2	-29
saldo migracji zagranicznych	osoba	-7	1	-1

źródło: GUS BDL

W okresie 2016-2018 obserwujemy na terenie gminy Wielbark (obecnie miasto i wieś) ujemne kształtowanie się wskaźnika salda migracji ogółem (uwzględniającego zarówno migracje wewnętrzne jak i zewnętrzne). Prognozowane są zmiany w strukturze wieku ludności spowodowane malejącą dzietnością oraz wydłużającym się okresem życia, które stopniowo będą wpływać na obniżanie się udziału ludności w wieku produkcyjnym. W związku ze starzeniem się osób urodzonych w okresie wyżu demograficznego nastąpi wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym.

Tabela nr 12. Stan ludności gminy Wielbark w latach 2015 – 2018

wyszczególnienie	Dane wg. stan na 31.XII 2018/w osobach				
	2015	2016	2017	2018	UG
ogółem	6 528	6 554	6 552	6 535	6 655
mężczyźni	3 361	3 373	3 366	3 345	-
kobiety	3 167	3 181	3 186	3 190	-

źródło GUS, BDL

Wykres nr 1 Stan ludności gminy Wielbark w latach 2015 – 2018

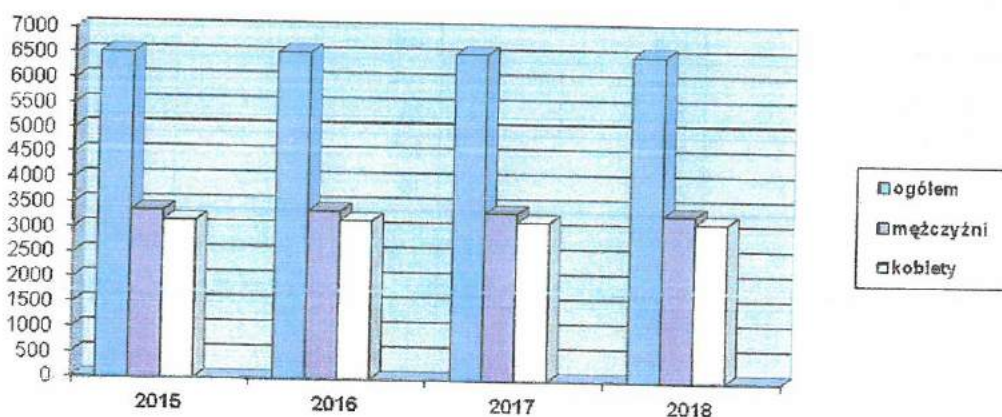


Tabela nr 13. Ludność w poszczególnych miejscowościach

L.P.	Miejscowość	Stan na	
		01.10.2019	31.12.2019
		W osobach	w osobach
1.	BARANOWO	185	195
2.	BORKI WIELBARKSKIE	55	54
3.	CIEMNA DĄBROWA	142	141
4.	GLUCH	93	92

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
 część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

5.	JAKUBOWY BOREK	28	29
6.	JANKOWO	15	14
7.	JESIONOWIEC	179	182
8.	KIPARY	85	90
9.	KOŁODZIEJOWY GRĄD	89	89
10.	KUCBORK	288	286
11.	LEJKOWO	123	123
12.	LESINY MAŁE	59	60
13.	LESINY WIELKIE	138	141
14.	ŁATANA MAŁA	49	48
15.	ŁATANA WIELKA	82	80
16.	ŁYSAK	25	25
17.	MALINIAK	29	29
17.	NOWOJOWIEC	99	100
18.	OLEDRY	73	73
19.	OSTROWY	51	51
20.	PIWNICE WIELKIE	180	176
21.	PRZEŹDZIEK MAŁY	71	73
22.	PRZEŹDZIEK WIELKI	223	231
23.	RÓKLAS	41	37
24.	SĘDROWO	88	85
25.	STACHY	145	149
26.	SZYMANKI	217	214
27.	WESOŁOWO	155	156
28.	WESOŁÓWKO	97	98
29.	WIELBARK	3030	3049
30.	WYZEGI	168	168
31.	ZABIELE	160	161
32.	ZAPADKI	28	28
33.	ZIELENIEC	138	107
34.	ZIELENIEC MAŁY	29	30
	OGÓŁEM	6 655	6 666
	Miasto Wielbark	3 030	3 049
	Obszar wiejski	3 625	3 617

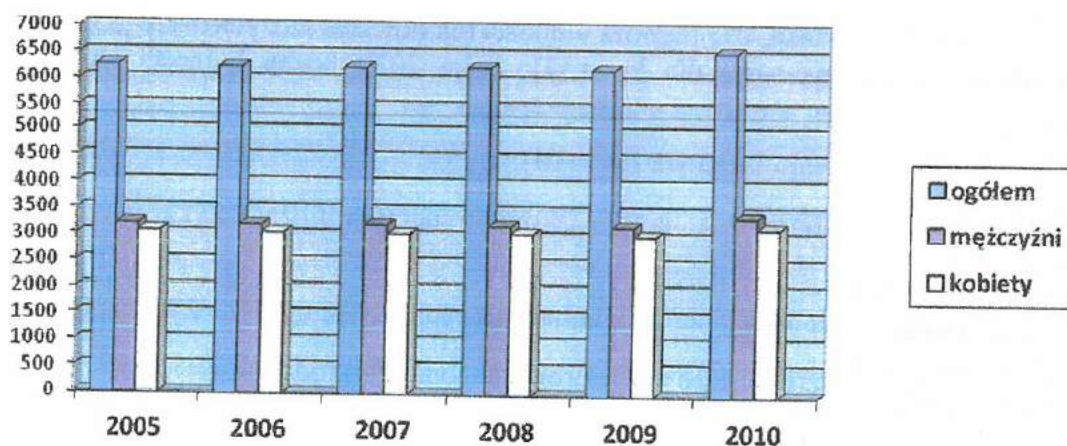
Źródło: Urząd Gminy Wielbark

Tabela nr 14. Struktura ludności gminy Wielbark w latach 2005 – 2010

wyszczególnienie	stan na 31.XII /w osobach					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ogółem	6 272	6 247	6 241	6 254	6 222	6 564
mężczyźni	3 199	3 195	3 204	3 197	3 195	3 387
kobiety	3 073	3 052	3 037	3 057	3 027	3 177

źródło GUS, BDL

Wykres nr 2. Struktura ludności gminy Wielbark w latach 2005 – 2010



Z powyższego zestawienia wynika, że w latach 2005 – 2010 liczba ludności wzrosła o 263 osoby tj. o 4,02 % (wg. danych urzędu gminy wzrost o 383 osoby). Największy wzrost zanotowano w roku 2010. W porównaniu do roku 2009 przybyło 342 osoby tj. wzrost o 5,21%. W pozostałych okresach liczba ludności stabilizuje się na dość wyrównanym poziomie. Skokowy wzrost, który dotyczy zarówno mężczyzn jak i kobiet, na przełomie lat 2009 – 2010 wiąże się z rozwojem przemysłu.

#### 10.5. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

W okresie 2016-2018 obserwujemy na terenie gminy Wielbark (obecnie miasto i wieś) ujemne kształtowanie się wskaźnika salda migracji ogółem (uwzględniającego zarówno migracje wewnętrzne jak i zewnętrzne).

Prognozowane są zmiany w strukturze wieku ludności spowodowane malejącą dzietnością oraz wydłużającym się okresem życia, które stopniowo będą wpływać na obniżanie się udziału ludności w wieku produkcyjnym. W związku ze starzeniem się osób urodzonych w okresie wyżu demograficznego nastąpi wzrost ludności w wieku poprodukcyjnym.

Prognoza ludności GUS dla Polski na lata 2014-2050 została opracowana według czterech scenariuszy: niskiego, średniego, wysokiego i bardzo wysokiego. Wszystkie cztery scenariusze przewidują spadek liczby ludności Polski. W trzech scenariuszach, niskim, średnim i bardzo wysokim przewiduje się spadek ludności w mieście, natomiast liczba ludności na wsi będzie utrzymywać się na poziomie zbliżonym do obecnego. Na terenach wiejskich będzie następował systematyczny wzrost liczby ludności do roku 2030. Od 2031 r. liczba ludności będzie spadać. Dopiero w 2048 r. ludność na obszarach wiejskich będzie kształtowała się nieco poniżej stanu notowanego w końcu 2013 r.

Tabela nr 15. Prognoza ludności GUS dla powiatu szczycieńskiego na lata 2014-2050

ogółem	mężczyźni	kobiety	rok
44 132	22 312	21 690	2014
44 370	22 383	21 749	2015
44 411	22 528	21 842	2020
44 487	22 600	21 887	2030

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

42 102	21 414	20 688	2050
--------	--------	--------	------

źródło GUS, BDL

Z powyższego wynika, że prognoza ludności dla powiatu szczycieńskiego pokrywa się z tendencjami prognozowanymi dla kraju. Do roku 2030 liczba ludności na obszarach wiejskich będzie wzrastać, a następnie nastąpi spadek.

**Prognoza ludności dla gminy Wielbark do 2050 roku**

Wykonane analizy: ekonomiczna, środowiskowa i demograficzna wykazały następujące tendencje:

w latach 2015-2018, a odnośnie przemian ludnościowych przyjęto również lata 2005 - 2010

- systematycznie wzrasta ilość podmiotów gospodarki narodowej,
- z roku na rok rośnie liczba nowo zarejestrowanych podmiotów,
- rosną dochody Gminy,
- maleje bezrobocie,
- liczba ludności od roku 2010 utrzymuje się na wyrównanym poziomie z niewielkimi wahaniami. Skokowy wzrost o 342 osoby zanotowano w 2010 r. co wiąże się z powstaniem w miejscowości Wielbark dużego zakładu produkcji drzewnej.

Nie bez znaczenia jest fakt, że Wielbark otrzymał w roku 2019 prawa miejskie.

Na przestrzeni lat 2005 – 2018 liczba ludności na terenie wsi wzrosła o 261 osób tj. ok. 4%. Zakłada się, że tempo wzrostu utrzyma się.

Biorąc pod uwagę wyniki analizy oraz politykę prorodzinną państwa zakłada się, że liczba ludności na terenie gminy do roku 2050 wzrośnie o ok. 400 osób, głównie w Wielbarku.

**Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy**

Gmina posiada projekt Wieloletniej Prognozy Finansowej na lata 2018-2027 przyjęty Uchwałą Rady Gminy Wielbark Nr XVIII/131/2016 r z dnia 29 grudnia 2016 r. ze zmianami. W prognozie finansowej przewidziano nakłady na budowę i rozbudowę infrastruktury technicznej i społecznej. W roku 2020 na kontynuację inwestycji gmina przeznacza 3 790 000 zł.

**10.6. BILANS TERENU**

Tabela nr 16. Zasoby mieszkaniowe na terenie gminy Wielbark

Zasoby mieszkaniowe	2015	2016	2017	2018
Budynki mieszkalne ogółem	1 249	1 255	1 266	1 275

ogółem; mieszkania	-	1 731	1 738	1 749	- <sup>n</sup>
ogółem; izby	-	6 834	6 871	6 932	- <sup>n</sup>
ogółem; powierzchnia użytkowa mieszkań	m <sup>2</sup>	128 086	128 935	130 246	- <sup>n</sup>
przeciętna powierzchnia użytkowa 1	m <sup>2</sup>	74,0	74,2	74,5	- <sup>n</sup>
przeciętna powierzchnia użytkowa	m <sup>2</sup>	19,6	19,7	19,9	- <sup>n</sup>
przeciętna liczba izb w 1 mieszkaniu	-	3,95	3,95	3,96	- <sup>n</sup>
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	m <sup>2</sup>	3,77	3,77	3,75	- <sup>n</sup>
mieszkania na 1000 mieszkańców		265,2	265,2	266,9	
przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie		3,77	3,77	3,75	- <sup>n</sup>

źródło GUS, BDL

„W strukturze wiekowej budynków mieszkalnych w gminie dominują mieszkania z okresu przedwojennego. Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, 928 mieszkań o łącznej powierzchni 56779,0 m<sup>2</sup> zostało wybudowanych przed rokiem 1944. W latach 1945 – 2017 powstało 899 mieszkań o łącznej powierzchni 77856,0 m<sup>2</sup>. Standard zamieszkania gminie jest różnicowany. Gmina dysponuje znacznymi rezerwami terenowymi dla wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej ale ruch budowlany można określić jako umiarkowany.”

Źródło: Założenia do Planu Zaopatrzenia w Ciepło, Energię Elektryczną i Paliwa Gazowe dla Gminy Wielbark na lata 2018-2032

#### A. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

Dane do obliczeń

- liczba ludności w 2019 r. - 6 655 osób (przyjęto dane Urzędu Miejskiego)
- liczba ludności w 2048 r. – 7 055 osób (wzrost o 400 osób)
- ilość osób/mieszkanie w stanie istniejącym – 3,75
- ilość osób/mieszkanie prognozowana = 3,0
- wielkość mieszkania w stanie istniejącym – 74,5 m<sup>2</sup>.
- wielkość mieszkania prognozowana – 95,00 m<sup>2</sup>.
- Liczba mieszkań w stanie istniejącym – 1749

#### Zabudowa mieszkaniowa

liczba osób w mieszkaniu po rozgęszczeniu 1749 mieszkań x 3,0 osoby/ miesz. = 5 247 osób.

Ilość osób dla których należy przewidzieć nowe mieszkania (dla osób z mieszkań rozgęszczonych i nowych mieszkańców)

$(6\ 655 - 5\ 247) + 400 = 1\ 800$  osób. (w zaokrągleniu)

Maksymalne zapotrzebowania na nowe mieszkania

$1\ 800$  osób : 3,0 osoby/mieszkanie = ( w zaokrągleniu) **600 nowych mieszkań.**

$600$  mieszkań x 95,00 m<sup>2</sup>/mieszkanie = **57 000 m<sup>2</sup> p.u. nowych mieszkań.**

Zwiększenie zapotrzebowania o 30% na podstawie art.10 ust.7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Do 2050 r. zapotrzebowanie na nowe mieszkania wyniesie:

$57\ 000\ m^2 + (30\%)$  tj.  $17\ 100\ m^2$  p.u. = **74 200 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej nowych mieszkań

#### Zabudowa usługowa

Zapotrzebowanie na usługi podstawowe oszacowano na poziomie 8% powierzchni użytkowej mieszkań, usługi sportu i rekreacji na poziomie 10% powierzchni użytkowej mieszkań, przemysł na 20%.

Usługi podstawowe:  $74\ 200\ m^2$  p.u.  $\times 0,08 = 5\ 936\ m^2$  p.u.

Usługi turystyczne:  $74\ 200\ m^2$  p.u.  $\times 0,1 = 7\ 420\ m^2$  p.u.

Zabudowa przemysłowa:  $74\ 200\ m^2$  p.u.  $\times 0,2 = 14\ 840\ m^2$  p.u.

#### **B. Chłonność „położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej” (art. 10 ust. 5 pkt 3 ustawy o pizp)**

Teren miasta Wielbarka

W zabudowie wielorodzinnej – 1 budynek wielorodzinny -  $900\ m^2$  p.u.

W zabudowie jednorodzinnej - 87 działek = 87 domów  $\times 95\ m^2$  p.u. /mieszkanie =  $8\ 263\ m^2$  p.u.

Razem miasto -  $9\ 163\ m^2$  p.u.

Obszar wsi – 145 działek = 145 domów  $\times 95\ m^2$  p.u. /mieszkanie =  $13\ 775\ m^2$  p.u.

Razem miasto i obszar wiejski

Zabudowa mieszkaniowa -  $22\ 938\ m^2$  p.u.

Usługi podstawowe –  $4\ 558\ m^2$  p.u. (10%)

#### **C. Chłonność położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt B.**

Obszar miasta:

Zabudowa wielorodzinna: -  $5\ 400\ m^2$  p.u. (6 budynków  $\times 900\ m^2$  p.u. każdy)

Zabudowa jednorodzinna: - 74 działki  $\times 95\ m^2$  p.u. =  $7\ 030\ m^2$  p.u.

Razem zabudowa mieszkaniowa -  $12\ 430\ m^2$  p.u.

Obszar wsi

Na terenach wiejskich nie wyznaczono w planach miejscowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. W miejscowości Przeździeck Mały w planie miejscowym przeznaczono 27 działek pod nieuciążliwe rzemiosło produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem mieszkania właściciela bądź zarządcy. Przyjmując wariant maksymalny, że na każdej działce powstanie mieszkanie o powierzchni  $95\ m^2$  p.u. rezerwa terenu pod zabudowę mieszkaniową na terenach wiejskich wynosi  $2\ 565\ m^2$  p.u.

Razem zabudowa mieszkaniowa miasto i obszar wiejski -14 995 m<sup>2</sup> p.u.

Zabudowa usługowa

- teren przeznaczony w planach miejscowych –8,8 ha
- ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej
- ustalona maksymalna Ilość kondygnacji -2
- średnio ważona ilość kondygnacji – 1,50
- powierzchnia użytkowa – 60% powierzchni zabudowy

Powierzchnia użytkowa usług na terenach wyznaczonych w planie miejscowym:

$$88\ 000 \times 0,5 \times 1,5 \times 0,6 = 39\ 600 \text{ m}^2 \text{ p. u.}$$

Zabudowa przemysłowa

teren przeznaczony w planach miejscowych – 130 ha (miasto)+11,8 ha (Przeździek Wlk. + 119 (Stachy) = 260,8 ha

- ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej
- ustalona maksymalna ilość kondygnacji -2
- średnio ważona ilość kondygnacji – 1,50
- powierzchnia użytkowa = 60% powierzchni zabudowy

Chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę przemysłową –  
 $260\ 800 \times 1,5 \times 0,5 \times 0,6 = 117\ 000 \text{ m}^2 \text{ p. u. (w zaokrągleniu)}$

### 10.7. WNIOSKI

Łącznie na terenie gminy chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:  $12\ 430 \text{ m}^2 \text{ p.u.} + 2\ 565 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 14\ 995 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$

Chłonność luk w zabudowie na terenach zurbanizowanych (miasto i obszar wiejski razem) wynosi

$22\ 938 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$ , pod zabudowę usługową 20% tj.  $4\ 558 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$

**Razem na terenie gminy chłonność luk w zabudowie i terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:**

$$14\ 995 \text{ m}^2 \text{ p.u.} + 22\ 938 \text{ m}^2 \text{ p.u.} = 37\ 933 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$$

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy wynosi:

$$74\ 200 \text{ m}^2 - 37\ 933 = 36\ 267 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$$

$$(36\ 267 \text{ m}^2 \text{ p.u.} : 95 \text{ m}^2 / \text{miesz.}) \times 1000 \text{ m}^2 \text{ powierzchni terenu} = \text{w zaokrągleniu } 38 \text{ ha}$$

Powierzchnią terenów usługowych i przemysłowych jest wystarczająca dla potrzeb perspektywicznych. Tereny przeznaczone w planach miejscowych dają możliwość zrealizowania  $800\ 000 \text{ m}^2 \text{ p.u.}$  Z uwagi na specyfikę funkcji przemysłowej wielkości te należy traktować jako orientacyjne.

Na terenie gminy turystyka jest słabo rozwinięta. Są tu głównie obiekty agroturystyczne, w niewielkim stopniu zabudowa letniskowa. Chłonność turystyczną gminy szacuje się na ok. 50 ha.

## 11. INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

### 11.1. WIELBARK JAKO GMINNY OŚRODEK ADMINISTRACYJNO-USŁUGOWY

W Wielbarku, który należy do powiatu Szczytno, znajduje się kilka lokalnych placówek administracji specjalnej. Są to: Urząd Gminy, Komenda Policji, Urząd Pocztowy i Komenda Państwowej Straży Pożarnej. Inne ważne obiekty użyteczności publicznej w Wielbarku to Ośrodek Zdrowia, Zakład Energetyczny, Bank Spółdzielczy, Gminny Dom Kultury, Przedszkole, Szkoła Podstawowa, Parafia Katolicka.

### 11.2. OŚWIATA I WYCHOWANIE

Na terenie gminy funkcjonują 3 szkoły podstawowe. W roku szkolnym 2018/2019, zgodnie z wprowadzoną reformą oświaty, w gminie zlikwidowano jedno Gimnazjum znajdujące się w Wielbarku. Wszystkie szkoły podstawowe na terenie gminy są szkołami publicznymi. W roku szkolnym 2017/2018 uczęszczało do nich 478 uczniów. Wykaz przedszkoli i szkół przedstawiono poniżej.

- Przedszkole Samorządowe im. Jana Brzechwy w Wielbarku
- Przedszkole Niepubliczne "Akademia Malucha" Aneta Ślusarczyk w Wielbarku
- Szkoła Podstawowa im. Królowej Jadwigi w Wielbarku
- Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Łatanej Wielkiej
- Szkoła Podstawowa w Zabelach

### 11.3. OCHRONA ZDROWIA I OPIEKA SPOŁECZNA

Podobnie jak w przypadku oświaty, Wielbark w dziedzinie ochrony zdrowia pełni funkcje lokalne. Jedyne działające na terenie gminy Ośrodek Zdrowia, sprywatyzowany w 1998 r, obsługuje większość mieszkańców gminy.

Tabela nr 17: Zdrowie

2017	POWIAT	GMINA
Liczba osób przypadająca na 1 przychodnię	1631	3276
Przychodnie	43	2
Porady podstawowej opieki zdrowotnej udzielone na	4,8	2,3

źródło GUS, BDL

Opieką społeczną na terenie gminy Wielbark zajmuje się Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, który jest komunalną jednostką organizacyjną gminy podporządkowaną Radzie Gminy. Ogólny nadzór nad bieżącą działalnością ośrodka oraz nad realizacją zadań sprawuje Burmistrz. Z pomocy ośrodka korzysta blisko 1 031 osób (dane GUS za 2017 r.) w formie: zasiłków stałych, okresowych, celowych, dożywiania, usług opiekuńczych i dodatków mieszkaniowych. W porównaniu z 2015 r. liczba osób korzystających z pomocy ośrodka zmalała o 326 osób.

## 11.4. KULTURA, SPORT I REKREACJA

### Kultura

Oferta kulturalna gminy Wielbark jest uboga. Biblioteka Publiczna w Wielbarku dysponuje księgozbiorem liczącym w przybliżeniu 22 tysiące woluminów. Istnieje również 1 punkt biblioteczny. Inną ważną placówką kulturalną jest Gminny Ośrodek Kultury mieszczący się w Wielbarku. Poza Wielbarkiem jedynymi placówkami kultury są lokalne świetlice i kluby istniejące w Ciemnej Dąbrowie, Jesionowcu, Kiparach, Kołodziejowym Grądzie, Kucborku, Lejkowie, Lesinach Wielkich, Łatanej Wielkiej, Nowojowiecu, Olędrach, Piwnicach Wielkich, Przeździęku Wielkim, Stachach, Szymankach, Wesołowie, Wyżegach, Zabelach i Zieleńcu. W klubach tych organizowane są okolicznościowe zabawy, dyskoteki, spotkania z ludźmi kultury itp.

### Życie religijne

Na terenie gminy funkcjonują 3 kościoły katolickie: w Wielbarku, Lesinach Wielkich oraz kościół w Zabelach. Zabytkowy kościół ewangelicki w Wielbarku pełni obecnie funkcję sali koncertowo-wystawowej.

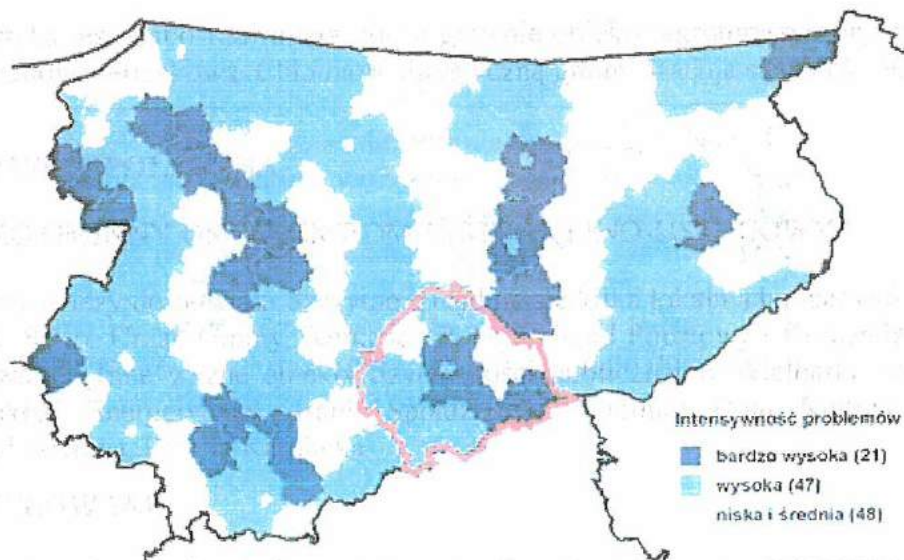
### Sport i rekreacja

Gmina Wielbark znacznie rozbudowała w ostatnich latach bazę sportowo-rekreacyjną, co ma istotny wpływ na warunki życia ludności, a zwłaszcza na możliwości rozwoju dzieci i młodzieży. Do istniejących obiektów rekreacyjnych i sportowych zaliczyć można: Stadion leśny w Wielbarku Boisko „Orlik” w Zabelach, Salę sportową w Łatanej Wielkiej, Boisko wielofunkcyjne w Wielbarku, Halę sportowo-widowiskową w Wielbarku, „Mały Orlik” w Kucborku, kompleks rekreacyjno - sportowy nad rzeką Sawica, w którym znajdują się: siłownia zewnętrzna nad rzeką Sawica, boiska Sportowe ścieżka pieszo-rowerowa, park linowy, skatepark, street workout, tor przeszkód i plac zabaw. Duże walory rekreacyjne posiadają rzeki Omulew i Sawica oraz część terenów leśnych gminy, cechujących się korzystnym mikroklimatem oraz obfitością runa. Lasy wzdłuż drogi krajowej i wojewódzkiej 604 (między Wielbarkiem a Przeździękiem) prowadzone są jako lasy masowej rekreacji i krajobrazowe.

## 11.5. USŁUGI PUBLICZNE

Większość gmin Ziemi Szezyeńskiej zaklasyfikowana została do grona obszarów o słabym dostępie do usług publicznych. Natężenie problemów jest wysokie w przypadku między innymi gminy Wielbark. Strategia regionalna zakłada wobec tych obszarów wzrost dostępu do usług publicznych, aktywizację społeczną, wsparcie przedsiębiorczości i poprawę połączeń komunikacyjnych z lokalnymi ośrodkami wzrostu.

**Rys nr 2. Obszary o słabym dostępie do usług publicznych**



Źródło: Strategia Ziemi Szczyeńskiej do roku 2020 uchwalona Uchwałą Nr VI/46/15 Rady Gminy Wielbark z dnia 27 maja 2015 r.

## 12. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 12.1. SIEĆ DROGOWA

Gminę obsługują drogi publiczne krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi zakładowe. Poniżej podano długości dróg wynikające z analizy materiałów kartograficznych.

Łączna długość dróg publicznych wynosi ok. 270 km, a w tym odpowiednio:

- droga krajowa Nr 57 Bartoszyce - Biskupiec - Szczytno - Wielbark - Pułtusk, w granicach gminy odcinek o długości 19,0 km, w całości o nawierzchni bitumicznej
- drogi wojewódzkie Nr 508 Jedwabno - Wielbark i Nr 604 Droga 7/Węzeł Nidzica-Północ/-Nidzica - Wielbark, które w granicach gminy mają łączną długość 22,0 km i nawierzchnię bitumiczną. Droga 604 na odcinku między Przeździekiem a granicą gminy służy jako awaryjne lądowisko. Jest to teren zamknięty w rozumieniu przepisów odrębnych. Teren zamknięty obejmuje następujące działki geodezyjne: w obrębie Przeździek Mały - dz. część 3609, część 3610/2, część 3613/1, część 3614/1; w obrębie Przeździek Wielki - dz. część 3606; część 3609/2, część 3609/4.
- drogi powiatowe o łącznej długości 96,5 km,
- drogi gminne (bez ulic w mieście Wielbark) o długości 113,1 km w tym utwardzone 25,0 km co stanowi ok. 22,1 %,
- ulice w Wielbarku o długości 16,76 km, w tym utwardzone 7,3 km co stanowi ok. 43,7 %.

W sieci drogowej najważniejsze znaczenie ma droga krajowa Nr 57 w osi północ - południe, biegnąca trasą Biskupiec - Szczytno - Przasnysz - Pułtusk, która na terenie gminy przebiega przez Szymanki, Wielbark, Piwnice Wielkie i Wyzęgi. Jest to droga najbardziej obciążona, przyjmująca ruch tranzytowy regionalny oraz ruch lokalny. Droga ta stanowi część jednego z najkrótszych szlaków łączących Mazury i Olsztyn z Warszawą; jej znaczenie dla ruchu krajowego jest jednak ograniczone ze względu na konkurencyjne szlaki Warszawa-Olsztyn-Nidzica oraz Warszawa-Ostrołęka-Szczytno, posiadające lepsze parametry techniczne.

Poza drogą krajową duże znaczenie dla komunikacji regionalnej mają dwie drogi wojewódzkie przebiegające w zachodniej części gminy, stanowiące odgałęzienia głównej arterii, tj. droga 508 łącząca Wielbark z Jedwabnem, przechodząca przez wsie Wesołowo i Głuch oraz droga 604 Nidzica - Wielbark, której trasa zahacza o Przeździek Wielki.

W gminie sieć komunikacyjną uzupełniają kilka dróg powiatowych, które mają duże znaczenie z punktu widzenia komunikacji wewnątrzgminnej oraz, w niektórych wypadkach - regionalnej. Są to głównie drogi łączące Wielbark z innymi ważniejszymi ośrodkami w gminie i poza granicami gminy, ewentualnie łączące między sobą ośrodki wspomagające Wielbark. Wyróżnić tu należy: drogę 1510N łączącą się z drogą krajową i obsługującą północno - wschodnią strefę gminy z miejscowościami Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec i prowadzącą do dużej wsi Lipowiec poza granicami gminy oraz drogi nr 1512N łączącą miasto Wielbark z Myszyniec i drogą 1671N obsługującą wschodnią część gminy.

Pozostałe drogi powiatowe pełnią funkcje podrzędne, w większości łącząc między sobą mniejsze miejscowości na terenie gminy lub będąc fragmentami szlaków łączących mało znaczące miejscowości poza terenem gminy.

#### Wykaz dróg powiatowych

- 1510 N Kołodziejowy Grąd – Lipowiec długość odcinka, 13,742 km
- 1512 N Wielbark – Zieleniec Duży – Rozogi, długość odcinka 35,355 km
- 1631 N Przeździek Wlk. – Baranowo, długość odcinka 6,676 km
- 1643 N dr. kraj. nr 57 – Kucbork – Wielbark, długość odcinka 6,36 km
- 1645 N Wielbark – gr. woj. (Maćlice), długość odcinka 4,924 km
- 1663 N Szczytno – Zabiele – Lejkowo, długość odcinka 16,063 km
- 1669 N Ołędry – Zieleniec, długość odcinka 8,952 km
- 1671 N Lejkowo – Kipary – dr. nr 1512 N, długość odcinka 11,924 km
- 1969 N Lesiny Wlk. – Czarnia, długość odcinka 1,674 km

Drogi gminne łączą ze sobą mniejsze wsie bądź zabudowę kolonijną z wsiami, rzadziej prowadzą bezpośrednio do ważniejszych ośrodków obsługi ludności. Szczególne znaczenie mają drogi gminne we wschodniej części gminy, gdzie dominuje bardzo rozproszona zabudowa.

Miasto Wielbark leży na skrzyżowaniu dróg: krajowej 57, wojewódzkich 604 i 508 i powiatowych, 1512N, 1643N i 1645N. Ulice w ciągu tych dróg stanowią podstawowy układ komunikacyjny mają charakter ulic klasy L (lokalnych). Istotne elementy mające wpływ na układ komunikacyjny i możliwości jego rozwoju to linia kolejowa, przecinająca Wielbark z północy na południe (obecnie nieczynna - PKP prowadzi działania reaktywacji linii kolejowej) oraz rzeki Sawica i Omulew. Główny i najbardziej obciążony ciąg stanowi biegnąca z północy na południe przez centrum droga krajowa (ulice Kopernika, Jagiełły, Nowowiejskiego, 1 Maja). Tereny zabudowane, głównie mieszkaniowe, na zachód od drogi krajowej obsługiwane są przede wszystkim przez drogi 508 (ul. Kętrzyńskiego) i 1643N (ul. 11 listopada); mniejsze znaczenie dla ruchu lokalnego ma droga 604 (ul. Chodkiewicza). Natomiast jedyną drogą łączącą wschodnią część Wielbarka (za torami) z centrum jest droga powiatowa 1512N (ul. Nowowiejskiego).

Obszar gminy obsługiwany jest przez komunikację autobusową

- Wielbark - Piwnice - Chorzele,
- Wielbark - Szczytno,

Ponadto kursuje autobus dowożący dzieci do szkoły

Gmina posiada bezpośrednie połączenia autobusowe z Warszawą, Olsztynem, Szczytnem i Mrągowem.

## 12.2. KOLEJ

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa z kierunku Szczytno - Wielbark - Ostrołęka . Główna stacja kolejowa znajduje się w Wielbarku. Linia jest obecnie nieczynna. Tereny kolejowe są to tereny zamknięte.

## 12.3. ELEKTROENERGETYKA

Miejscowość Wielbark oraz większa część gminy zaopatrywana jest w energię elektryczną z GPZ Wielbark zasilanej linią WN 110 kV Korpele – Wielbark. Z rozdzielni GPZ Wielbark wyprowadzona jest linia kablowa WN 110 kV, która zasila abonencką stację 110/15 kV IKEA Industry Wielbark oraz miasto Wielbark.

*Plan inwestycyjny przedsiębiorstwa Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie w zakresie działań na terenie gminy przewiduje modernizację i odtworzenie majątku oraz inwestycje pozwalające rozbudować sieć w celu przyłączenia nowych odbiorców. Wykonanie przedstawionych zadań inwestycyjnych finansowane jest ze środków własnych Energa Operator S.A. Oddział w Olsztynie i ich realizacja uzależniona jest od wyniku finansowego firmy.*

*Źródło: Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla gminy Wielbark na lata 2018-20*

## 12.4. GAZOWNICTWO

Gmina Wielbark nie jest zgazyfikowana. Ludność korzysta z gazu płynnego propan - butan w butlach, który jest systematycznie dowożony bezpośrednio do użytkowników przez prywatnych dostawców. W latach 2019 - 2020 w mieście Wielbark rozpoczęto budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz wybudowano tymczasową stację regazyfikacji LNG. W kolejnych latach planowana jest budowa sieci niskiego ciśnienia obejmująca cały teren miasta Wielbark wraz z budową docelowej stacji z podłączeniem do sieci gazowej w mieście Szczytno.

## 12.5. GOSPODARKA CIEPLNA

W gminie potrzeby cieplne pokrywane są ze źródeł energetyki indywidualnej i zbiorowej zasilających odbiorców czynnikiem wodnym. Podstawowym paliwem jest węgiel, uzupełniającym - drewno. Udział tego ostatniego szacowany był przez niektóre źródła na ok. 30%. Udział kotłowni olejowych jest znikomy - spotyka się je przede wszystkim w nowym budownictwie indywidualnym. Większość budynków na terenie gminy i w Wielbarku jest zaopatrywana w ciepło ze źródeł indywidualnych. Większa kotłownia funkcjonuje jedynie na osiedlu mieszkaniowym byłego PGR w Wielbarku, dostarcza ona ciepło do trzech bloków; druga kotłownia ogrzewająca blok 18-sto rodzinny znajduje się również w Wielbarku.

Wszystkie większe obiekty użyteczności publicznej korzystają z ciepła wyprodukowanego we własnych kotłowniach. Istniejące zakłady przemysłowe dla potrzeb

technologicznych posiadają własne kotłownie. Budynki użyteczności publicznej zasilane są z kotłowni węglowych, olejowych bądź poprzez ogrzewanie elektryczne.

## 12.6. ZAOPATRZENIE W WODĘ

„Zaopatrzeniem w wodę oraz utrzymaniem sieci wodociągowej na terenie gminy Wielbark zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Wielbarku. Gmina Wielbark posiada wodociągową sieć rozdzielczą o długości 178,9 km z 1257 podłączeniami do budynków mieszkalnych oraz zbiorowego mieszkania. W 2017 roku dostarczono nią 197,8 tys. m<sup>3</sup> wody.”

Źródło: Założenia do Planu Zaopatrzenia w Ciepło, Energię Elektryczną i Paliwa Gazowe dla Gminy Wielbark na lata 2018-2032

Dla celów pitnych ludności, potrzeb inwentarza oraz przemysłu rolno - spożywczego wykorzystywana jest woda wstępna z utworów czwartorzędowych. Studnie cechuje stosunkowo duża wydajność (30-70m<sup>3</sup>/h). Ujmowane wody w większości studni zawierają ponadnormatywną ilość związków żelaza (Fe) i manganu (Mn) w związku z czym przed dostarczeniem jej do odbiorców muszą być poddane procesom uzdatniania.

Na terenie gminy są obecnie 4 zbiorowe wodociągi wiejskie:

- Wielbark. Gminne ujęcie w Wielbarku o zatwierdzonej wydajności 1309 m<sup>3</sup>/h jest największym ujęciem na terenie gminy, przy którym funkcjonuje stacja uzdatniania wody. Z ujęcia tego zaopatrywany jest Wielbark oraz wsie Kucbork, Baranowo, Wyżegi, Piwnice Wielkie, Wesołowo, Wesołowko, Róklas, Przeździek Wielki, Przeździek Mały, Głuch, Jankowo.
- Szymanki (2,5 km, 201 mieszk.) - wodociąg doprowadzony z ujęcia we wsi Szymany w gminie Szczytno,
- Jesionowiec. Ujęcie główne (72 m<sup>3</sup>/h) i hydrofornia oraz sieć wodociągowa o łącznej długości 7,8 km, zaopatrująca wsie Jesionowiec, Ciemna Dąbrowa, Zabiele i Kołodziejowy Grąd
- ujęcie wody wraz ze stacją uzdatniania w Zieleńcu, zaopatrujące w wodę miejscowości: Zieleniec, Zieleniec Mały, Jakubowy Borek, Lejkowo, Nowojowiec, Maliniak, Borki Wielbarskie, Łatana Mała, Łatana Wielka, Kipary, Olędry, Ostrowy, Lesiny Wielkie oraz zabudowy kolonijne w okolicach tych miejscowości.

Wsie: Szymanki zaopatrywana jest w wodę z ujęcia spoza obszaru gminy.

## 12.7. GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Gmina Wielbark posiada sieć kanalizacyjną o długości ok. 29 km z podłączeniami do budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego. W 2019 roku odprowadzono ok. 169 tys. m<sup>3</sup> ścieków do oczyszczalni w Wielbarku. W poniższej tabeli przedstawiono charakterystykę sieci kanalizacyjnej na terenie Gminy Wielbark.

Uchwałą NR XVII/135/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 10 listopada 2020 roku (Dz. Urzęd. woj. Warm.-Maz. z dnia 10 grudnia 2020 r. poz. 5042) wyznaczono obszar i granicę aglomeracji Wielbark. Aglomeracja jest w 100% skanalizowana.

Tabela nr 18. Kanalizacja sanitarna

Kanalizacja sanitarna w gminie Wielbark stan na III kw. 2020 r.	
Oczyszczalnie ścieków	1
Ludność korzystającą z oczyszczalni ścieków	3 560
Gromadzenie i wywożenie nieczystości ciekłych:	
zbiorniki bezodpływowe	258
oczyszczalnie przydomowe	2

Zródło UM w Wielbarku

## 12.8. GOSPODARKA ODPADAMI

Zasady gospodarowania odpadami reguluje Ustawa z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2020 poz. 1439)

Ustawa określa zadania gminy oraz obowiązki właścicieli nieruchomości, dotyczące utrzymania czystości i porządku, warunki wykonywania działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów oraz warunki udzielania zezwoleń podmiotom świadczącym usługi w zakresie uregulowanym w ustawie.

Na podstawie ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Rada Gminy podjęła uchwałę Nr XIV/108/16 z dnia 29 czerwca 2016 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku w Gminie Wielbark. Uchwałą nr IX/66/19 Rada Miejska w Wielbarku z dnia 26 września 2019 r. zmieniła Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wielbark (Dz. Urzęd. woj. Warm.-Maz. z dnia 26 września 2019 roku, poz. 5025)

## 12.9. TELEKOMUNIKACJA

*Na terenie gminy Wielbark głównym operatorem telekomunikacyjnym jest ORANGE polska S.A. Ponadto istnieje dostęp do wszystkich sieci GSM działających na terenie kraju. - maszty antenowe telefonii komórkowej w : Wielbarku, Ciemnej Dąbrowie, Zieleńcu, Przeździeku Małym Baranowie, Piwnicach Wielkich, Kucborku., Lesinach Małych.*

## 13. HIERARCHIA SIECI OSADNICZEJ

Obecny układ sieci osadniczej jest bardzo silnie zdominowany przez jeden ośrodek - Wielbark, który pod względem liczby mieszkańców przewyższa ponad 10-krotnie następną co do wielkości wieś (288 mieszk.) Gęstość zaludnienia poza Wielbarkiem wynosi 11 osób/km<sup>2</sup>. W takich warunkach mimo, iż odległość od ośrodka gminnego wynosi dla mieszkańców spoza Wielbarka przeciętnie 9 km, a w skrajnych wypadkach - 18 km, rozwój ośrodków obsługi wspomagających Wielbark jest bardzo utrudniony, co obrazują m.in. następujące dane:

Według pozwoleń na budowę, w miejscowości gminnej, skupiającej 45,7% mieszkańców, skoncentrowało się w latach 2014 – 2017 45% inwestycji ogółem

Poza Wielbarkiem, wsie, które obecnie oferują szerszy zakres usług to:

- Zabiele (szkoła, kościół świetlica, boiska -"Orlik").
- Wesołowo (światlica wiejska, remiza OSP)

- Przeździek Wielki (świątlica, filia biblioteczna)
- Lesiny Wielkie (kościół świątlica, remiza OSP)
- Łatana Wielka (szkoła, świątlica)

W strefie oddziaływania Zabel, określonej na podstawie odległości mierzonych wzdłuż istniejących dróg publicznych, znajdują się wsie Jesionowiec, Ciemna Dąbrowa, Jakubowy Borek, Kołodziejowy Grąd, Lejkowo, Łysak, Nowojowiec, Maliniak i Zieleniec Mały (łącznie z Zabelami - 903 osoby), przy czym Kołodziejowy Grąd leży na granicy stref oddziaływania Zabel i Wielbarka. Średnia odległość od ośrodka obsługi wynosi 2,9 km.

W strefie oddziaływania Wesołowa leżą wsie Wesołówko, Róklas, Głuch i Jankowo (łącznie z Wesołowem - 401 osób). Średnia odległość od ośrodka obsługi wynosi 1,2 km.

W strefie oddziaływania wsi Przeździek Wielki leżą wsie Przeździek Mały, Baranowo, Piwnice Wielkie i Wyżegi (łącznie z Przeździekiem Wielkim - 827 osób). Średnia odległość od ośrodka obsługi wynosi 4,0 km. Należy przy tym zaznaczyć, że ze względu na złą jakość dróg łączących Przeździek z Piwnicami i Wyżegami, czasy przejazdu z tych wsi (348 mieszkańców) do Wielbarka są krótsze niż do Przeździeka.

Lesiny Wielkie i Łatana Wielka leżą w odległości 4 km od siebie a ich strefy oddziaływania w dużym stopniu pokrywają się. W strefie oddziaływania Lesin Wielkich leżą wsie Lesiny Małe, Łatana Wielka, Łatana Mała, Olędry, Zapadki, Kipary, Zieleniec i Ostrowy (łącznie z Lesinami Wielkimi - 701 osób) a średnia odległość od ośrodka obsługi wynosi 3,7 km. Uwzględniając czasy przejazdu, w strefie tej leży także Zieleniec Mały (29 osób), który, przy zastosowaniu kryterium odległości znajdowałby się w strefie oddziaływania wsi Zabele.

Jeśli by za ośrodek strefy uznać Łataną Wielką, wówczas znajdują się w niej ponadto Lejkowo i Borki Wielbarskie (258 osób), które w innym przypadku znajdowałyby się odpowiednio w strefach oddziaływania Zabel i Wielbarka.

W strefie oddziaływania Wielbarka leżą: Kucbork, Stachy, Borki Wielbarskie i Sędrowo (576 osób).

Wieś Szymanki (217 osób) leży w strefie oddziaływania dużej wsi Szymany, położonej na terenie gminy Szczytno.

#### 14. GŁÓWNE FUNKCJE OBSZARÓW NIEZABUDOWANYCH

Podstawowymi funkcjami obszarów wiejskich gminy Wielbark są: rolnictwo i leśnictwo oraz funkcje ekologiczne i turystyczno-rekreacyjne. Na przestrzeni dziejów proporcje między tymi funkcjami a szczególnie pomiędzy leśnictwem i rolnictwem, kilkakrotnie ulegały znacznym zmianom, co jest najlepszym dowodem na to, że na terenie gminy Wielbark znaczny udział mają tzw. grunty marginalne, których użytkowanie rolnicze jest ekonomicznie uzasadnione jedynie w pewnych warunkach. Ostatnie znaczące zmiany w zagospodarowaniu terenów niezabudowanych miały miejsce na początku XX wieku. Jeszcze wówczas znaczne obszary na zachód i północ od Wielbarka i Przeździeku pokrywały lotne piaski, które zostały później zalesione w wyniku planowych i zakrojonych na dużą skalę działań.

Radykalne przemiany społeczno-gospodarcze, wzrost roli ochrony środowiska i wymogi ekorozwoju, a także konieczność zreformowania rolnictwa oraz integracja z Unią Europejską, stały się impulsem do znacznych zmian w sposobie gospodarowania terenami

niezabudowanymi gminy Wielbark. W związku z tym poniżej przedstawiono bliższą charakterystykę funkcji tych terenów oraz sektorów gospodarki z nimi związanych.

#### 14.1. ROLNICTWO

##### Bonitacja gleb i profil produkcji

Użytki rolne w gminie należą do niskich klas bonitacyjnych. Przeszło połowa to grunty klasy V a niewiele ponad 1/4 stanowią grunty klasy IV, przy czym grunty orne są wyraźnie słabsze od użytków zielonych, co przedstawia Tabela 11 poniżej. Udział użytków zielonych, wynoszący Średnio 65%, jest najwyższy (ponad 70%) w obrębach Ciemna Dąbrowa, Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd i Zieleniec na północnym wschodzie oraz w obrębie Baranowo na południowym zachodzie. Najmniej łąk i pastwisk (poniżej 55%) jest w obrębach Przeździek Mały, Przeździek Wielki, Lesiny, Kucbork i Kipary. Zróżnicowanie jakości użytków rolnych jest mało wyraziste. Generalnie jednak lepsze gleby (średnia ważona z klas bonitacyjnych powyżej 4,9) skupione są na południu (Baranowo, Piwnice, Wyżegi, Wielbark, Olędry, Kipary, Sędrowo, Borki) oraz w okolicach Wesołowa. Największy odsetek gruntów orných VI klasy (>60%) mają obręby Ciemna Dąbrowa, Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd i Nowojowiec, tworzące zwarty obszar na północny-wschód od Wielbarka. Wyraźnie lepsze grunty orne (udział klasy VI <30%) mają wsie Piwnice, Borki, Łatana, Kipary, Sędrowo i Zabiele. Jeśli chodzi o użytki zielone, obręby słabsze (udział IV klasy <40%) tworzą zwarty obszar na wschód i północ od Kucborka, Wielbarka i Olędrow, przy czym najslabsze są użytki zielone wsi Lesiny, Łatana, Zabiele i Jesionowiec. Na zachodzie jedynie w dwóch obrębach (Głuch i Przeździek Wielki) udział użytków zielonych klasy IV jest niższy od 40%.

Tabela 19. Bonitacja użytków rolnych gminy Wielbark

Klasa bonitacji	IV	V	VI	Średnia
Grunty orne	1%	59%	40%	5,4
Użytki zielone	42%	52%	6%	4,6
Ogółem	28%	55%	18%	4,9

źródło GUS, BD

Tabela nr 20. Użytki rolne wg spisu rolnego z 2010 r.

Użytki rolne	ha
użytki rolne ogółem	8 519,42
użytki rolne w dobrej kulturze	8 476,11
pod zasiewami	762,58
grunty ugorowane łącznie z nawozami	81,24
uprawy trwałe	44,81
sady ogółem	39,07
ogrody przydomowe	2,99
łąki trwałe	4 645,20

Źródło: GUS, BDL

##### Struktura gospodarstw rolnych

W rolnictwie większość gospodarstw stanowią gospodarstwa indywidualne. Struktura ich wielkości jest niekorzystna. W gminie dominują gospodarstwa indywidualne, małe i średnie (od 1-15 ha).

Tabela nr 21. Powierzchnia gospodarstw rolnych wg. Spisu rolnego z 2010 r.

Gospodarstwa prowadzące działalność rolniczą	Powierzchnia ha
5 - 10 ha	625,51
5-15ha	1 609,29
10 -15 ha	983,78
5 ha i więcej	9 445,27
10 ha i więcej	8 819,76
15 ha i więcej	7 835,98

Źródło GUS, BDL

Tabela nr 22. Użytkowanie gruntów

Rodzaje gruntów i użytków rolnych	Powierzchnia ha
pastwiska trwale	2 939,29
pozostałe użytki rolne	43,31
lasy i grunty leśne	1 039,34
pozostałe grunty	563,75

Źródło: GUS, BDL

Użytki rolne stanowią około 35% powierzchni gminy. Około 59% powierzchni stanowią lasy i zadrzewienia. Wody powierzchniowe - około 1 %, nieużytki - niewiele ponad 1 %.

#### Kierunki produkcji rolnej

Wśród zasiewów dominuje kukurydza oraz pasze i ziarno. W gospodarstwach indywidualnych produkcja zwierzęca jest wyraźnie ukierunkowana na hodowlę bydła mlecznego i opasowego oraz produkcję mleka.

Głównym kierunkiem produkcyjnym w gminie jest hodowla bydła mlecznego i opasowego. Produkcja roślinna nastawiona jest na zaspokajanie potrzeb własnych rolników oraz wytwarzanie paszy dla zwierząt. W zasiewach dominuje kukurydza.

#### 14.2. LEŚNICTWO

Lasy gminy Wielbark są niemal w 100% wynikiem działalności człowieka. Gospodarkę leśną prowadzą przede wszystkim Lasy Państwowe (Nadleśnictwo Wielbark a w północnej części gminy także Szczytno i Jedwabno). Lasy niepaństwowe stanowią zaledwie 5% powierzchni leśnej.

Podstawowe cechy lasów wielbarskich to zdecydowana przewaga sosny w drzewostanach (wg planu zagospodarowania - 99% na siedliskach boru świeżego i mieszanego) i struktura wiekowa charakteryzująca się dużym udziałem klas młodych. Dominacja rozległych monokultur sosnowych, powstałych w wyniku zalesień prowadzonych w ciągu ostatniego stulecia, znajduje jedynie częściowe uzasadnienie w warunkach naturalnych. Taka charakterystyka lasów gminy Wielbark sprawia, że z jednej strony są one mało odporne na gradacje szkodników i mocno narażone na pożary (I stopień zagrożenia) a z drugiej strony pozyskanie grubizny z 1 ha jest przypuszczalnie niewysokie. Należy jednak zauważyć, że struktura gatunkowa lasów wielbarskich jest stopniowo przebudowywana - wśród drzewostanów sosnowych pojawiają się często młodsze domieszki gatunków liściastych (dąb, brzoza, klon) a w niektórych okolicach spory jest udział świerka (np. Borki Wielbarskie).

Znaczna większość lasów pełni przede wszystkim funkcje gospodarcze. Status lasów ochronnych ma 1/5 lasów. Na terenie gminy wyodrębniono szereg drzewostanów nasiennych. Nadleśnictwo Wielbark prowadzi dużą szkółkę leśną położoną między Wielbarkiem a Głuchem.

Według statystyk, w latach 1987-99 przybyło ponad 700 ha lasów, co oznacza, że rocznie zalesiano ok. 60 ha gruntów. Zalesienia prowadzono głównie na terenach byłych PGRów.

W analizowanym okresie lata 2015-2018 przybyło 21,08 ha lasów ogółem. Jednakże od roku 2017 powierzchnia lasów zmniejsza się, głównie lasów publicznych w zarządzie Lasów Państwowych oraz lasów publicznych Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP.

Tabela nr 23. Lasy

Powierzchnia lasów	Powierzchnia			
	2015	2016	2017	2018
lasy ogółem	20 672,49	20 685,83	20 697,25	20 693,57
lasy publiczne ogółem	19 501,04	19 508,76	19 516,78	19 513,18
lasy publiczne Skarbu Państwa	19 495,74	19 503,46	19 511,48	19 507,88
lasy publiczne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych	19 436,60	19 444,31	19 452,34	19 448,41
lasy publiczne Skarbu Państwa w zasobie Własności Rolnej SP	59,08	59,09	59,08	59,08
lasy publiczne gminne	5,30	5,30	5,30	5,30
lasy prywatne ogółem	1 171,45	1 177,07	1 180,47	1 180,39

Źródło: GUS, BDL

## 15. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

Dotychczasowe przeznaczenie terenu określają miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2019 r. na terenie gminy Wielbark obowiązują 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem około 566 ha, co stanowi 1,63 % powierzchni całej gminy.

### 15.1. OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE

Tabela nr 23 spis aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nazwa planu	Numer i data podjęcia uchwały	Główne przeznaczenie	Powierzchnia (ha)
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z powiększeniem cmentarza przy ul. Kopernika	uchwała Nr 69/XIV/96 Rady Gminy Wielbark z dnia 30.08.1996 r.	powiększenie cmentarza	4,66
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między posesjami 16-32 przy ul. Jagiełły w Wielbarku	uchwała Nr 98/XIII/2000 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.12.2000 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	1,29
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielbark	uchwała Nr XVII/122/2001 Rady Gminy Wielbark z dnia 7.08.2001 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	14,4
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark w rejonie ulicy Nowowiejskiego	uchwała Nr XXX/179/06 Rady Gminy Wielbark z dnia 9.03.2006 r.	zabudowa przemysłowa i magazynowo-składowa	30,83
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wielbark	uchwała Nr XXXIV/198/06 Rady Gminy Wielbark z dnia 28.09.2006 r.	zabudowa rekreacji indywidualnej	1,87
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wielbark w obrębach Wielbark, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec i Ciemna Dąbrowa	uchwała Nr VI/46/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16.05.2007 r.	linia wysokiego napięcia 110 kV i głównego punktu zasilania	102,93
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark dla obszarów przyległych do wsi od strony wschodniej, pomiędzy torami PKP a ulicą Nowowiejskiego	uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16.05.2007 r.	administracja, produkcja przemysłowa i produkcyjno-usługowa	20
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Kętrzyńskiego.	uchwała Nr XVII/110/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.08.2008 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,51
9.	Miejscowy plan	uchwała Nr X/80/07	zabudowa	12,67

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I -uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

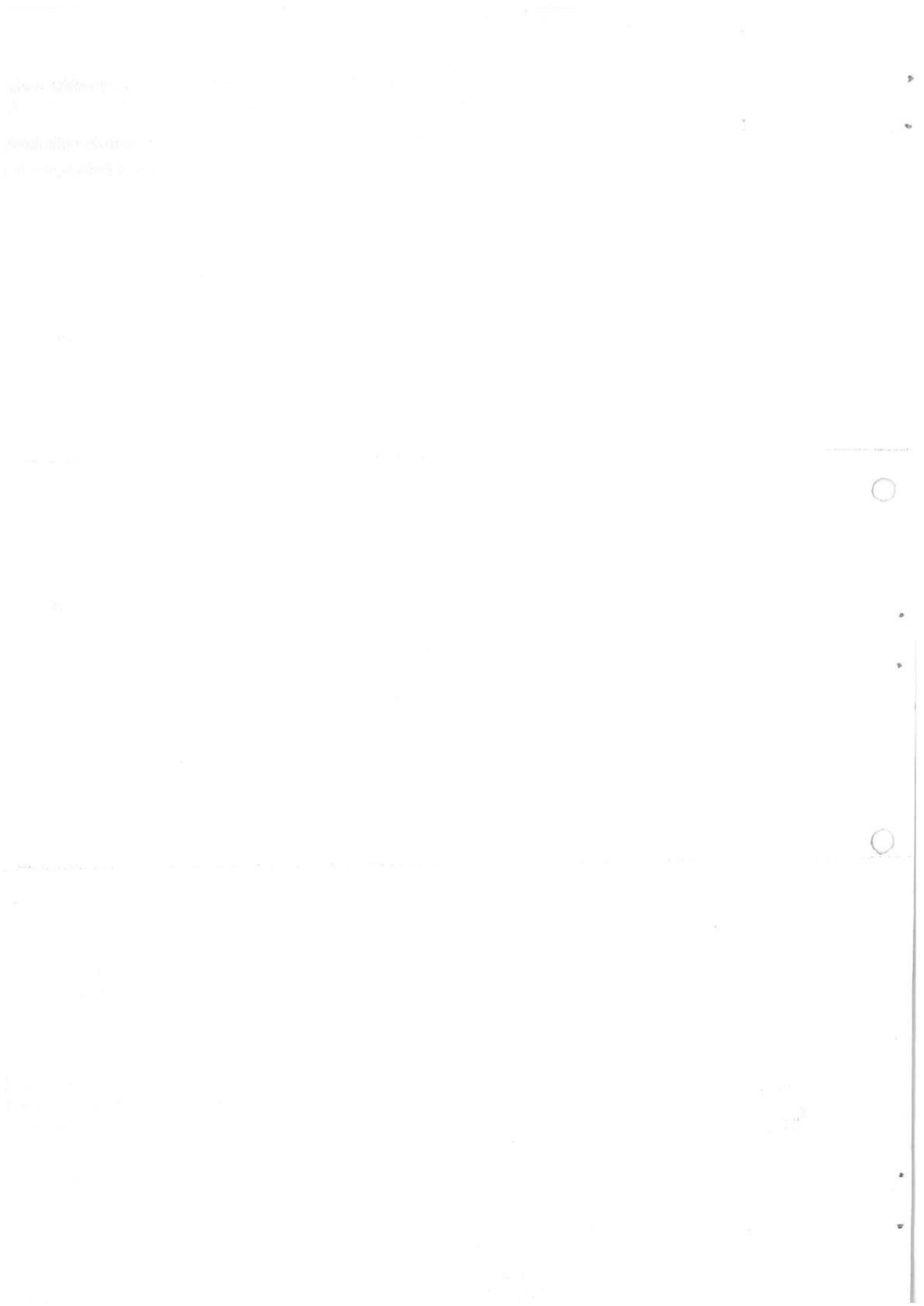
	zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do wsi Wielbark od strony północno-wschodniej .	Rady Gminy Wielbark z dnia 27.11.2007 r.	przemysłowo-składowa	
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i rzemiosła produkcyjnego w obrębie Przeździek Wielki, gmina Wielbark.	uchwała Nr XIV/101/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 18.04.2008 r.	zabudowa produkcyjno-usługowa	5,03
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Chodkiewicza.	uchwała Nr XXIII/142/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 23.04.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,25
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Grunwaldzkiej	uchwała Nr XXIII/143/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 23.04.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,79
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku .	uchwała Nr XXVIII/163/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 17.09.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	6,34
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy 1-go Maja	uchwała Nr XXX/175/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 30.12.2009 r.	zabudowa usługowa	0,46
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Leśnej.	uchwała Nr IV/22/11 Rady Gminy Wielbark z dnia 22.02.2011 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,79
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark pomiędzy ul. Chodkiewicza a ul. 1 Maja.	uchwała Nr XIV/81/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.05.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6,49
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulica Kętrzyńskiego a rzeką Omulew w miejscowości Wielbark.	uchwała Nr XII/67/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.02.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77,63
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów	uchwała Nr XII/68/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.02.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,56

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark  
część I - uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*

	położonych w dolinie Omulwi na południowy - wschód od miejscowości Wielbark			
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej linii elektroenergetycznej nN 400 kV Ostrołęka-Olsztyn Mątki na terenie Gminy Wielbark	uchwała Nr XXXI/202/14 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.10.2014 r.	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna NN 400kV	102,5
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark, dla części obrębów Lesiny Wielkie i Zapadki pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej nN 400 kV Ostrołęka-Olsztyn Mątki	uchwała Nr XXXI/203 /14 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.10.2014 r.	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna NN 400kV	23,62
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego	uchwała Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.12.2016 r.	zabudowa przemysłowo-składowa	14,71
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy miejscowością Wielbark a miejscowością Stachy w gminie Wielbark	uchwała Nr XXV/214/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 27.03.2018 r.	zabudowa przemysłowa	126,6
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym	uchwała Nr XV/118/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 7.08.2020 r.	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna WN 110kV	26,0
<b>RAZEM – zsumowana powierzchnia planów</b>				<b>591,93</b>

Podział terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wg. kryterium funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – 10,1%
- zabudowa usługowa – 1,55%
- zabudowa letniskowa – 0,17%
- zabudowa produkcyjno-usługowa i rzemiosło produkcyjne – 46%
- zieleń urządzona i nieurządzona oraz ogrody działkowe – 1,7%



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK

## OBSZAR WIEJSKI

### UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25000

- LEGENDA:**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granicz gminy
  - granicz województwa
  - granicz miasta
  - granicz obowiązujących planów miejscowych
  - wody
  - tereny z wyłączeniem zabudowy wg. planu zagęszczenia
  - tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej
  - tereny istniejącej zabudowy przemysłowej
  - tereny istniejących urządzeń rekreacyjno-sportowych
- II. KOMUNIKACJA**
- drog krajowa
  - drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - numery dróg
  - linia kolejowa
  - ścieżki rowerowe
  - ścieżki pieszo-konny
  - ścieżki szlaki turystyczne
  - Zielone Góry
  - Pięknia
  - Karolinka
  - szlak konny
  - turystyka wodna
  - szlaki rzek Sawicy i Omulwi
- III. OCHRONA PRZYRODY**
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
  - Obszar Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka
  - Obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy
  - Obszar Natura 2000 Ostki Napiwodzko-Ramuckiej
  - zachowanie siedlak przyrodniczych
  - parki przyrodnicze
  - lasy wodochronne
  - lasy glebochronne
  - aleje tysonowa do ochrony
- IV. OBSZARY NATURALNYCH ZACROZEN**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzi
- V. TERENY CENNE ZE WZGLĘDÓW GOSPODARZYCH**
- ziola
  - obszary górnicze
  - tereny górnicze
  - obszary spodziewanego występowania złóż kopalin
- VI. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- stanowiska archeologiczne
  - nr stanowiska archeologicznego AZP
  - chroniarze
  - kościół
  - szkoły
  - budynki mieszkalne, esencjowy
  - kościół
  - kościół
- VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków
  - istniejąca ujęcie wody
  - istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
  - istniejąca linia elektroenergetyczna dwutorowa WN 240kV
  - drogowy podcinak lotniskowy (DOL WIELBARK)
  - powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Olsztyn - Mazury
  - strefa, w której organizacja pokazów z użyciem światła podlega ograniczeniom

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK**  
**OBSZAR WIEJSKI**  
 SKALA 1:25000

Wielbark, 2018 r.

Projekt: [Logo]

Wykonanie: [Logo]

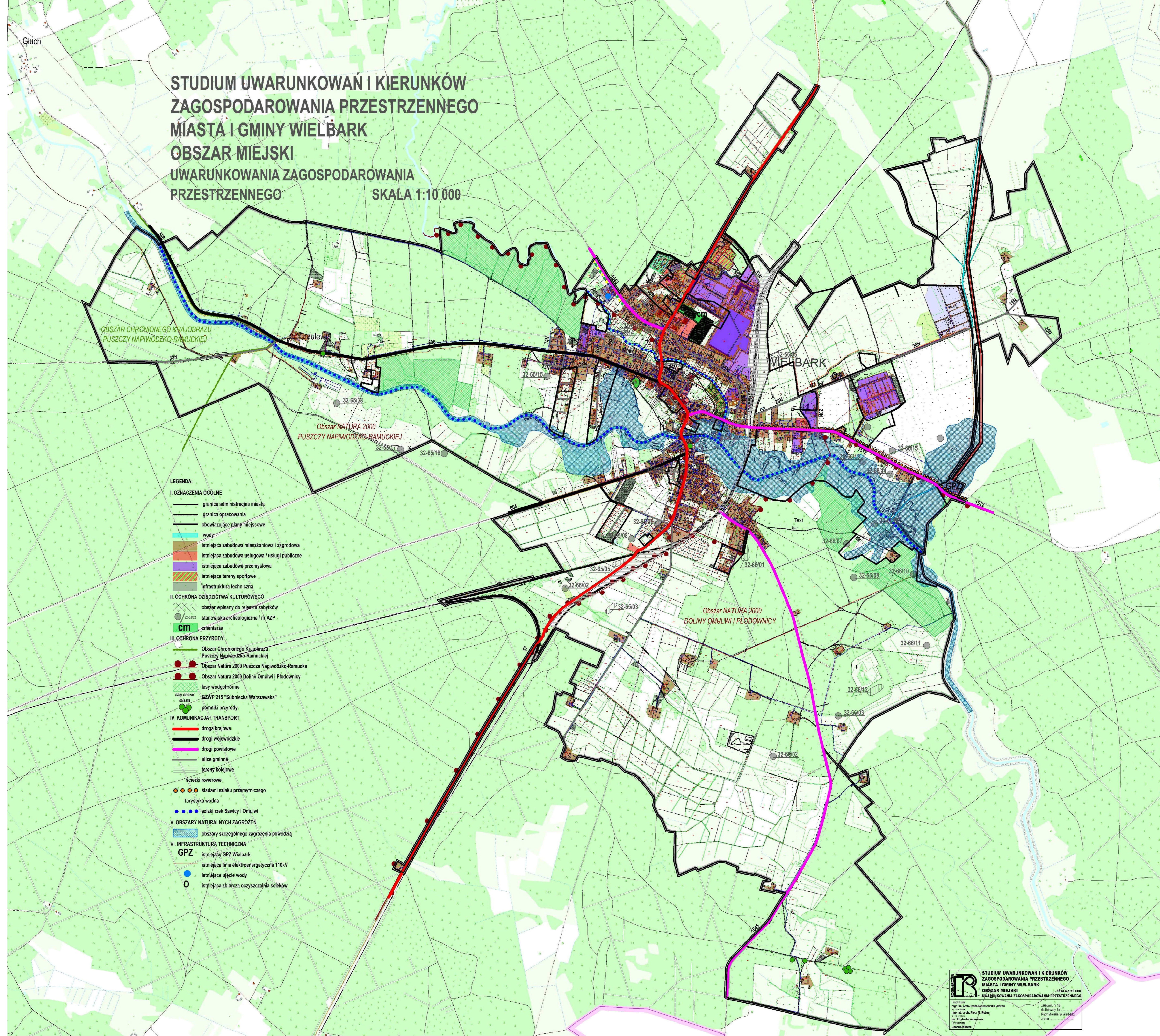
Opis: [Logo]

Wielbark, 2018 r.

Gluch

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK OBSZAR MIEJSKI UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



## LEGENDA:

### I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna miasta
- granica opracowania
- obowiązujące plany miejscowe
- wody
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa
- istniejąca zabudowa usługowa / usługi publiczne
- istniejąca zabudowa przemysłowa
- istniejące tereny sportowe
- infrastruktura techniczna

### II. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne / nt. AZP
- cmentarze

### III. OCHRONA PRZYRODY

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- Obszar Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka
- Obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy
- lasy wodochronne
- cały obszar miasta
- GZWP 215 "Subiecka Warszawa"
- pomniki przyrody

### IV. KOMUNIKACJA I TRANSPORT

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- ulice gminne
- tereny kolejowe
- ścieżki rowerowe
- śladami szlaku przemysłowego
- turystyka wodna

### V. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

### VI. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- GPZ istniejący GPZ Wielbark
- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
- istniejące ujęcie wody
- istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków

RADA MIEJSKA W WIELBARKU  
ul. Grunwaldzka 2  
12-160 Wielbark  
woj. warmińsko-mazurskie

Załącznik nr 2  
do Uchwały XX/153/21  
Rady Miejskiej w Wielbarku  
z dnia 30 marca 2021 r.

## GMINA WIELBARK

### STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### CZĘŚĆ II

#### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Robert Marek Kwiatkowski*

---

jednostka opracowująca zmiany studium:  
**Rożen & Rożen Pracownie Autorskie Urbanistyki i Architektury**  
**ul. Sarnowskiego 3/1, 10-115 Olsztyn**  
główny projektant:  
**mgr inż. arch. Izabella Ossowska – Rożen**  
upr. urb. nr 1088/90

## **SPIS TREŚCI**

<b>WSTĘP</b> .....	str.3
1. <b>OGÓLNE ZASADY I CELE ROZWOJU GMINY</b> .....	str.3
2. <b>KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW</b> .....	str.4
2.1. Dominujące cechy struktury przestrzennej.....	str.4
2.2. Kształtowanie sieci osadniczej.....	str.4
2.3. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.....	str.5
2.4. Kształtowanie obszarów leśnych.....	str.5
2.5. Kształtowanie funkcji turystycznej i rekreacyjnej.....	str.6
2.6. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar wiejski.....	str.6
3. <b>OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK</b> .....	str.7
3.1. Prawne formy ochrony przyrody.....	str.7
3.2. Obszary cenne przyrodniczo.....	str.11
3.3. Kopaliny.....	str.12
4. <b>OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH</b> .....	str.13
4.1. Erozja i osuwiska.....	str.13
4.2. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią.....	str.13
5. <b>SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</b> .....	str.13
5.1. Zasady ochrony dóbr kultury.....	str.13
5.2. Warunki konserwatorskie odnoszące się do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru oraz ujętych w GEZ.....	str.14
5.3. Warunki konserwatorskie w odniesieniu do zabytków archeologicznych.....	str.15
5.4. Warunki konserwatorskie w odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy.....	str.15
5.5. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych.....	str.15
5.6. Rejestr zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego z terenu gminy Wielbark.....	str.17
5.7. Aleje typowane do ochrony jako element krajobrazu kulturowego.....	str.17
6. <b>KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> .....	str.17
6.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wynikające z audytu krajobrazowego.....	str.17
6.2. Standardy zabudowy.....	str.18
7. <b>TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY</b> .....	str.19
8. <b>KIERUNKI ROZWOJU JEDNOSTEK OSADNICZYCH</b> .....	str.20
8.1. Obszar miasta.....	str.20
8.1.1. Ogólne kierunki polityki przestrzennej.....	str.20
8.1.2. Kierunki polityki przyrodniczej.....	str.20
8.1.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego.....	str.21
8.1.4. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.....	str.21
8.1.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.....	str.23
8.1.6. Kierunki rozwoju przestrzennego.....	str.24
8.1.7. Ustalenia dotyczące wyróżnionych stref.....	str.24
Strefa A – Śródmiejska – centrum miasta.....	str.24
Strefa B – Śródmiejska.....	str.25
Strefa C – Przedmiejska.....	str.27
Strefa D – Przemysłowa.....	str.28
Strefa E.– Terenów otwartych .....	str.29

	Strefa F – Potencjalnego rozwoju .....	str.31
	Strefa G – zabudowy kolonijnej.....	str.33
8.2.	Pozostałe miejscowości.....	str.34
9.	<b>POZIOM ZABEZPIECZENIA REZERW POD INWESTYCJE.....</b>	str.37
9.1.	Wnioski z bilansu.....	str.37
10.	<b>ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ...</b>	str.38
10.1.	Układ komunikacji drogowej.....	str.38
10.2.	Gospodarka wodna.....	str.39
10.3.	Zaopatrzenie w wodę.....	str.40
10.4.	Gospodarka ściekowa.....	str.40
10.5.	Gospodarka odpadami.....	str.41
10.6.	Gospodarka ciepła.....	str.41
10.7.	Zaopatrzenie w gaz.....	str.41
10.8.	Elektroenergetyka.....	str.42
10.9.	Telekomunikacja.....	str.43
11.	<b>INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ.....</b>	str.44
11.1.	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	str.44
11.1.1.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.....	str.44
11.1.2.	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.....	str.44
11.1.3.	Obowiązujące plany miejscowe.....	str.44
11.1.4.	Obszary do objęcia planami miejscowymi.....	str.48
11.2.	Studia branżowe.....	str.48
11.3.	Podatki i opłaty.....	str.48
11.4.	Gospodarka gruntami.....	str.49
12.	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....</b>	str.49
12.1.	Instrumenty polityczne .....	str.49
13.	<b>OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1.....</b>	str.50
14.	<b>OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....</b>	str.51
15.	<b>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.....</b>	str.51
16.	<b>OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....</b>	str.51
17.	<b>GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH....</b>	str.51
18.	<b>INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.....</b>	str.52
19.	<b>OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY.....</b>	str.52

## **WSTĘP**

Niniejsze Studium zostało wykonane na zlecenie Gminy Wielbark w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Studium składa się z następujących części podlegających uchwaleniu:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część I, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - obszar wiejski, rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – obszar miejski- rysunek w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1B do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark – część II - kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, obszar wiejski - kierunki zagospodarowania przestrzennego – rysunek w skali 1:25 000 stanowiący załącznik nr 2A do uchwały.
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark, miasto Wielbark - kierunki zagospodarowania przestrzennego, obszar miejski – rysunek w skali 1: 10 000 stanowiący załącznik nr 2B do uchwały.
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
- Dane przestrzenne zawarte na nośniku elektronicznym stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

Materiały i opracowania wykorzystane w toku prac nad zmianą studium.

- Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2018-2021 dla gminy Wielbark uchwalony Uchwałą Nr III/16/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 31 grudnia 2018 r.
- Strategia Rozwoju Społeczno - Gospodarczego Gminy Wielbark do roku 2020 Uchwalona Uchwałą nr VIII/45/11 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 czerwca 2011 r.
- Plan gospodarki niskoemisyjnej dla obszaru gmin położonych na terenie powiatu Szczygieńskiego, Mrągowskiego oraz Nidzickiego, tom VIII Gmina Wielbark uchwalony Uchwała Nr VIII/58/15 Rady Gminy Wielbark z dnia 29 września 2015 r.
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko - mazurskiego uchwalony w 2018 r.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w Gminie Wielbark
- Mapy ewidencyjne w skali 1:5000.

### **1. OGÓLNE ZASADY I CELE ROZWOJU GMINY**

Opracowana w 2011 r. „Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Gminy Wielbark do roku 2020” w następujący sposób formułuje główne zasady i cele rozwoju gminy:  
„Misja:

- Gmina Wielbark obszarem zrównoważonego rozwoju, przyjaznego, lokalnego samorządu, z bogatą ofertą kulturalno - oświatową, zapewniającą komfort życia i wypoczynku.
- Gmina propagująca nowe technologie w zakresie ochrony środowiska i technik wytwarzania energii.
- Gmina Wielbark to obszar o charakterze turystyczno- rekreacyjnym, wykorzystujący atrakcyjne walory przyrodniczo-kulturowe.”

W strategii sformułowano priorytety powiązane ze strategią rozwoju województwa Warmińsko- Mazurskiego oraz cele szczegółowe wraz z szczegółowo opisanymi kierunkami działań. Priorytet I: Konkurencyjna gospodarka, Priorytet II: Otwarte społeczeństwo, Priorytet III: Nowoczesne sieci.

## 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ PRZEZNACZENIU TERENÓW

### **2.1. Dominujące cechy struktury przestrzennej**

Dominujące cechy struktury przestrzennej obszarów pozamiejskich to:

1. bardzo wysoki udział obszarów leśnych w ogólnej strukturze użytkowania gruntów (Polska 28,3%, gmina Wielbark 59,5%).
2. wysoki stopień zdeterminowania dotychczasowego i przyszłego rozwoju poprzez położenie gminy w dorzeczu dwóch rzek Omulew i Sawica oraz obecność drogi krajowej i dróg wojewódzkich.
3. historycznie ukształtowany podstawowy układ dróg oraz rozplanowanie Wielbarka i okolicznych wsi.
4. bardzo niska gęstość zaludnienia (powiat 36 osób/ km<sup>2</sup>, gmina Wielbark 19 osób/ km<sup>2</sup>),
5. rozdrobnienie osadnictwa, w stosunku do 33 zidentyfikowanych wsi (bez miasta Wielbark), 54,5% posiadało mniej niż 100 mieszkańców (Polska- 15%), a 24,2% wsi posiada mniej niż 50 mieszkańców. Największa wieś, Kucbork liczy 288 mieszkańców.
6. znaczący udział miejscowości o ograniczonych możliwościach rozwoju z uwagi na duży zakres uwarunkowań wewnętrznych (lasy, podmokłe doliny, zagłębienia bezodpływowe, itp.).
7. duży udział terenów o szczególnych walorach przyrodniczych prawnie chronionych.

### **2.2. Kształtowanie sieci osadniczej**

Kształtując sieć osadniczą obszaru planistycznego należy:

1. Utrzymać rolę Wielbarka jako centralnego wielofunkcyjnego ośrodka gminy.
2. Umożliwić wielokierunkowy rozwój wsi; jest to jeden z warunków restrukturyzacji rolnictwa i terenów wiejskich.
3. Aktywnie wspierać wielofunkcyjny rozwój wybranych wsi, będących głównymi ośrodkami wspomagającymi Wielbark w obsłudze ludności lub predestynowanych do pełnienia takiej roli. W szczególności w takich ośrodkach należy promować wzrost liczby mieszkańców, koncentrować usługi sektora publicznego oraz wspierać rozwój rzemiosła i usług komercyjnych. Ze względu na obecny stopień koncentracji usług, położenie i/lub liczbę mieszkańców, w sześciu strefach obsługi, ośrodkami wspomagającymi powinny być:
  - w strefie centralnej (A): Kucbork i Stachy jako dodatkowe ośrodki wspomagające,
  - w strefie południowo-zachodniej (B): Przeździek Wielki jako główny ośrodek wspomagający oraz Piwnice Wielkie i Baranowo jako ośrodki dodatkowe,

- w strefie północno-zachodniej (C): Wesołowo jako ośrodek główny,
- w strefie (D) Szymanki jako ośrodek dodatkowy, z głównym ośrodkiem wspomagającym - wsią Szymany - położonym na terenie gminy Szczytno,
- w strefie (E): Zabiele jako ośrodek główny oraz Jesionowiec jako ośrodek dodatkowy,
- w strefie (F): Lesiny Wielkie jako ośrodek główny i Łatana Wielka jako ośrodek wspomagający,

Strefy obsługi oraz główne i dodatkowe ośrodki obsługi ludności przedstawiono na załączniku graficznym nr 2A.

4. Przeciwdziałać rozpraszaniu zabudowy, zarówno w Wielbarku, jak i na obszarach wiejskich; nowe siedliska, kolonie, obiekty gospodarcze i rekreacyjne itp. powstające w oderwaniu od istniejących terenów zabudowanych powodują zwiększenie kosztów społecznych budowy infrastruktury, hamują wzrost i ewolucję istniejących ośrodków w kierunku wielofunkcyjności i mogą powodować zmniejszenie walorów estetycznych krajobrazu. Na rysunku studium (załącznik nr 2A do uchwały) oprócz terenów bez prawa zabudowy wg. planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” wniesiono tereny bez prawa zabudowy wynikające z polityki Gminy.

### **2.3. Kształtowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej**

Kształtując rolniczą przestrzeń produkcyjną obszaru planistycznego należy:

1. Sankcjonować stan faktyczny na nie użytkowanych rolniczo słabych i/lub trudno dostępnych gruntach rolnych poprzez tworzenie użytków ekologicznych i wprowadzanie ich do ewidencji gruntów.
2. Przeciwdziałać splywom substancji biogenych do wód powierzchniowych poprzez eliminowanie gruntów ornych na korzyść trwałych użytków zielonych i innych form użytkowania zapewniających trwałą szatę roślinną w odległości 10 m od cieków wodnych. Instrumentami realizacji tej zasady mogą być zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego lub polityka podatkowa.
3. Przeciwdziałać splywom substancji biogenych i poprawiać warunki mikroklimatyczne poprzez wprowadzanie pasów zadrzewień, szczególnie wzdłuż cieków wodnych i dróg.
4. Podejmować działania na rzecz pozyskania środków na zalesienia i zadrzewienia.
5. Koncentracja zwierząt hodowlanych w jednym gospodarstwie nie może przekroczyć 140DJP.

### **2.4. Kształtowanie obszarów leśnych**

Planując gospodarkę leśną należy:

1. Umacniać odporność lasów na gradacje szkodników i zanieczyszczenia powietrza poprzez urozmaicanie struktury gatunkowej odpowiednio do warunków siedliskowych.
2. Wzmacniać funkcje rekreacyjne lasów narażonych na silną penetrację, związaną z masowym wypoczynkiem i zbieraniem runa leśnego. W pierwszym rzędzie działania dostosowawcze w tym zakresie należy koncentrować na obszarach już wyznaczonych lasów rekreacyjnych wzdłuż drogi 57.
3. Zalesiać grunty nieprzydatne dla rolnictwa z zastrzeżeniem, że zalesienia, w szczególności na trwałych użytkach zielonych, mogą znacząco negatywnie wpływać na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000, jego integralność oraz spójność sieci Natura 2000, zgodnie ze wskazanym w planie zadań ochronnych katalogiem zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru Natura

2000. Każdorazowo przed realizacją inwestycji w obszarze Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na ten obszar Natura 2000 oraz zasięgnąć opinii RDOŚ w Olsztynie.

## **2.5. Kształtowanie funkcji turystycznej i rekreacyjnej**

Kształtując funkcję turystyczną i rekreacyjną gminy należy:

1. Koordynować działania z sąsiednimi gminami.
2. Wspierać rozwój turystyki aktywnej, w tym kajakarstwa (szlak Omulwi i Sawicy), turystyki rowerowej, pieszej i konnej, poprzez wytyczanie i zagospodarowywanie szlaków.
3. Wspierać rozwój agroturystyki.
4. Wykorzystywać walory przyrodnicze gminy, tworząc infrastrukturę umożliwiającą dostęp turystom do ciekawych miejsc bez szkód dla środowiska.
5. Podnosić walory estetyczne zabudowy zabytkowej i współczesnej.
6. Wspierać budowę ogólnodostępnych obiektów sportowych i placów zabaw w Wielbarku i ośrodkach wspomagających.

## **2.6. Kierunki zagospodarowania oraz użytkowania terenów – obszar wiejski**

W studium wyznaczono obszary zainwestowane i o rozpoczętym procesie urbanizacji oraz przeznaczone do zainwestowania.

- Obszary zainwestowane i o rozpoczętym procesie urbanizacji pokazano łącznie. Obejmują one tereny zabudowane, oznaczone jako obszary zwartej zabudowy wsi i tereny na których rozpoczęto realizację zabudowy ale część z nich pozostaje niezabudowana.
- Obszary przeznaczone do zainwestowania „kierunki rozwoju” obejmują tereny wskazane do rozwoju zabudowy.

Ustala się następujące zasady zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów dla poszczególnych kategorii terenu.

- Zabudowa mieszkalno-usługowa – Obejmuje tereny zurbanizowane oraz tereny o rozpoczętym procesie urbanizacji, które potraktowano łącznie jako jedna strefa, w obrębie której część terenów zabudowanych wyodrębniono jako obszar zwartej zabudowy wsi. Obszar zabudowany różnymi rodzajami funkcji w znacznym stopniu ograniczającym dogęszczenia. Jest to regularna zabudowa wiejska - przenikające się funkcje mieszkaniowe, usługowe, rekreacyjne i związane z produkcją rolną (zabudowa zagrodowa). Możliwość uzupełnień budynkami mieszkalnymi, usługowymi i zabudową związaną z produkcją rolną z wykluczeniem inwestycji uciążliwych. Zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) w tej strefie nie wskazuje się jako odrębnej kategorii. Dla tego typu zabudowy należy przyjąć zasady jak dla zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej.
- Zabudowa działalności gospodarczej – obejmuje wszystkie kategorie terenów działalności gospodarczej: tereny baz gospodarczych rolnictwa oraz tereny zabudowy przemysłowo-usługowej oraz rzemiosła usługowego. Funkcje dominujące: produkcyjne i składowo-magazynowe, handel hurtowy; funkcje uzupełniające: komunikacyjne, stacje obsługi itp. terenochłonne, rzemiosło produkcyjno-usługowe. Funkcje niedopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa, fermy produkcji zwierzęcej o obsadzie powyżej 140 DJP oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>. Nową zabudowę przemysłową, usługową, rzemieślniczą, handlową itp. należy realizować w pierwszej kolejności na terenach już istniejącej zabudowy przemysłowej i usługowej oraz urządzeń produkcji rolnej

i obsługi rolnictwa poprzez adaptację istniejącej zabudowy i intensyfikacji wykorzystania przestrzeni oraz na terenach wyznaczonych w planach miejscowych.

- W sąsiedztwie drogi krajowej miejsca obsługi podróżnych należy lokalizować zgodnie z projektem drogi krajowej; lokalizacja inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna odbywać się zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- Tereny o funkcji turystycznej i rekreacyjnej - gmina posiada warunki do rozwoju turystyki kwalifikowanej, wodnej i rowerowej. Na rysunku studium pokazano szlak rzeki Omulew i szlak rzeki Sawica oraz ścieżki rowerowe. Miejsca obsługi w/w szlaków i ścieżek rowerowych, w miarę potrzeby, należy lokalizować w powiązaniu z zabudową wiejską. Należy wspierać rozwój agroturystyki. Obiekty sportowe i rekreacyjne służące mieszkańcom należy lokalizować w strefie zabudowy mieszkalno-usługowej. Zaleca się odpowiednie oznakowanie cennych dla rozwoju turystyki zabytków dziedzictwa kulturowego, pomników przyrody, punktów widokowych oraz miejsc o szczególnej wartości krajobrazowej, przyrodniczej i architektonicznej (miejsca szczególne).

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

#### **3.1. Prawne formy ochrony przyrody**

Znaczna część obszaru gminy objęta jest prawnymi formami ochrony przyrody.

Są to:

- obszar NATURA 2000 kod obszaru PLB140005 Doliny Omulwi i Płodownicy ,
- obszar NATURA 2000 kod obszaru PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka,
- obszar NATURA 2000 kod obszaru PLH 280052 Ostoja Napiwodzko-Ramucka,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej,
- 29 pomników przyrody.

#### Obszary Natura 2000

Na terenie gminy Wielbark występują trzy obszary Natura 2000: Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Doliny Omulwi i Płodownicy, kod obszaru PLB140005, Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) Puszcza Napiwodzko-Ramucka, kod obszaru PLB280007, Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Ostoja Napiwodzko-Ramucka (kod obszaru PLH 280052 utworzone Rozporządzeniem Ministra Środowiska.

Zgodnie z postanowieniami prawa Unii Europejskiej Natura 2000 to spójna europejska sieć ekologiczna, której celem jest ochrona populacji dziko występujących ptaków oraz zachowanie rodzajów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków ważnych dla Wspólnoty.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarach Natura 2000 (zarówno obszary specjalnej ochrony ptaków jak i obszary specjalnej ochrony siedlisk) zakazuje się „podejmowania działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000.” W szczególności zakazuje się działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura 2000; wpłynąć negatywnie na gatunki, o których mowa w celach ochrony obszaru Natura 2000; pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Od wymienionych zakazów istnieją odstępstwa określone w przedmiotowej ustawie.

Dla obszarów Natura 2000 sporządza się i realizuje Plany Zadań Ochronnych.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko - Ramucka PLB 280007 obejmuje zachodnią część gminy.

Zagrożeniem jest presja turystyczno-rekreacyjna, w tym presja osadnicza, zanieczyszczenie i eutrofizacja wód, naturalna sukcesja roślinności.

Obszar Specjalnej Ochrony Siedlisk Ostoja Napiwodzko - Ramucka PLH 280052 obejmuje trzy niewielkie obszary w zachodniej części gminy (Powierzchnia całego obszaru to 32612,78 ha) Granice obszaru na terenie gminy Wielbark zawierają się w granicach ostoi „ptasiej” Puszcza Napiwodzko-Ramucka.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał zarządzenie w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla obszaru Puszcza Napiwodzko - Ramucka (Dz. Urz. Woj. W-M z 23.03.2015 r. z późn. zm. – z 16.06.2016 r.). W zarządzeniu podane zostały m.in. wskazania do zmian w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w tym gminy Wielbark. Wskazuje się m.in. tereny bez prawa zabudowy oraz siedliska Jarzębatki. Powyższe wniesiono na rysunek studium na podstawie załączników do planu zadań ochronnych.

Dla obszaru Ostoja Napiwodzko - Ramucka (kod obszaru PLH 280052). Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie wydał zarządzenie w sprawie ustanowienia zadań ochronnych (Dz. Urz. Woj. W-M z 26.02.2015 r.). W zarządzeniu tym nie podaje się wskazań do zmian w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, w tym gminy Wielbark.

Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 - obejmuje tereny w południowej części gminy. Jest terenem chroniącym rzadkie i zagrożone w skali europejskiej gatunki ptaków, które znajdują tu optymalne siedliska bytowania, rozrodu i żerowania.

W dolinach rzek zachowały się rozległe, największe w regionie, torfowiska niskie. Prace melioracyjne prowadzone w tych dolinach nie były tak intensywne, jak w innych dolinach kurpiowskich, dzięki czemu zachowały się tu naturalne tereny zalewowe. W dolnym odcinku Omulwi występują dobrze zachowane stare łąki. Znaczną część dolin zajmują łąki o ekstensywnym sposobie użytkowania.

Wśród zagrożeń dla obszaru wymienia się: melioracje, prowadzące do osuszenia terenu i degradacji gleb organogenicznych, a w dalszym następstwie do utraty wartości produkcyjnej gleb i zaniechania gospodarki rolnej oraz "naturalna regulacja" koryt rzecznych degradująca siedliska nadbrzeżne. Poważnym zagrożeniem jest również zanik tradycyjnej gospodarki pastwiskowo-łąkarskiej.

Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków „Doliny Omulwi i Płodownicy” obowiązuje Plan Zadań Ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy PLB140005 zmienionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 07 lipca 2016 r. We wskazaniach do studium uchwalonego uchwałą Nr X/79/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 27 listopada 2007 r. PZO wyklucza zabudowę na działce ewidencyjnej nr 1192 (obręb 0020).

Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. W gminie Wielbark OCHK obejmuje tereny na północ i zachód od miejscowości Wielbark.

Dla OChK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej obowiązują postanowienia Uchwały nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

Wyżej wymienioną Uchwałą wprowadza się m.in. ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów leśnych i nieleśnych Obszaru, a także wprowadza się następujące zakazy (z wyjątkami):

1. zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2. realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
3. likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4. wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7. likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8. budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Tabela nr 1 pomniki przyrody

POMNIKI PRZYRODY						
L. p.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	139	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	435	20	N-ctwo Wielbark, 2,5 km od Wielbarka przy drodze do Jedwabna	RIb-16/139/52 29.12.1952 r.
2	145	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	24	N-ctwo Szczytno, L-ctwo Wesoły Grunt oddz. 131 (1966), obok ruin osady śródleśnej	RIb-16/145/52 29.12.1952 r.
3	429	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	430	29	m. Ciemna Dąbrowa 8, grunty J. Murach	RGŻL-op-429/84 11.06.1984 r.
4	485	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	355	28	m. Łatana Wielka, wł. p. Płochaczyk	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 5

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

						poz. 77 15.05.1987r.
5	847	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	560	28	przy drodze Zapadki-Cupel	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
6	848	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	450	25	m. Wielbark, ul. 1 Maja 3	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
7	849	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	500	26	w pobliżu drogi do Szczytna, 3 km od Wielbarka	Uchwała Nr 68/XIII/96 Rady Gminy w Wielbarku 1996 r.
8	894	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 7 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 1 szt., wiąz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i> - 1 szt.	200-330 460 270	28, 28, 23	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wesolowo, oddz. 87p, osada robotnicza ALP nad rz. Omulew	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
9	895	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 5 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 7 szt.	185-270 150-235	28, 26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Kucbork, oddz. 48b, przy drodze Wielbark-Zabiele	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
10	896	wiąz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i>	395	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Dąbrowa, oddz. 604a, osada robotnicza ALP, S od Przeździęka Wik.	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
11	897	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	495, 540	27, 26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Dąbrowa, oddz. 652b, w pobliżu drogi Przeździęk Wik.-Baranowo	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
12	898	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 2 szt.	320, 290	24, 24	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Przegańsk, oddz. 89b	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
13	900	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	420	14	N-ctwo Wielbark, „Pole Rokita” k/Przeździęka Wik., grunt E. Karawczyka dz. nr 261	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
14	901	wiąz szypułkowy <i>Ulmus glabra</i> - 2 szt.	410, 315	16, 22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Karolinka, oddz. 506j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
15	902	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	405	30	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Karolinka, oddz. 530f	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
16	903	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 6 szt.	250-270	27	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 283i	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
17	904	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	370	22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 272d, przy drodze leśnej	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

18	905	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	350	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 273a, k/m. Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
19	906	klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i>	270	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 273a, k/m. Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
20	907	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	300, 310	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Wałpusz, oddz. 266a, k/m. Stachy	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
21	908	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt., lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 2 szt.	225, 320, 240, 390	19,21 21, 22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 359h	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
22	909	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	205+240	21	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 563a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
23	910	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	414	22	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Trzcianka, oddz. 563a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
24	911	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	385, 390		N-ctwo Wielbark, Kipary, wł. p. J. Deputy, dz. nr 63/2	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
25	912	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	490	23	N-ctwo Wielbark, przy drodze Lejkowo-Łatana, obr. Borki W., wł. p. S. Pliszki, dz. nr 160	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
26	913	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 7 szt., klon zwyczajny <i>Acer platanoides</i> - 7szt.	175-205 135-200	21 20	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 323a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
27	914	sosna pospolita <i>Pinus sylvestris</i>	285	26	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 304a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
28	915	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	290	23	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 304a, k/m. Borki Wielbarskie	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493, 1997 r.
29	916	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	440	25	N-ctwo Wielbark, L-ctwo Borki, oddz. 262Ac, k/m. Nawojowiec	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 oz. 493, 1997 r.

### 3.2. Obszary cenne przyrodniczo

Użytki ekologiczne - zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody użytkami ekologicznymi mogą być „zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania”.

Obszarami, które należy w pierwszej kolejności waloryzować w celu identyfikacji potencjalnych użytków ekologicznych są:

- fragmenty doliny Omulwi ze starorzeczami w obrębach Kipary i Sędrowo
- fragmenty mokradel w dolinie Omulwi powyżej Wesołowa
- jezioro i mokradła na południe od wsi Wyżegi
- fragmenty doliny Sawicy na północ od Kucborka
- podmokłe śródleśne łąki u źródeł Piwnickiej Strugi na północ od Przeździeka Małego
- podmokłe łąki i nieużytki u źródeł Przeździeckiej Strugi na zachód od Przeździeka Małego
- śródleśne łąki na północ od Jankowa i zachód od Omulwi
- podmokłe łąki i nieużytki na północny zachód od wsi Kołodziejowy Grąd

Użytki ekologiczne należy uwzględniać w ewidencji gruntów, ustalając zasady ich ochrony jak dla obszarów o ochronie intensywnej. Generalnie, na obszarach użytków ekologicznych nie powinno się prowadzić jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej.

Wymienione wyżej potencjalne użytki ekologiczne położone w obrębie Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka PLB-280007 zostały ujęte w projekcie Planu Zadani Ochronnych dla obszaru Natura 2000 PLB280007 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, sporządzanego przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Olsztynie.

### 3.3. Kopaliny

Na terenie gminy znajdują się dwa tereny górnicze i obszary górnicze: Borki Wielbarskie 2 i Zieleniec oraz udokumentowane złoża kopalin:

- złożo kruszywa naturalnego „Borki Wielbarskie”
- złożo kruszywa naturalnego „Borki Wielbarskie 1”

Zakłada się racjonalną eksploatację istniejących złóż, sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych oraz przywracanie do właściwego stanu elementów środowiska. Udokumentowane, a jeszcze nie eksploatowane złoża nie mogą być zabudowane obiektami kubaturowymi lub urządzeniami sieciowymi za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobyciem. Obszary określone jako tereny spodziewanego występowania złóż kopalin muszą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu do czasu ich udokumentowania.

Tabela nr 2 złoża

lp.	ID konturu	nazwa złoża	rodzaj kopaliny	uwagi
1	7493	Borki Wielbarskie	kruszywo naturalne	Rekultywacja: wodny
2	16768	Borki Wielbarskie 1	kruszywo naturalne	Rekultywacja: rolniczy
3	18928	Borki Wielbarskie 2	kruszywo naturalne	Rekultywacja: rolniczo-wodny
4	16735	Zieleniec	kruszywo naturalne	Rekultywacja: leśny
5	-	Tereny spodziewanego występowania złóż kopalin.	Kn – kruszywo naturalne	Przeznaczone pod eksploatację

#### Zasady zagospodarowania

W studium ustala się możliwość uzyskania koncesji na obszarach spodziewanego występowania złóż kruszywa naturalnego, nie oznaczonych na rysunku studium, o ile te tereny nie

będą wykluczone przepisami odrębnymi w szczególności dotyczącymi ochrony przyrody i środowiska, z warunkiem przeprowadzenia procedury zgodnie z przepisami odrębnymi.

W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania terenów przeznaczonych pod działalność górnictwa na środowisko, w tym zdrowie ludzi, należy:

- podjąć wszelkie niezbędne kroki zapobiegające negatywnemu oddziaływaniu eksploatacji złoża oraz przewozowi eksploatowanego kruszywa przez obszar zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
- utrzymać drogi wewnętrzne oraz dojazdowe w odpowiedniej czystości i stanie technicznym, a w okresach suchych i wietrznych zraszać wodą w celu uniknięcia wzrostu stężenia pyłu w powietrzu atmosferycznym,
- przeprowadzić eksploatację złoża zgodnie z warunkami określonymi w koncesji, przepisach ustawy Prawo geologiczne i górnicze oraz przepisach BHP obowiązujących w odkrywkowych zakładach górniczych,
- przeprowadzić prawidłowo i starannie wszystkie etapy rekultywacji włącznie z końcowym monitoringiem.

#### 4. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH.

##### **4.1. Erozja i osuwiska.**

Na terenach o skonfigurowanej rzeźbie, gleby narażone są na erozję. Dla przeciwdziałania procesom erozyjnym wskazane jest zalesianie terenów (szczególnie tych o spadkach powyżej 18-20 %). Ponadto stosowanie użytków zielonych i upraw wieloletnich także osłabia procesy erozyjne gleb. Powinny one być preferowane (obok zalesiania) na terenach o spadkach 10-18%. Ochrona zadrzewień śródpolnych i wzdłuż cieków.

##### **4.2. Tereny szczególnego zagrożenia powodzią.**

Dla rzek na terenie gminy Wielbark nie wykonano dotychczas map zagrożenia powodziowego, stąd zachowuje swą ważność studium ochrony przeciwpowodziowej (do czasu sporządzenia i przekazania właściwym organom map zagrożenia powodziowego).

Na załącznikach graficznych nr 1A nr 1B oraz nr 2A i 2B do niniejszego studium, wrysowano wzdłuż rzeki Omulew obszary szczególnego zagrożenia powodzią według projektu Studium Ochrony Przeciwpowodziowej- Etap I, rzeka Omulew, opracowanego przez Małopolską Grupę Geodezyjno-Projektową S.A. w Gorlicach na zlecenie Dyrektora RZGW w Warszawie w marcu 2006 r. oraz wzdłuż rzeki Orzyc obszary szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej, Etap II, rzeka Orzyc, opracowanym przez konsorcjum firm Neokart GIS Sp. Z o.o. i Integrated Engineering Sp. z o.o. na zlecenie Dyrektora RZGW w Warszawie w 2006 r.

Na w/wym obszarach obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne dotyczące zasad zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

#### 5. SYSTEM OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

##### **5.1. Zasady ochrony dóbr kultury**

Zagadnienia ochrony dóbr kultury regulują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **5.2. Warunki konserwatorskie odnoszące się do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków**

### Zakres ochrony

- Obowiązuje ochrona zabytkowej struktury architektoniczno - przestrzennej oraz historycznego krajobrazu kulturowego z widokami na historyczne ośrodki miejskie i wiejskie, z dominantami w postaci kościołów oraz historycznej zieleni zagospodarowanej w postaci parków, cmentarzy i alei przydrożnych,
- Ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy i zależności przestrzennych występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi zabudowy.
- W obiektach zabytkowych ochronie podlegają historyczne (pierwotne) gabaryty budynku, kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji, stolarka otworowa (drzwi i okna), rodzaj materiału budowlanego, kolorystyka, wystrój klatki schodowej, elementy konstrukcyjne.
- Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia
  - Obowiązuje ochrona kształtu i rodzaju pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji ( w tym rodzaj i forma stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji).
  - Obowiązuje zakaz dokonywania zmian w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego, tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich).
  - Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe obiektu tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów i technik budowlanych.
  - Dopuszczalna jest adaptacja istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich historycznego charakteru.
  - Ewentualne reklamy winny nawiązywać wyglądem i konstrukcją do historycznych.
  - Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
    - dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku,
    - programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie,
    - programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

### 5.3. Warunki konserwatorskie w odniesieniu do zabytków archeologicznych

- W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP (Archeologiczne Zdjęcia Polski), nie będącego w rejestrze zabytków, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi, sondażowymi badaniami archeologicznymi - ich wyniki wskażą możliwość zagospodarowania terenu.
- Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami.
- Inwestycje liniowe winny być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym.

### 5.4. Warunki konserwatorskie w odniesieniu do historycznych parków i cmentarzy

W obrębie cmentarzy obowiązują:

- ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater),
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych nagrobków i innych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, pompy wody, kaplice, i.in.
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery),
- zakaz wycinki starodrzewia,
- zakaz likwidacji historycznych elementów małej architektury oraz zabytkowych nagrobków.

W obrębie parków obowiązują:

- ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania,
- ochrona zabytkowego drzewostanu,
- ochrona historycznych elementów małej architektury, tj. ogrodzenia, rzeźby, altany itp.,
- zakaz zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia),
- zakaz wycinki starodrzewia.

Wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania.

### 5.5. Zasób obiektów zabytkowych i kulturowych

Tabela nr 3 Rejestr zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego z terenu gminy Wielbark

Miejscowość	Ulica	Numer	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Decyzja	Działka
BORKI WIELBARSKIE		011	LEŚNICZÓWKA	A-2734	15 lutego 1989	KL-5340/142/88	281
CIEMNA DĄBROWA		009	CHALUPA	A-3111	19 marca 1991	PSOZ NR 502/91	188/1
CIEMNA DĄBROWA		006	CHALUPA	A-3114	19 marca 1991	PSOZ NR 501/91	161
CIEMNA DĄBROWA		002	CHALUPA	A-3115	19 marca 1991	PSOZ NR 500/91	157
CIEMNA DĄBROWA		015	CHALUPA	A-3116	19 marca 1991	PSOZ NR 503/91	243/2
JESIONOWIEC		005	CHALUPA	A-3121	19 marca 1991	PSOZ NR 509/91	33
JESIONOWIEC		007	CHALUPA	A-3122	19 marca 1991	PSOZ NR 510/91	34
JESIONOWIEC		011	CHALUPA	A-3123	19 marca 1991	PSOZ NR 511/91	36
JESIONOWIEC		016	STODOŁA	A-3125	19 marca 1991	PSOZ NR 513/91	85
JESIONOWIEC		016	CHALUPA	A-3131	19 marca 1991	PSOZ NR 512/91	85
JESIONOWIEC		025	CHALUPA	A-3138	21 marca 1991	PSOZ-552/91	57/2

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.**

KIPARY	013	CHAŁUPA	A-2737	15 lutego 1989	KL-5340/145/89	14
KIPARY	010	CHAŁUPA	A-2739	15 lutego 1989	KL-5340/143/89	42/1
KIPARY	012	CHAŁUPA	A-2745	15 lutego 1989	KL-5340/144/89	41
KOŁODZIEJOWY GRĄD	001	CHAŁUPA	A-3117	19 marca 1991	PSOZ NR 504/91	75/1
KOŁODZIEJOWY GRĄD	004	CHAŁUPA	A-3118	19 marca 1991	PSOZ NR 505/91	82
KOŁODZIEJOWY GRĄD	008	CHAŁUPA	A-3119	19 marca 1991	PSOZ NR 506/91	84
KOŁODZIEJOWY GRĄD	011	ZAGRODA (CHAŁUPA, OBORA, STODOŁA)	A-3120	19 marca 1991	PSOZ NR 508/91	69/2
KOŁODZIEJOWY GRĄD	009	CHAŁUPA	A-3126	19 marca 1991	L.DZ. PSOZ-507/91	
KOŁODZIEJOWY GRĄD	006	CHAŁUPA	A-3134	19 marca 1991	PSOZ NR 505/91	83
LEJKOWO	007-009	CHAŁUPA	A-2726	15 lutego 1989	KL-5340/146/88	71,72
LEJKOWO		DWÓR	A-888	18 kwietnia 1968	-	-
LESINY WIELKIE	022	CHAŁUPA	A-2703	15 lutego 1989	KL-5340/149/89	171/2
LESINY WIELKIE	026	CHAŁUPA	A-2705	15 lutego 1989	KL-5340/150/89	166/1
LESINY WIELKIE	030	CHAŁUPA	A-2706	15 lutego 1989	KL-5340/151/89	160
LESINY WIELKIE	007	CHAŁUPA	A-2735	15 lutego 1989	KL-5340/147/89	109
LESINY WIELKIE	041	CHAŁUPA	A-2738	15 lutego 1989	KL-5340/153/89	244/3
LESINY WIELKIE	031	CHAŁUPA	A-2740	15 lutego 1989	KL-5340/152/89	138
LESINY WIELKIE	010	CHAŁUPA	A-2744	15 lutego 1989	KL-5340/148/89	116
LESINY WIELKIE		KOŚCIÓŁ P.W. NIEPOKALANEGO POCZĘCIA NAJŚWIĘTSZEJ MARI PANNY	A-4154	16 marca 2000	SOZ.IZN-5340/96/2000	131
ŁATANA WIELKA	017	CHAŁUPA	A-2722	15 lutego 1989	KL-5340/156/89	82
ŁATANA WIELKA	003	CHAŁUPA	A-2723	15 lutego 1989	KL-5340/155/89	180
ŁATANA WIELKA	001	CHAŁUPA	A-2724	15 lutego 1989	KL-5340/154/89	198
PIWNICE WIELKIE	010	CHAŁUPA	A-2719	15 lutego 1989	KL-5340/159/89	62
PIWNICE WIELKIE	006	CHAŁUPA	A-2720	15 lutego 1989	KL-5340/158/89	-
PIWNICE WIELKIE	004	CHAŁUPA	A-2721	15 lutego 1989	KL-5340/157/89	59
PRZEŹDZIĘK MAŁY	016	CHAŁUPA	A-2708	15 lutego 1989	KL-5340/161/89	20
PRZEŹDZIĘK MAŁY	007	CHAŁUPA	A-2718	15 lutego 1989	KL-5340/160/89	40
PRZEŹDZIĘK WIELKI	025	CHAŁUPA	A-2710	15 lutego 1989	KL-5340/168/89	118
PRZEŹDZIĘK WIELKI	021	CHAŁUPA	A-2711	15 lutego 1989	KL-5340/167/89	116
PRZEŹDZIĘK WIELKI	011	CHAŁUPA	A-2712	15 lutego 1989	KL-5340/166/89	108
PRZEŹDZIĘK WIELKI	010	CHAŁUPA	A-2713	15 lutego 1989	KL-5340/165/89	53
PRZEŹDZIĘK WIELKI	006	CHAŁUPA	A-2714	15 lutego 1989	KL-5340/164/89	93/1
PRZEŹDZIĘK WIELKI	004	CHAŁUPA	A-2716	15 lutego 1989	KL-5340/162/89	98
PRZEŹDZIĘK WIELKI	005	CHAŁUPA	A-2725	15 lutego 1989	KL-5340/163/89	102/2
SĘDROWO	002	CHAŁUPA	A-2709	15 lutego 1989	KL-5340/169/89	81
SĘDROWO	006	CHAŁUPA	A-2736	15 lutego 1989	KL-5340/170/89	76
WIELBARK		DWÓR	A-85	17 lipca 1950	-	-
WIELBARK	JAGIELLY 011	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	A-864	8 kwietnia 1968	-	-
WIELBARK	JAGIELLY 009	DOM PASTORALNY	A-867	8 kwietnia 1968	-	-
WIELBARK	NOWOWI EJSKA	PARK	A-1415	2 marca 1983	KL-II-5347/10/83	1290
WIELBARK	OGRODO 002,004	PASTORÓWKA I SZKOŁA	A-4253	19 maja 2003	SOZ-1899-IZN-5340-	723,724

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

	WA		(OB. PLEBANIA, DOM MIESZKALNY, DOM POGRZEBOWY, BUDYNEK MIESZKALNY)			64/2003	
WIELBARK	OGRODO WA		KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. JANA NEPOMUCENA	A-4495	28 stycznia 2008	IZAR(JD)-4100/5- 108/07/08	704
WIELBARK	SPRZYMI ERZONYC H	001	DOM	A-116	28 września 1953	KL.IV-37C-35/53	
WYŻEGI		011	CHAŁUPA	A-2717	15 lutego 1989	KL-5340/171/89	89
ZIELENIEC		002	CHAŁUPA	A-2741	15 lutego 1989	KL-5340/173/89	233
ZIELENIEC		001	CHAŁUPA	A-2742	15 lutego 1989	KL-5340/172/89	238

### 5.6. Rejestr zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego z terenu gminy Wielbark

Miejscowość	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Numer działki	Stanowisko w miejscowości	Nr Decyzji
WIELBARK	NAWARSTWIENIA KULTUROWE STAREGO MIASTA	C-168	1 września 1992		st. I	PSOZ-IZA- 5350-54/92

Zasób obiektów zabytkowych ujęty jest w Gminnej Ewidencji Zabytków. GEZ jest zbiorem otwartym. Przy sporządzaniu planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy oraz innych prac planistycznych i projektowych należy się kierować Gminną Ewidencją Zabytków.

### 5.7. Aleje typowane do ochrony jako element krajobrazu kulturowego

Lp	Numer drogi	Przebieg drogi	Droga/odcinek typowany do ochrony
1	1663N	Szczytno - Zabiele - Lejkowo	Odcinek Zabiele – Lejkowo

Ochrona w/w alei powinna polegać na pielęgnacji i konserwacji drzew z uzupełnieniami i nowymi nasadzeniami na podstawie specjalistycznych dokumentacji.

W przypadku kolizji wymogów ochrony krajobrazu kulturowego z wymogami bezpieczeństwa ruchu drogowego i potrzeby modernizacji dróg, decyzję należy podjąć na podstawie specjalistycznej dokumentacji w porozumieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zabytki architektury objęte ochroną konserwatorską w tym nie wpisane do rejestru zawiera Gminna Ewidencja Zabytków.

## 6. KSZTAŁTOWANIE LOKALNEGO ŁADU PRZESTRZENNEGO

### 6.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy wynikające z audytu krajobrazowego

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- „1. Dla obszaru województwa sporządza się, nie rzadziej niż raz na 20 lat, audyt krajobrazowy.
2. Audyt krajobrazowy identyfikuje krajobrazy występujące na całym obszarze województwa, określa ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości”

Według stanu na dzień uchwalenia studium, województwo warmińsko-mazurskie nie opracowało audytu krajobrazowego.

## 6.2. Standardy zabudowy – obszar wiejski

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje możliwość szczegółowego ustalania w planach zagospodarowania norm, jakim powinno odpowiadać zagospodarowanie terenów. Umożliwiając przenikanie się funkcji usługowych, mieszkaniowych, rekreacyjnych i związanych z produkcją rolną (zabudowa zagrodowa) należy jednocześnie wykorzystywać zapisy planów do kształtowania harmonijnych i funkcjonalnych lokalnych układów przestrzennych. Poniżej przedstawiono propozycje standardów dla niektórych rodzajów zabudowy na obszarze wsi, do wykorzystania przy tworzeniu miejscowych planów. Standardy te będą przystawać do większości sytuacji. Jednak w niektórych przypadkach konieczne lub wskazane będzie stosowanie rozwiązań indywidualnych, poprzez narzucenie ich w planie.

Tabela nr 4 standardy zabudowy

Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna wolnostojąca
Powierzchnia działki budowlanej	600-1200
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	Dłuższy bok budynku równoległe do drogi
Rodzaj dachu	dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy; w przypadku budynku gospodarczego dopuszczalny jednospadowy.

Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna bliźniacza
Powierzchnia działki budowlanej	400-800
Minimalny udział zieleni	-
Maksymalna liczba budynków	-
Rozplanowanie obiektów	-
Rodzaj dachu	dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy

Rodzaj zabudowy:	Jednorodzinna szeregowa
Powierzchnia działki budowlanej	300-600
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	-
Rodzaj dachu	dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, jednospadowy

Rodzaj zabudowy:	Wielorodzinna
Powierzchnia działki budowlanej	-
Front działki	-
Maksymalna liczba budynków	-
Rozplanowanie obiektów	>12 m <sup>2</sup> miejsc postojowych na 1 lokal; powierzchnie parkingów można odpowiednio zmniejszyć jeśli przewidziane są garaże
Rodzaj dachu	plaski, dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, jednospadowy

Rodzaj zabudowy:	Zagrodowa na terenie zabudowanym
Powierzchnia działki budowlanej	800-8000
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	Budynek mieszkalny od strony drogi, dłuższy bok budynku mieszkalnego równoległe do drogi, budynki gospodarcze na tyłach i po bokach posesji.
Rodzaj dachu	dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy

Rodzaj zabudowy:	Zagrodowa kolonijna
------------------	---------------------

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

Powierzchnia działki budowlanej	2000-10000
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	W przypadku lokalizacji przy drodze publicznej – krótszy bok działki i budynek mieszkalny od strony drogi, budynki gospodarcze na tyłach i po bokach posesji.
Rodzaj dachu	dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy

Rodzaj zabudowy:	Letniskowa
Powierzchnia działki budowlanej	600-1500
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	-
Rodzaj dachu	Dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy

Rodzaj zabudowy:	Pensjonatowa
Powierzchnia działki budowlanej	>2000
Minimalny udział zieleni	-
Rozplanowanie obiektów	5-12 pokoi gościnnych
Rodzaj dachu	Dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy

Rodzaj zabudowy:	Przemysłowo-składowa
Powierzchnia działki budowlanej	-
Maksymalna liczba budynków	-
Rozplanowanie obiektów	-
Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych	-
Rodzaj dachu	Dowolny

Rodzaj zabudowy:	Usługowa/rzemieślnicza
Powierzchnia działki budowlanej	maks. 10 000
Maksymalna liczba budynków	-
Rozplanowanie obiektów	-
Rodzaj dachu	Dla budynków eksponowanych - dwuspadowy, czterospadowy, mansardowy, dla budynków w głębi posesji - dowolny

**7. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU**

- Na podstawie przepisów Uchwały nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w tym zakaz „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne - z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
- Na terenie obszarów specjalnej ochrony Natura 2000 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów ustawy o ochronie przyrody oraz Planów Zadań Ochronnych. Na rysunku Studium (załącznik nr 2A do uchwały) wniesiono tereny bez prawa zabudowy wynikające z PZO obszaru specjalnej ochrony ptaków „Puszcza Napiwodzko-

Ramucka” 2000 PLB280007 sporządzanego przez Biuro Urządzania Lasu i Geodezji Leśnej Oddział w Olsztynie Na w/w terenach zabrania się lokalizowania zabudowy letniskowej i mieszkaniowej w oderwaniu od terenu zurbanizowanego.

- Obszary z zakazem zabudowy wynikające z polityki Gminy.
- Korytarze technologiczne związane z lokalizacją gazociągów, linii elektroenergetycznych wyłączone są z zabudowy.
- Tereny udokumentowanych złóż kopalin objęte są zakazem zabudowy, zgodnie z przepisami Prawa geologiczno górniczego za wyjątkiem urządzeń i obiektów bezpośrednio związanych z wydobywaniem.
- Tereny szczególnego zagrożenia powodzią objęte są ograniczeniami w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami Prawa wodnego.
- Na części obszaru gminy obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych: budynków i budowli w tym inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren objęty w/w ograniczeniami został wskazany na rysunku studium. Wymienione ograniczenia wynikają z sąsiedztwa istniejącego lotniska w Szymanach. Zakazy obowiązujące na tym obszarze wyszczególnione są w części I „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w pkt 3 ppkt 3.4

## **8. KIERUNKI ROZWOJU JEDNOSTEK OSADNICZYCH**

### **8.1. Obszar miasta**

Obszar miasta obejmuje przestrzeń zawartą w granicach administracyjnych miasta Wielbarka.

#### **8.1.1. Ogólne kierunki polityki przestrzennej**

Wielbark jest miastem od stycznia 2019 r. Wcześniej posiadał prawa miejskie w latach 1723–1946. Historyczny trzon miasta rozpościera się wzdłuż Traktu Warszawskiego i Królewskiego (obecnie droga krajowa nr 57), pomiędzy rzekami Omulew i Sawica. W zakolu rzeki Omulew, tzw. „Ostrówku”, około 1350 roku powstał zamek, obecnie nie istnieje. Z uwagi na położenie pomiędzy dolinami dwóch rzek i związane z tym szerokie tereny podmokłe rozwój Wielbarka następuje generalnie wzdłuż głównych dróg.

#### **8.1.2. Kierunki polityki przyrodniczej**

Teren miasta znajduje się w zlewni dwóch rzek Omulew i Sawica, poza zlewnią pojezierną. Miasto i gmina Wielbark leżą w dorzeczu Wisły i prawie w całości są odwadniane przez rzekę Omulew i jej dopływy. Rzeka Omulew przepływa przez gminę z północnego zachodu na południowy wschód. Posiada ona liczne dopływy, z których wody są następnie odprowadzane do Narwi w okolicach Ostrołęki.

Na obszarze miasta obowiązują następujące zasady:

- rozwój miasta musi uwzględniać naturalne, przyrodnicze bariery, takie jak: warunki gruntowo-wodne z uwagi na położenie na obszarze nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka Warszawska, warunki biotopoklimatyczne, rzeźbę terenu oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z występowania obszarów chronionych,
- nie należy wyznaczać nowych lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na terenach podmokłych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- należy zlikwidować lub zminimalizować negatywny wpływ obiektów będących istotnymi źródłami degradacji powietrza i wody,

- całkowity zakaz prowadzenia hodowli zwierząt.

### 8.1.3. Kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego

Na terenie miasta wyróżniano obszar objęty prawną ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko – mazurskiego decyzją Państwowej Służby Ochrony Zabytków, Oddział Wojewódzki w Olsztynie (L.dz.PS0Z-IZA.5350-54/92), z dnia 01.09.1992 r., pod nur rejestru C-168). Ochroną objęte są „Nawarstwienia Kulturowe Starego Miasta Wielbarka”. Obszar ten w całości znajduje się w strefie oznaczonej na rysunku studium jako „A – strefa Centralna”.

Pomimo wielokrotnej wymiany substancji architektonicznej zachował się historycznie ukształtowany podstawowy układ dróg oraz rozplanowanie Wielbarka i okolicznych wsi. Obszar ten wymaga zastosowania odrębnej polityki przestrzennej orientowanej na dobrą kontynuację dziedzictwa kultury, organizacji i użytkowania przestrzeni.

Tabela nr 4 zabytki nieruchomości wpisane do rejestru na terenie miasta

Lp.	miejsowość	Obiekt	Ulica	Nr	działka	Nr rejestru
1.	Wielbark	dom pastoralny	Jagielly	9	730	A-867
2.	Wielbark	kościół wraz z cmentarzem	Jagielly	11	731	A-864
3.	Wielbark	park	Nowowiejskiego		581	A-1415
4.	Wielbark	kościół	Ogrodowa	8	704	A-4495
5.	Wielbark	pastorówka i szkoła	Ogrodowa	2-4	723 724	A-4253

Zasady ochrony Dóbr kultury zostały szczegółowo omówione w pkt 5 niniejszej części Studium, natomiast rys historyczny rozwoju miasta zawarty jest w części I studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”.

### 8.1.4. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego

System komunikacji powinien zapewnić sprawne, bezpieczne dla środowiska powiązania komunikacyjne, które umożliwią rozwój przestrzenny miasta w pożądanym kierunku.

Drogi publiczne przebiegające przez miasto Wielbark są kategorii krajowej, wojewódzkiej, powiatowej i gminnej.

- Droga krajowa nr 57 Bartoszyce - Biskupiec – Szczytno -Przasnysz - Pułtusk docelowo projektowana w parametrach klasy GP (główny ruch przyśpieszony)
- Drogi wojewódzkie nr 508 Jedwabno -Wielbark i 604 Droga 7/Węzeł Nidzica Północ/ Nidzica-Wielbark, w parametrach drogi klasy Z (zbiorczej).

W układzie nadrzędnym znalazła się droga krajowa nr 57 położona w ciągu ulic 1 Maja, Władysława Jagiełły i Mikołaja Kopernika.

Ulice, które należą do układu podstawowego są to ulice leżące w ciągach dróg wojewódzkich i powiatowych:

- ulica W. Kętrzyńskiego- ciąg drogi nr 508
- ulica J. Chodkiewicza - ciąg drogi nr 604

- ulica Feliksa Nowowiejskiego – ciąg drogi nr 1512N - Wielbark – Zieleniec – gr. woj.(Łuka)
- ulica Adama Mickiewicza – ciąg drogi nr 1645N - Wielbark – gr. woj. - (Maćice)
- ulica 11-go Listopada – ciąg drogi 1643N - Wielbark – Kucbork.

Ulice gminne tworzące układ podstawowy są to ulice:

- 197020N - ul. Przemysłowa
- 197036 N - ul. Stefana Czarnieckiego
- 197037 N - ul. Dworcowa
- 197039 N - ul. Michała Kajki
- 197045 N - ul. Napoleońska
- 197053 N - ul. Szwedzka
- 197064 N - ul. Akacja

Pozostałe ulice nie wymienione wyżej tworzyć będą układ pomocniczy. Będą to ulice klasy lokalnej „L” i dojazdowej „D”, których zadanie to bezpośrednia obsługa przyległego terenu oraz obiektów:

**Do układu pomocniczego należą następujące ulice:**

- 197038 N- ul. Grunwaldzka
- 197040 N - ul. Królowej Jadwigi
- 197041 N - ul. Krótka
- 197042 N - ul. Lipowa
- 197043 N - ul. Mazurska
- 197044 N - ul. Nad Sawicą
- 197045 N – ul. M. Kopernika
- 197046 N - ul. Ogrodowa
- 197047 N - ul. Polna
- 197048 N - ul. Sprzymierzonych
- 197049 N – ul. Studzienna
- 197050 N - ul. Śląska
- 197051 N - ul. Warmińska
- 197052 N - ul. Plac Św. Wojciecha
- 197054 N – ul. Targowa
- 197055 N – ul. Katarzyny Piotrowicz
- 197056 N – ul. Józefa Piłsudskiego
- 197057 N – ul. Słoneczna
- 197058 N – ul. Podmiejska
- 197059 N – ul. Nad Omulwią
- 197068 N - ul. Emila Leyka
- 197069 N - ul. Jana III Sobieskiego
- 197070 N - ul. Jana Zamoyskiego
- 197071 N - ul. Stanisława Żółkowskiego
- 197073 N – ul. Kętrzyńskiego
- 197074 N – ul. Kętrzyńskiego

Droga krajowa jest drogą, która ma największy wpływ na warunki życia w mieście. Po wybudowaniu obwodnicy po stronie zachodniej Wielbarka odcinek przebiegający przez miasto przewidziany jest do obniżenia klasy do klasy Z (zbiorczej).

Do czasu wybudowania obwodnicy i przeniesienia ruchu zewnętrznego z ulic miejskich należy usprawnić układ komunikacyjny miasta.

Liczba samochodów w Polsce systematycznie rośnie. W roku 2016 wynosiła 571 samochodów na 1000 mieszkańców - powyżej średniej unijnej, która wynosi 505 samochodów na 1000 mieszkańców. Wyprzedzamy tym samym m.in. Niemcy (555), Wielką Brytanię (469) czy Francję (479). Ten dynamiczny wzrost trwa nadal i należy się spodziewać, że będzie trwał jeszcze przez szereg lat.

Aby rozładować obecne kłopoty komunikacyjne miasta i uniknąć nawarstwiania się problemów w przyszłości należy:

1. Przyjąć zasadę budowy parkingów o pojemności stosownej do potrzeb przy wszelkich nowych obiektach usługowych. Wymogi w tym względzie powinny być uściślone w planach zagospodarowania i powinny uwzględniać powierzchnię handlową oraz rodzaj działalności.
2. Przy budowie i modernizacji ważniejszych ulic projektować w miarę możliwości ścieżki rowerowe lub pasy ruchu dla rowerów i aktywnie promować komunikację rowerową jako alternatywę dla samochodów osobowych, szczególnie atrakcyjną w małych miejscowościach jak Wielbark. Nie sposób przecenić wagi takich działań, prowadzonych w przedszkolach i szkołach w ramach edukacji ekologicznej.
3. Wykorzystując istniejące rezerwy terenu urządzać parkingi i miejsca parkingowe na terenach zabudowanych, a szczególnie na obszarach o dużej koncentracji usług.
5. Sukcesywnie, w miarę rozwoju miejscowości utwardzać i/lub budować drogi dojazdowe.
6. W dalszej kolejności zbudować obwodnicę zachodnią Wielbarka w ciągu drogi krajowej nr 57,

#### Kolej

Przez miasto Wielbark przebiega linia kolejowa Szczytno – Ostrołęka jest to linia o znaczeniu lokalnym, obecnie nieeksploatowana. PKP prowadzi działania reaktywacji linii kolejowej.

Tereny kolejowe są to tereny zamknięte opisane w pkt 17.

#### Szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe

Wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego uchwalonego Uchwałą NR XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego przez gminę Wielbark przebiega szlak turystyczny drogowy o znaczeniu ponadregionalnym

Plan województwa wyznacza również trasy rowerowe. Przez gminę Wielbark przebiega korytarz południowy wschód-zachód (tysiąca jezior Północnych)

### **8.1.5. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

#### Zaopatrzenie w wodę

Miasto Wielbark zaopatrywane jest w wodę z ujęcia w Wielbarku o zatwierdzonej wydajności 1309 m<sup>3</sup>/h. Ujęcie posiada stację uzdatniania wody. Z tego ujęcia zaopatrywane są w wodę również wsie: Kucbork, Baranowo, Wyżegi, Piwnice Wielkie, Wesołowo, Wesołówko, Róklas, Przeździek Wielki, Przeździek Mały, Gluch, Jankowo.

#### Gospodarka ściekowa

Miasto Wielbark jest w znacznej części skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do istniejącej przy ulicy Przemysłowej oczyszczalni ścieków

Uchwałą NR XVII/135/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 10 listopada 2020 roku (Dz. Urzęd. woj. Warm.-Maz. z dnia 10 grudnia 2020 r. poz. 5042) wyznaczono obszar i granicę aglomeracji Wielbark. Aglomeracja Wielbark jest w 100% skanalizowana.

### **8.1.6. Kierunki rozwoju przestrzennego**

Przyjmuje się następujące ogólne kierunki rozwoju przestrzennego Wielbarka:  
W mieście realizowane będą następujące priorytetowe funkcje: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna oraz turystyczno-rekreacyjna. Na znacznej większości obszaru miasta zakłada się współistnienie szeregu funkcji tak, aby skracać odległości pomiędzy miejscem zamieszkania a miejscami pracy, wypoczynku i korzystania z usług. Wydzielanie większych kwartałów ściśle monofunkcyjnych ma miejsce jedynie w przypadku funkcji konfliktowych.

### **8.1.7. Ustalenia dotyczące wyróżnionych stref**

W oparciu o przesłanki wynikające z analizy środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i istniejącego zagospodarowania, w strukturze przestrzennej Wielbarka wyróżniano obszary o odmiennych predyspozycjach funkcjonalnych i zalecanych kierunkach polityki przestrzennej. Są to następujące strefy:

- strefa A – śródmiejska - centrum miasta
- strefa B – śródmiejska
- strefa C – przedmiejska
- strefa D – przemysłowa
- strefa E. – terenów otwartych
- strefa F – potencjalnego rozwoju
- strefa G – zabudowy kolonijnej

#### Strefa A – Śródmiejska – centrum miasta

Obszar o zdecydowanej przewadze wartości kulturowych wysokiej rangi obejmuje historyczne terytorium miasta. Teren objęty w znacznej części prawną ochroną konserwatorską – wpis do rejestru zabytków nr C-168. Ochroną objęte są nawarstwienia kulturowe Wielbarka. Wszelkie prace ziemne związane z inwestowaniem wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Południowo zachodnia część strefy zawarta pomiędzy ulicami Jagiełły i Nowowiejskiego oraz rzeką Omulew położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 Puszcza Napiwodzko – Ramucka, kod obszaru PLB280007.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Wykształcenie ośrodka krajoznawczego dla obsługi ruchu turystycznego
2. Przywrócenie historycznej roli centrum w strukturze miasta związanego z funkcjami administracyjnymi i komercyjnymi
3. Funkcje preferowane: turystyczne i centrotwórcze (kultura, obiekty rekreacyjno-usługowe i turystyczne, hotele, gastronomia, wyspecjalizowany handel, przedstawicielstwa biznesu, administracja publiczna, finansowa i gospodarcza). Funkcje uzupełniające: skoncentrowane mieszkalnictwo, zieleń urządzone. Funkcje dyslokowane: uciążliwe dla otoczenia i terenochłonne (hurtownie, składy, produkcja, garaże naziemne, obsługa transportu, itp.).
4. Wskazane remonty kamienic z zachowaniem ich dawnego charakteru oraz porządkowanie, w tym częściową likwidację, obiektów gospodarczych na tyłach budynków.
5. W części strefy objętej ochroną konserwatorską obowiązuje ochrona historycznych nawarstwień kulturowych znajdujących się pod współczesną powierzchnią gruntu.
6. Strefa o skomplikowanej strukturze wewnętrznej wymagająca stosowania różnych typów polityk przestrzennych: ochronnej, przekształceń, dopełnień i modernizacji. Wskazane jest opracowanie programu rewitalizacji.

7. Wskazane działania mające na celu poprawę estetyki współczesnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych.
8. Nową zabudowę należy dostosować do historycznego sposobu rozplanowania. Gabaryty i forma nowej zabudowy muszą uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych.
9. Wzdłuż rzeki Sawicy w pasie terenu o szerokości ok. 20 m przewidzieć zieleń urządzoną z ciągiem pieszo - rowerowym.
10. W południowej części strefy występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone na rysunku studium. Na tym terenie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.
11. Na rysunku studium, w zachodniej części strefy, wyodrębniono istniejący cmentarz objęty ochroną.

### Strefa B – Śródmiejska

Strefa śródmiejska wyróżnia się przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną z rozproszonymi usługami ogólnomiejskimi (szkoła, przedszkole, obiekty handlowe i usługowe, cmentarz komunalny).

Obszar nieciągły obejmuje cztery obszary:

- B1 – obejmuje tereny położone wzdłuż rzeki Sawica, po jej północnej stronie w większości zabudowane. Dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. W części przy kolei zabudowa wielorodzinną i produkcyjną. Przy ulicy Kopernika szkoła i cmentarz komunalny wraz z rezerwą pod jego rozbudowę oraz cmentarz ewangelicki zamknięty. Południowy, niewielki fragment obszaru strefy położony jest w Obszarze Natura 2000 Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.
- B2 - obejmuje tereny położone w północno-zachodniej części miasta, w części zabudowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową m. in. przedszkole publiczne oraz niepubliczne. Część niezabudowana terenu stanowi rezerwę o dobrych warunkach dla mieszkalnictwa wraz z usługami nieuciążliwymi dla codziennej obsługi mieszkańców.
- B3 - obejmuje tereny położone wzdłuż ulicy Kętrzyńskiego, w kierunku zachodnim od strefy centralnej. Dominują funkcje mieszkaniowe: zabudowa jednorodzinna i zagrodowa. Przy ulicy Kętrzyńskiego i Warmińskiej występują funkcje usługowe publiczne i komercyjne oraz rzemiosło produkcyjno-usługowe: Gminny Ośrodek Kultury, straż pożarna, stolarnia, warsztat samochodowy, projektowany sklep DINO – funkcja handlowa. Trzy fragmenty strefy objęte są planami miejscowymi. Strefa w całości położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”, kod obszaru PLB280007.
- B4 – obejmuje tereny położone w południowej części miasta po obu stronach drogi krajowej (ulica 1 Maja). Strefa w znacznej części zabudowana zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną. W strefie znajdują się obiekty handlowo-usługowe oraz baza ZGKiM. Niewielka część strefy posiada plan miejscowy. Część strefy położona na zachód od ulicy 1 Maja znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”, kod obszaru PLB280007.

### B1

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością uzupełnień.
2. Preferowane funkcje mieszkaniowe o niskiej intensywności (zalecany wskaźnik 0,6 - 0,8) oraz usługi nieuciążliwe dla codziennej obsługi mieszkańców.
3. Dopuszczalne uzupełnienie zabudowy istniejącego przy ulicy Kajki zakładu produkcyjnego pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic działki własnej.

4. Renowacja starej zabudowy.
5. Działania inwestycyjne i rehabilitacyjne na terenie Szkoły Podstawowej i cmentarza komunalnego;
6. Utrzymanie rezerwy terenowej pod rozbudowę cmentarza komunalnego.
7. Porządkowanie zieleni i pomników na cmentarzu ewangelickim zamkniętym. Cmentarz figuruje w Gminnej Ewidencji Zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej.
8. Na rysunku studium wyodrębniono istniejący cmentarz czynny i zamknięty oraz teren pod rozbudowę cmentarza.
9. Wskazane stopniowe eliminowanie funkcji zagrodowej.
10. Przy projektowanej obwodnicy, w rejonie węzła drogowego należy rezerwować teren pod usługi.
11. Utworzyć pas zieleni izolacyjnej od strony istniejącego zakładu przemysłowego (strefa D1)

#### B2

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Preferowane funkcje mieszkaniowe o średniej intensywności (zalecany wskaźnik 1,0 – 1,2) oraz usługi nieuciążliwe dla codziennej obsługi mieszkańców.
2. Zalecana wysokość zabudowy do 9,00 m.
3. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej.
4. Adaptacja istniejących ogrodów działkowych. Dopuszczalna zmiana przeznaczenia i zainwestowanie terenu istniejących ogródków działkowych stosownie do potrzeb.
5. Zwiększenie efektywności wykorzystania przestrzeni śródmiejskiej przez dopełnienie i zwiększenie zwartości zabudowy, poprzez:
  - preferowanie zabudowy 4 kondygnacyjnej, czwarta jako poddasze użytkowe;
  - wzrost intensywności zabudowy;
  - maks. % zabudowy powierzchni działki – 60;
  - min. % pokrytej zielenią powierzchni działki - 25;
  - wskazane sukcesywne przekształcanie na cele usługowe parterów domów mieszkalnych.
  - utrzymanie istniejącej zieleni parkowej.
  - dopuszczalna zmiana przeznaczenia i zainwestowanie terenu istniejących ogródków działkowych stosownie do potrzeb.

#### B3

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Preferowane funkcje mieszkaniowe o niskiej intensywności. (0,6 - 0,8)
2. Dopuszczalne usługi nieuciążliwe, w tym handlowe, szczególnie przy ulicy Kętrzyńskiego i Warmińskiej.
3. Wskazane zmiany w kierunku wyeliminowania zabudowy zagrodowej.
4. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej.
5. Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością uzupełnień i rozbudowy.
6. Adaptacja istniejących obiektów rzemiosła produkcyjno-usługowego z możliwością uzupełnień i rozbudowy pod warunkiem nie wprowadzania funkcji uciążliwych.

#### B4

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Preferowane funkcje mieszkaniowe - intensyfikacja i dopełnienie funkcji mieszkaniowych (zalecany wskaźnik intensywności zabudowy 0,6 - 1,2).
2. Maksymalna, zalecana wysokość zabudowy do 13,00 m. (cztery kondygnacje nadziemne).

3. Dopuszczalne usługi nieuciążliwe z preferencją dla lokalizacji obiektów usług podstawowych obsługujących mieszkańców. Przebudowa i rozbudowa bazy ZGKiM stosownie do potrzeb.
4. Wskazane zmiany w kierunku wyeliminowania zabudowy zagrodowej.
5. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej. Nie dotyczy terenu bazy ZGKiM i terenów przyległych, niezabudowanych.
6. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień.
7. Renowacja starych budynków.
8. Adaptacja istniejących obiektów handlowo- usługowych z możliwością uzupełnień i rozbudowy.
9. Wzdłuż rzeki Omulew i nieczynnej linii kolejowej wykształcanie ciągów spacerowych (pieszych i rowerowych) oraz urządzenie terenów zieleni publicznej;

### Strefa C – Przedmiejska

Strefa przedmiejska wyróżnia się przeważającą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową z rozproszonymi usługami.

Obszar nieciągły obejmuje dwa obszary:

- C1 - obejmuje tereny położone wzdłuż ulicy Nowowiejskiego, po jej południowej stronie w części po stronie północnej. Dominuje zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, jeden teren o funkcji magazynowo – składowej. Obszar w znacznej części objęty jest planem miejscowym.
- C2 - obejmuje tereny przy ulicy Mickiewicza i Leśnej, po wschodniej stronie linii kolejowej. Obszar w części zabudowany zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. Część obszaru posiada plan miejscowy z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Południowa część obszaru położona jest w Obszarze Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy.

#### C1

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień.
2. Preferowane funkcje mieszkaniowe - dopełnienie funkcji mieszkaniowych (zalecany wskaźnik intensywności zabudowy: 0,31 -0,6).
3. Zalecana, maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m.
4. Dopuszczalne usługi nieuciążliwe.
5. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej.

#### C2

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień.
2. Preferowane funkcje mieszkaniowe - dopełnienie funkcji mieszkaniowych (zalecany wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 - 0,9).
3. Zalecana, maksymalna wysokość zabudowy do 10,00 m.
4. Dopuszczalne usługi nieuciążliwe z preferencją dla lokalizacji obiektów usług podstawowych obsługujących mieszkańców.
5. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej.

### Strefa D – przemysłowa

Obszar przemysłowy. Obszar strefy nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody. Łączna powierzchnia terenów wynosi około 200 ha, co stanowi wystarczającą rezerwę perspektywiczną na funkcje przemysłowo-składowe.

Dopuszczalna lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

Strefa oddziaływania OZE musi zamykać się w granicach działki własnej.

Obszar nieciągły obejmuje sześć obszarów:

- D1 - obejmuje teren w północnej części miasta, pomiędzy ulicą Kopernika a terenem kolejowym. Jest to teren istniejącego zakładu produkcji drzewnej.
- D2 – obejmuje teren w północno - wschodniej części miasta w całości objęty planem miejscowym. Teren niezabudowany.
- D3 - obejmuje teren po północnej stronie ulicy Przemysłowej, prawie w całości objęty planem miejscowym. W strefie ujęto teren o przeznaczeniu pod funkcje przemysłowe położony poza granicami miasta ale funkcjonalnie związany ze strefą. Ten fragment strefy również objęty jest planem miejscowym.  
Na terenie strefy znajduje się oczyszczalnia ścieków wyróżniona na rysunku studium.
- D4 - obejmuje teren pomiędzy ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego oraz terenem kolejowym. Teren częściowo zabudowany: zabudowa produkcyjna. Część terenu objęta jest planem miejscowym
- D5 - obejmuje teren po południowej stronie ulicy Przemysłowej. Teren w niewielkiej części zabudowany, objęty w całości planem miejscowym.
- D6 - obejmuje teren pomiędzy ulicami Przemysłową i Nowowiejskiego oraz granicą miasta. Teren niezabudowany, objęty planem miejscowym. W obrębie strefy wyodrębniono na rysunku studium istniejący GPZ.

#### D1

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja z możliwością rozbudowy.
2. Ze względu na sąsiedztwo funkcji mieszkaniowej konieczna minimalizacja uciążliwości i dbałość o estetykę.

#### D2

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Plan miejscowy ustala następujące kategorie przeznaczenia terenu jako podstawowe: administracja, działalność studialno-projektowa i laboratoryjna, działalność wystawiennicza - wystawy, pokazy, targi. ustalenia planu dopuszczają funkcje usługowo-produkcyjne oraz funkcję mieszkaniową związaną wyłącznie z obsługą zakładu. Nie zaleca się zmieniać ustalonych funkcji.
2. Zalecany wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,02 \div 1,8$  powierzchni działki budowlanej.
3. Zalecany udział terenu biologicznie czynnego - minimum 25% powierzchni działki budowlanej.
4. Zalecana wysokość zabudowy do 10,00 m.

#### D3

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejących obiektów z możliwością rozbudowy.
2. Funkcje dominujące: produkcyjne i składowo-magazynowe; funkcje uzupełniające: komunikacyjne, stacje obsługi itp. terenochłonne, rzemiosło produkcyjno-usługowe.
3. Dopuszczalna funkcja mieszkaniowa związana wyłącznie z obsługą zakładu.
4. Zalecany wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,02 \div 1,2$  powierzchni działki budowlanej.

5. Zalecany udział terenu biologicznie czynnego - minimum 25% powierzchni działki budowlanej.
6. Zalecana wysokość zabudowy do 10,00 m. z dopuszczeniem realizacji zabudowy o wysokości do 18 m jeżeli będzie to podyktowane uwarunkowaniami technologicznymi.

#### D4

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy.
2. Funkcje dominujące: komunikacyjne, stacje obsługi itp. terenochłonne, rzemiosło produkcyjno-usługowe.
3. Niewskazany rozwój funkcji mieszkaniowej.
4. W części objętej planem miejscowym infrastruktura komunalna. Konieczna minimalizacja strefy uciążliwości.
5. Zalecany wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,02 \div 1,2$  powierzchni działki budowlanej.
6. Zalecany udział terenu biologicznie czynnego - minimum 25% powierzchni działki budowlanej.
7. Zalecana wysokość zabudowy do 10,00 m.

#### D5

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja z możliwością rozbudowy.
2. Funkcje dominujące: produkcyjne i składowo-magazynowe
3. Funkcje niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa.
4. Zalecany wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,02 \div 2,0$  powierzchni działki budowlanej.
5. Zalecana wysokość zabudowy max. 10,00 m, dopuszczalne zwiększenie wysokości do 18,00 m, jeżeli to będzie wynikało za względów technologicznych.

#### D6

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Funkcje dominujące: produkcyjne i składowo-magazynowe; funkcje uzupełniające: komunikacyjne, stacje obsługi itp. terenochłonne, usługi.
2. Funkcje niedozwolone: zabudowa mieszkaniowa.
3. Zalecany wskaźnik intensywności zabudowy:  $0,02 \div 2,0$  powierzchni działki budowlanej.
4. Zalecana wysokość zabudowy max. 10,00 m, dopuszczalne zwiększenie wysokości do 18,00 m, jeżeli to będzie wynikało za względów technologicznych.

#### Strefa E. – terenów otwartych

Przepływające przez miasto rzeki Omulew i Sawica tworzą układ doliny. Wzdłuż rzeki Omulew występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

Dominujące funkcje obszaru: ekologiczna, rekreacyjna.

Wyróżniono 10 obszarów w granicach administracyjnych miasta.

- E1 – obejmuje tereny wzdłuż rzeki Sawica. Zachodnia część obszaru znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej”. Teren niezabudowany, w części zieleni nieurządzonej, w części ogrody i uprawy rolne.
- E2 – obejmuje teren lasu (jest to las o funkcjach ochronnych) i zadrzewień przy projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej w północno - zachodniej części miasta, Teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”, kod obszaru PLB280007.
- E3 – obejmuje rozległy niezabudowany teren w zachodniej części miasta, w części zalesiony, położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko –

Ramucka”, kod obszaru PLB280007. Zachodni skraj strefy przylegający do granicy miasta objęty jest ochroną krajobrazu – jest to OCHK Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej.

- E4 - Obejmuje tereny po obu stronach projektowanej obwodnicy w ciągu drogi krajowej w południowo - zachodniej części miasta. Obszar częściowo zalesiony, położony w Obszarze Natura 2000 „Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej”.
- E5 - Obejmuje rozległy teren po obu stronach drogi powiatowej nr 1645N - Wielbark – gr. woj. - (Mącice) w południowo – wschodniej części miasta, położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Doliny Omulwi i Płodownicy, kod obszaru PLB 140005”. Obszar w większości zalesiony z rozproszoną zabudową zagrodową (pojedyncze siedliska). Na terenie strefy przewiduje się realizację linii elektroenergetycznej 110 kV napowietrznej, której przebieg pokazano na rysunku studium.
- E6 - Obejmuje tereny wzdłuż rzeki Omulew we wschodniej części miasta, niezabudowane. W większości jest to obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Część terenu strefy objęta jest ochroną przyrody – jest to Obszar Natura 2000 „Doliny Omulwi i Płodownicy” kod obszaru PLB 140005. Strefa objęta jest planem miejscowym.
- E7- Obejmuje teren wokół istniejącego zakładu produkcyjnego, niezabudowany, w znacznej części zalesiony.
- E8 – Obejmuje teren w północnej części miasta, częściowo zabudowany, w części zalesiony. Centralną część teren zajmuje pełnowymiarowe boisko.
- E9 – Obejmuje teren w północnej części miasta przy ulicy Szwedkiej, po jej północnej stronie. Teren niezabudowany.
- E10 - Obejmuje teren w północno- wschodniej części miasta. Obszar w części zalesiony z rozproszoną zabudową zagrodową (pojedyncze siedliska). Przez teren strefy przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV napowietrzna.
- E11 - Obejmuje teren w północno-zachodniej części miasta przy drodze krajowej.

#### E1

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni.
2. Zakaz zabudowy. W obrębie strefy mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i ciąg pieszo-rowerowy.
3. Ochrona wód powierzchniowych przed spływem zanieczyszczeń.
4. Uzyskanie ciągłości przestrzennej obszaru dolinnego poprzez zagospodarowanie przestrzeni publicznej wzdłuż rzeki Sawicy i utworzenie bulwarów nadwodnych dwustronnie wzdłuż brzegów rzeki (aleja, oświetlenie parkowe, ławeczki, zielen), co oznacza konieczność zachowania pasów terenu o szerokości około 10 – 20 m po obu brzegach koryta rzeki wolnych od ogrodzeń.

#### E2, E3

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (zielen leśna, uprawy rolne)
2. Zakaz zabudowy. W obrębie obszaru mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i ciągu pieszo-rowerowe.

#### E4

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (zielen leśna, uprawy rolne)
2. Zakaz zabudowy. W obrębie strefy mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury, sieci infrastruktury technicznej i ciąg pieszo-rowerowy.
3. Zachowanie rezerwy terenu pod obwodnicę i węzeł drogowy.

#### E5

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejących siedlisk z możliwością rozbudowy.
2. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (zielenie leśna, uprawy rolne)
3. Całkowity zakaz nowej zabudowy. W obrębie strefy mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury oraz inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej a także obiekty lokalizowane w ramach istniejących siedlisk.
4. Szczegółowa trasa projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV napowietrznej, której przebieg pokazano na rysunku studium, zostanie uściślona na etapie projektu budowlanego.

#### E6

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (łąki i nieużytki)
2. Zakaz zabudowy. W obrębie obszaru mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury oraz inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Dopuszczalna adaptacja obiektów po nieczynnej przepompowni melioracyjnej na cele turystyczne.
4. Obszar strefy w większości są to tereny bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustawą Prawo wodne.

#### E7

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni.
2. Zakaz zabudowy. W obrębie obszaru mogą być lokalizowane wyłącznie inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

#### E8

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy i obecnego sposobu zagospodarowania
2. Istniejący las do zachowania.
3. Dopuszczalna lokalizacja obiektów sportowych.

#### E9

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania.
2. Zakaz zabudowy.

#### E10

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (zielenie leśna, uprawy rolne)
2. Zakaz zabudowy. W obrębie strefy mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi.
3. Wzdłuż linii elektroenergetycznej WN110 kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej terenu o szerokości 18,5 m od osi linii w obie strony. W pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### E11

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Zachowanie obecnego sposobu użytkowania (zielenie leśna, uprawy rolne)
2. Zakaz zabudowy. W obrębie strefy mogą być lokalizowane wyłącznie obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz drogi.

#### Strefa F – potencjalnego rozwoju

Jest to strefa rozwojowa miasta - tereny wielofunkcyjnego rozwoju z wykluczeniem funkcji uciążliwych. Dominująca funkcja obszaru: zabudowa mieszkaniowa.

Objemuje selektywnie wybrane obszary rozwojowe o korzystnych warunkach klimatycznych i budowlanych, z których wykluczono tereny szczególnego zagrożenia powodzią, z wyjątkami. Jest to obszar nieciągły, w różnym stopniu zainwestowany.

Wyróżniono 3 obszary rozwojowe o dominującej funkcji mieszkaniowej i uzupełniającej funkcji usług podstawowych (szkoły, przedszkola, sport, ośrodek osiedlowy).

- F1 – Obejmuje teren stanowiący dopełnienie miasta zwartej zawarty pomiędzy projektowaną obwodnicą a terenami zurbanizowanymi i o rozpoczętej urbanizacji, od południa ograniczony linią kolejową, obecnie nieczynną, w większości niezabudowany – istnieją tu tylko pojedyncze siedliska. Część środkowa obszaru stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Obszar w całości objęty jest ochroną przyrody – jest to Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”, kod obszaru PLB280007.
- F2 - Obejmuje teren w południowej części miasta ograniczony linią kolejową obecnie nieczynną, granicą administracyjną miasta oraz granicą lasu. Od strony południowo wschodniej graniczy z terenem rolnym. Strefa w całości objęta jest ochroną przyrody – jest to Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Doliny Omulwi i Płodownicy”, kod obszaru PLB 140005
- F3 -Obejmuje teren za projektowaną obwodnicą wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 604, niezabudowany . Obszar w całości objęty jest ochroną przyrody – jest to Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko – Ramucka”, kod obszaru PLB280007.

#### F1

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy.
2. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej itp..
3. Zalecenia dla rozwoju osiedli mieszkaniowych:
  - zespoły zabudowy wielorodzinnej (do 3 kondygnacji nadziemnych, o zalecanych wskaźnikach intensywności: min. 0,5- max. 1,2; powinny być lokalizowane w obszarach o względnie najwyższej dostępności do centrum, poza terenami wskazanymi jako tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
  - na terenach mieszkaniowych, w odległości maks. 500 m od skrajnie położonych mieszkań należy programować tereny rekreacyjno-sportowe w wielkości 1,5m<sup>2</sup>/mk oraz tereny wypoczynkowe w wielkości 4,0 m<sup>2</sup>/mk;
  - usługi o swobodnej lokalizacji takie jak: szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, internaty, kluby, przychodnie lekarskie powinny być połączone systemem powiązań pieszych i rowerowych;
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zalecanych standardach: intensywność zabudowy min. 0,2 ÷ max. 0,9, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych powierzchnia terenu biologicznie czynnego w obrębie działki – min. 50 %.
  - Wysokość zabudowy do 12,00 m.
4. Występujące na obszarze tereny szczególnego zagrożenia powodzią należy zagospodarować zielenią z możliwością lokalizacji urządzeń rekreacyjnych w tym przystani sportów wodnych z zastrzeżeniem, że są to tereny z ograniczeniami w zagospodarowaniu wynikającymi z Ustawy Prawo wodne.
5. Wskazane jest opracowanie planu miejscowego na cały obszar.

#### F2

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy.
2. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej itp..

3. Zalecenia dla rozwoju osiedli mieszkaniowych:
  - zespoły zabudowy wielorodzinnej (do 4 kondygnacji nadziemnych wysokości max. 13,00 m), o zalecanych wskaźnikach intensywności: min.0,5-max.1,2;
  - na terenach mieszkaniowych, w odległości maks. 500 m od skrajnie położonych mieszkań należy programować tereny rekreacyjno-sportowe w wielkości 1,5m<sup>2</sup>/mk oraz tereny wypoczynkowe w wielkości 4,0 m<sup>2</sup>/mk;
  - usługi o swobodnej lokalizacji takie jak: szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, internaty, kluby, przychodnie lekarskie powinny być połączone systemem powiązań pieszych i rowerowych;
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zalecanych standardach: intensywność zabudowy min.0,2 ÷ max.0,9, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych powierzchnia terenu biologicznie czynnego w obrębie działki – min. 50 %.
4. Należy dążyć do utworzenia przestrzeni publicznej poprzez utworzenie osiedlowego centrum usługowego.
5. Należy utworzyć bezpieczny system powiązań (pieszych i rowerowych) z centrum miasta, z osiedlowym centrum (usługami podstawowymi) i terenami otwartymi.
6. Wskazane jest opracowanie planu miejscowego na cały obszar.

### F3

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Funkcje dominujące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Funkcje niedozwolone: uciążliwe i terenochłonne: obiekty przemysłowe, składowe, rzemieślnicze, bazy komunikacyjne, stacje obsługi, zakłady produkcji rolnej itp..
3. Zalecenia dla rozwoju osiedli mieszkaniowych:
  - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zalecanych standardach: intensywność zabudowy min. 0,2 ÷ max.0,9, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych do 10,00 m, powierzchnia terenu biologicznie czynnego w obrębie działki – min. 50 %,

### Strefa G – zabudowy kolonijnej

Strefa wyróżnia się rozproszoną zabudową mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Obszar nieciągły obejmuje cztery obszary (G1, G2, G3, G4) w zachodniej części miasta zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 508 (G1, G2, G3), za projektowaną obwodnicą. Obszary częściowo zabudowane w otoczeniu gruntów rolnych i lasów. Znaczna część strefy G3 objęta jest planem miejscowym.

Na obszarze strefy ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy.
2. Funkcja dominująca: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Funkcja dopuszczalna: usługi i rzemiosło usługowe., zabudowa rekreacji indywidualnej.
4. Teren strefy znajduje się w Obszarze Natura 2000 „Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej”. Część strefy G4 położona jest w Obszarze Chronionego krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.
5. Należy zachować istniejące lasy.
6. Dla zabudowy mieszkaniowej zaleca się następujące standardy: intensywność zabudowy min.0,02 ÷ max.0,6, wysokość do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 10,00 m, powierzchnia terenu biologicznie czynnego w obrębie działki – min. 50 %,

## **8.2. Pozostałe miejscowości**

### Zaopatrzenie w wodę

Gmina Wielbark zaopatrywana jest w wodę z ujęć w Wielbarku, Jesionowcu i Zieleńcu. Wszystkie ujęcia posiadają stacje uzdatniania wody.

Z ujęcia w Wielbarku zaopatrywane są w wodę miasto Wielbark oraz wsie: Kucbork, Baranowo, Wyżegi, Piwnice Wielkie, Wesołowo, Wesołówko, Róklas, Przeździek Wielki, Przeździek Mały

Z ujęcia w Jesionowcu zaopatrywane są wsie: Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd, Zabiele, Ciemna Dąbrowa.

Z ujęcia w Zieleńcu zaopatrywane są wsie: Zieleniec, Zieleniec Mały, Lejkowo, Borki Wielbarskie, Stachy, Sędrowo, Łatana Wielka, Łatana Mała, Lesiny Wielkie, Zapadki, Kipary, Ostrowy, Łysak, Jakubowi Borek, Maliniak, Nowojowiec,

Miejscowość Szymanki zaopatrywana jest z wodociągu z gminy Szczytno z miejscowości Szymany.

Zwodociągowanie gminy Wielbark wynosi ok. 97%.

## **STREFA A**

**Kucbork** – Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Zabudowania wsi i część terenów rozwojowych położone na północ od drogi powiatowej 1643N znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej oraz w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka.

- Rozwój wielofunkcyjny - istotne zmiany; znaczny rozwój funkcji mieszkaniowej, usługowej, turystycznej i wypoczynkowej. Na wschód od zabudowy wiejskiej wyznaczono obszar rolny, na którym mogą być lokalizowane farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW.

Rehabilitacja istniejącej historycznej zabudowy.

Kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Stachy** - Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody.

Rozwój funkcji produkcyjnych rzemiosła produkcyjnego i usług.

Na wyznaczonych terenach rozwojowych przeznaczonych na działalność gospodarczą możliwość lokalizacji odnawialnych źródeł energii – ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW. Na terenie rozwojowym występuje stanowisko archeologiczne AZP 32-66/6. Tereny rozwojowe objęte są planem miejscowym.

Kształtowanie przestrzeni publicznej.

Dopuszczalne zmiany istniejących obiektów produkcji i obsługi rolnictwa na inną funkcję, nieuciążliwą.

**Sędrowo** – Część wsi położona na południe od drogi powiatowej 1671N znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Omulwi i Płodownicy. Nieznaczne zmiany we wsi; poza wsią projektowane tereny pod rozwój funkcji produkcyjnych. Domy wpisane do rejestru zabytków (nr 2 i 6). Kształtowanie przestrzeni publicznej.

## **STREFA B**

**Przeździek Wielki** – Główny ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś położona w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, oraz w OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej.

Istotne zmiany. Rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych i rzemiosła; Zagospodarowanie obiektów nieczynnej fermy - dopuszczalne wszelkie formy działalności gospodarczej oraz przebudowa, likwidacja i rozbudowa obiektów pod warunkiem minimalizacji uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej. Rehabilitacja części istniejącej zabudowy. Chałupy wpisane do rejestru zabytków nr 4, 5, 6, 10, 11, 21, 25. Kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Przeździeń Mały** - Wieś położona w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, oraz w OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Znaczne rezerwy terenu w granicach wsi. Tereny rozwojowe o funkcji usługowej objęte planem miejscowym. Rozwój przestrzenny ograniczony ustaleniami Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – w otoczeniu wsi występują tereny z zakazem zabudowy

**Piwnice Wielkie** – Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś położona w Obszarach Natura 2000: „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” – część wschodnia wsi i „Dolina Omulwi i Płodownicy” – część zachodnia wsi. Umiarkowane zmiany: rozwój rzemiosła i mieszkalnictwa, uzupełnianie istniejącej zabudowy. Chałupy wpisane do rejestru zabytków nr 4, 6, 10. Kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Baranowo** - Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Umiarkowane zmiany: pełne zagospodarowanie terenu po fermie, rehabilitacja części zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Wyżegi** – Wieś, oraz osiedle przy DK57 (dawny PGR) i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Umiarkowane zmiany; rozwój zabudowy mieszkaniowo - usługowej, rehabilitacja istniejącej zabudowy w tym obiektów fermy , kształtowanie przestrzeni publicznej. Chałupa nr 11 wpisana do rejestru zabytków. Dopuszczalne wszelkie zmiany w granicach terenu fermy hodowlanej pod warunkiem zabezpieczenia przed degradacją wód i minimalizacji uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.

## **STREFA C**

**Wesołowo** - Główny ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś położona w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, oraz w OCHK Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej. Rozwój przestrzenny ograniczony ustaleniami Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – w otoczeniu wsi występują tereny z zakazem zabudowy. Istotne zmiany - rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych, rehabilitacja części zabudowy, ograniczanie funkcji zagrodowej, kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Wesołówko** - Wieś położona w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, oraz w OCHK Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej. Umiarkowane zmiany; rozwój rzemiosła, rehabilitacja terenu fermy i części zabudowy mieszkaniowej, kształtowanie przestrzeni publicznej. Na terenie przyległym do terenu zabudowy działalności gospodarczej wyznaczono działkę przeznaczoną pod ogniwa fotowoltaiczne o mocy powyżej 100kW. Rozwój przestrzenny ograniczony ustaleniami Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – w otoczeniu wsi występują tereny z zakazem zabudowy.

**Głuch** – Cała wieś położona w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, część północno zachodnia wsi w OCHK Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej. Istotne zmiany: rozwój rzemiosła, kształtowanie przestrzeni publicznej. Rozwój przestrzenny ograniczony ustaleniami Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – w otoczeniu wsi występują tereny z zakazem zabudowy.

**Róklas, Jankowo** –Wsie położone w Obszarze Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka, oraz w OCHK Puszczy Napiwodzko - Ramuckiej. Rozwój przestrzenny ograniczony ustaleniami Planu Zadań Ochronnych dla obszaru Natura 2000 – w otoczeniu wsi występują tereny z zakazem zabudowy. Nieznaczne zmiany: rehabilitacja i uzupełnienia istniejącej zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

#### **STREFA D**

**Szymanki** - Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są w części zachodniej w Naturze 2000 Puszczy Napiwodzko-Ramickiej i południowo-zachodniej w OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej. Umiarkowane zmiany; rehabilitacja, rozwój rzemiosła i mieszkalnictwa, kształtowanie przestrzeni publicznej.

#### **STREFA E**

**Zabiele** – Główny ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Znaczne zmiany: rozwój funkcji usługowej, mieszkaniowej i rzemiosła produkcyjnego, kształtowanie przestrzeni publicznej.

- **Jesionowiec**, - Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Umiarkowane zmiany: uzupełnienia istniejącej zabudowy, rozwój funkcji mieszkalno-usługowej. Chałupy nr 5, 7, 11, 16 (chałupa i stodoła) i 25 wpisane do rejestru zabytków. W rejonie wsi wyznaczono teren pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

**Kołodziejowy Grąd** – Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. W obrębie zabudowy wiejskiej nieznaczne zmiany: rozwój rzemiosła; rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy. W oderwaniu od zabudowy wsi, w kierunku południowym i południowo-zachodnim, w oparciu o rozpoczęty proces urbanizacji (w strefie C) wyznaczono tereny działalności gospodarczej.

Chałupy nr 1, 4, 8, 9 i nr 11 (chałupa, obora i stodoła) wpisane do rejestru zabytków.

W rejonie wsi wyznaczono 2 tereny pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

**Ciemna Dąbrowa** - Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Nieznaczne zmiany: rozwój rzemiosła; rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy. Chałupy nr 2, 6, 9, 15 wpisane do rejestru zabytków.

**Lejkowo** – Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. nieznaczne zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej. Rozwój zabudowy mieszkalno-usługowej. Chałupa nr 7-9 oraz dwór wpisane do rejestru zabytków.

**Maliniak** – Wieś położona poza prawnymi formami ochrony przyrody. Nieznaczne zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Jakubowy Borek, Łysak, Zieleniec Mały** – Wsie położone poza prawnymi formami ochrony przyrody. Nieznaczne zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

**Nowojowiec**- Wieś położona poza prawnymi formami ochrony przyrody. Nieznaczne zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

## **STREFA F**

**Lesiny Wielkie** - Główny ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś położona poza prawnymi formami ochrony przyrody. Znaczące zmiany: rozwój funkcji mieszkaniowo-usługowych i rzemiosła produkcyjnego, kształtowanie przestrzeni publicznej. Chałupy nr 7,10, 22, 26, 30, 31, 41 oraz Kościół wpisane do rejestru zabytków.

**Łatana Wielka** – Dodatkowy ośrodek wspomagający Wielbark w obsłudze ludności. Wieś i tereny rozwojowe położone są poza prawnymi formami ochrony przyrody. Nieznaczące zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, rozwój usług, kształtowanie przestrzeni publicznej. Chałupy nr 1,3,17 wpisane do rejestru zabytków.

**Zieleniec, Kipary, Ostrowy, Zapadki, Olędry, Łatana Mała, Lesiny Małe** - nieznaczące zmiany: rehabilitacja i uzupełnianie zabudowy, kształtowanie przestrzeni publicznej.

## **9. POZIOM ZABEZPIECZENIA REZERW POD INWESTYCJE**

Aby nie dopuścić do nadmiernego rozpraszania zabudowy i obniżania efektywności inwestycji infrastrukturalnych, należy konsekwentnie egzekwować rozsądną kolejność zajmowania gruntów pod zabudowę.

### **9.1. Wnioski z bilansu**

Łącznie na terenie gminy chłonność terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:  $12\,430\text{ m}^2\text{ p.u.} + 2\,565\text{ m}^2\text{ p.u.} = 14\,995\text{ m}^2\text{ p.u.}$

Chłonność luk w zabudowie na terenach zurbanizowanych (miasto i obszar wiejski razem) wynosi  $22\,938\text{ m}^2\text{ p.u.}$ , pod zabudowę usługową 20% tj.  $4\,558\text{ m}^2\text{ p.u.}$

**Razem na terenie gminy chłonność luk w zabudowie i terenów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wynosi:**

$$14\,995\text{ m}^2\text{ p.u.} + 22\,938\text{ m}^2\text{ p.u.} = 37\,933\text{ m}^2\text{ p.u.}$$

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę mieszkaniową w skali gminy wynosi:

$$74\,200\text{ m}^2 - 37\,933 = 36\,267\text{ m}^2\text{ p.u.}$$

$$(36\,267\text{ m}^2\text{ p.u.} : 95\text{ m}^2/\text{miesz.}) \times 1000\text{ m}^2\text{ powierzchni terenu} = \text{w zaokrągleniu } 38\text{ ha}$$

Powierzchnia terenów usługowych i przemysłowych jest wystarczająca dla potrzeb perspektywicznych. Tereny przeznaczone w planach miejscowych dają możliwość zrealizowania  $800\,000\text{ m}^2\text{ p.u.}$  Z uwagi na specyfikę funkcji przemysłowej wielkości te należy traktować jako orientacyjne.

Na terenie gminy turystyka jest słabo rozwinięta. Są tu głównie obiekty agroturystyczne, w niewielkim stopniu rekreacji indywidualnej. Chłonność turystyczną gminy szacuje się na ok. 50 ha.

Ze względu na zapotrzebowanie na nowe tereny przeznaczone pod instalacje do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (ogniwa fotowoltaiczne), w studium przewidziano tereny rozwojowe pod w/w funkcje oraz dopuszczono realizację ogniw fotowoltaicznych na terenach przeznaczonych pod rozwój działalności gospodarczej.

- na terenie przyległym do dzielnicy przemysłowej miejscowości Wielbark, w kierunku wsi Stachy wyznaczono teren o powierzchni 127 ha w całości objęty planem miejscowym z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę przemysłowo – usługową z dopuszczeniem ogniw fotowoltaicznych.
- w rejonie wsi Kucbork wyznaczono obszar rolny, na którym mogą być lokalizowane fermy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW.
- we wsi Wesółwko oraz w rejonie wsi Jesionowiec i Kołodziejowy Grąd wyznaczono łącznie 4 tereny pod lokalizację ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

Bardzo trudno jest określić precyzyjnie powierzchnię użytkową zabudowy związanej z przemysłem i produkcją energii odnawialnej. Na potrzeby bilansu przyjęto udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej max. 30% przy wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne. Obliczone w ten sposób rezerwy pod rozwój przemysłu wynoszą 750 000 m<sup>2</sup> p.u.

## 10. ZASADY I KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozwój infrastruktury technicznej powinien odbywać się zgodnie z zasadami:

- najlepszej dostępnej technologii, która zapewni wybór rozwiązań nie tylko spełniających aktualne normy prawne, ale również najbardziej niezawodnych, efektywnych ekonomicznie i przyjaznych środowisku
- najkorzystniejszego stosunku kosztów do korzyści, która pozwoli na prawidłowe ustalanie priorytetów branżowych i międzybranżowych, przy czym przez korzyści należy rozumieć stopień, w jakim inwestycje przyczynią się do osiągnięcia strategicznych celów rozwojowych gminy

Poniżej przedstawiono kierunki rozwoju infrastruktury technicznej, wynikające z zastosowania tych zasad ze szczegółowością możliwą na etapie studium zagospodarowania przestrzennego. Kierunki te powinny zostać zweryfikowane w wyniku przeprowadzenia dokładniejszych studiów branżowych, w większym stopniu uwzględniających zagadnienia techniczne i rachunek ekonomiczny.

### 10.1. **Układ komunikacji drogowej**

Adaptuje się istniejącą sieć dróg publicznych, z następującymi uwagami:

Zachować uwarunkowania wynikające z przepisów o drogach publicznych.

Droga krajowa nr 57 Bartoszyce - Biskupiec-Szczytno-Przasnysz-Pułtusk projektowana w parametrach klasy GP (główna ruchu przyspieszonego)

- Szerokość pasa drogowego: minimum 40 m ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowania
- Odległości między skrzyżowaniami drogi krajowej z drogami niższych klas muszą być zgodne z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- Dokonać korekty przebiegu drogi poprzez realizację obwodnicy dla Wielbarka.
- Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty) oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od

przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji, określonego w przepisach o ochronie środowiska.

Drogi wojewódzkie nr 508 Jedwabno-Wielbark i 604 Droga 7/Węzeł Nidzica Północ/ Nidzica-Wielbark, projektowane w parametrach drogi klasy Z (zbiorczej).

- Szerokość pasa drogowego: 20 m minimum
- Dokonać korekty przebiegu drogi 508 poprzez realizację obwodnicy wsi Wesołowo od strony północnej
- Dokonać korekty przebiegu drogi 604 poprzez przebudowę skrzyżowania z torem kolejowym w pobliżu wsi Przeździek Wielki

Drogi powiatowe

- Szerokość pasa drogowego: 15-20 m

Drogi gminne

- Szerokość pasa drogowego: 10-20 m

Za najważniejsze zadania inwestycyjne związane z modernizacją sieci dróg uznaje się:

1. Zadania o znaczeniu ponadlokalnym:

- Budowa obwodnicy Wielbarka w ciągu drogi krajowej 57
- Przebudowa drogi krajowej 57 do parametrów drogi GP
- Modernizacja dróg wojewódzkich 508 i 604 do parametrów drogi klasy Z
- Modernizacja dróg powiatowych

Zakłada się pełną realizację tych zadań w okresie wykraczającym poza 15-letnią perspektywę.

2. Zadania o znaczeniu lokalnym:

- Modernizacja dróg gminnych
- Modernizacja ulic w ciągach dróg krajowych, powiatowych i gminnych, polegająca między innymi na budowie/modernizacji chodników oraz budowie/uzupełnieniu oświetlenia:
  - w ośrodkach wspomagających I i II stopnia
  - w innych miejscowościach, położonych przy drogach o dużym natężeniu ruchu

Należy dążyć do realizacji całości tych zadań w okresie perspektywowym.

## **10.2. Gospodarka wodna**

Na terenie gminy funkcjonuje kilka rozległych systemów melioracyjnych, obejmujących niemal połowę użytków rolnych (5500 ha). Aby zapewnić właściwe stosunki wodne na łąkach konieczne jest prowadzenie prac modernizacyjnych, w tym remonty budowli piętrzących i zastawek. Ponadto, dla pełniejszego wykorzystania możliwości retencji wodnych należy uzupełnić system budowli piętrzących o obiekty na ciekach Wałpusz, Orzyc, Lejkowska Struga, Struga Piwnicka, Struga Przeździecka, Struga Baranowska i Kanał Jesionowski a przede wszystkim o próg na rzece Omulew w Wesołowie, gdzie dzięki istniejącej stacji pomp stworzono by możliwość nawadniania ponad 500 ha użytków. Inwestycje w systemy melioracyjne pozwolą przywrócić ich sprawność - obecnie stan 40% z nich ocenia się jako zły. Ponadto inwestycje te pozwolą zwiększyć pojemność retencyjną o 70 tys. m<sup>3</sup> w porównaniu do 50 tys. m<sup>3</sup> obecnie.

### **10.3. Zaopatrzenie w wodę**

Zaproponowane rozwiązania oparto na zgrubnej analizie wariantowej kosztów rozbudowy lub budowy oraz eksploatacji lokalnych i grupowych ujęć wody, stacji uzdatniania i magistrali wodociągowych oraz lokalnych i grupowych oczyszczalni ścieków i kolektorów sanitarnych.

1. Adaptuje się ujęcie wody o zatwierdzonej wydajności 1309 m<sup>3</sup>/h oraz stację uzdatniania w Wielbarku, zaopatrujące w wodę miasto Wielbark oraz wsie Stachy, Kucbork, Sędrowo, Baranowo, Wyżegi, Piwnice Wielkie, Wesołowo, Wesołówko, Róklas, Przeździek Wielki, Przeździek Mały.
2. Adaptuje się ujęcie w Jesionowcu oraz stację uzdatniania wody, zaopatrujące w wodę wsie: Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd, Zabiele, Ciemna Dąbrowa.
3. Adaptuje się ujęcie w Zieleńcu oraz stację uzdatniania wody, zaopatrujące w wodę: Zieleniec, Zieleniec Mały, Lejkowo, Borki Wielbarskie, Stachy, Sędrowo, Łatana Wielka, Łatana Mała, Lesiny Wielkie, Zapadki, Kipary, Ostrowy, Łysak, Jakubowi Borek, Maliniak, Nowojowiec,
4. Adaptuje się zaopatrzenie wsi Szymanki z wodociągu z gminy Szczytno z miejscowości Szymany.
5. Zwodociągowania gminy Wielbark wynosi 97%
6. Adaptuje się połączenie wodociągów zasilanych z ujęć w Wielbarku, Zieleńcu i Jesionowcu. Dla wymienionych wyżej ujęć wody obowiązuje bezpośrednia strefa ochronna.

### **10.4. Gospodarka ściekowa**

Ustala się następujące ogólne kierunki rozbudowy urządzeń gospodarki ściekowej:

Adaptuje się centralną komunalną oczyszczalnię ścieków w Wielbarku o nominalnej przepustowości RLM = 1157 w trakcie rozbudowy do przepustowości RLM 5700 oraz istniejącą kanalizację sanitarną w Wielbarku. Uchwałą NR XVII/135/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 10 listopada 2020 roku (Dz. Urzęd. woj. Warm.-Maz. z dnia 10 grudnia 2020 r. poz. 5042) wyznaczono obszar i granicę aglomeracji Wielbark. Aglomeracja jest w 100% skanalizowana.

1. Planuje się:
  - budowę i porządkowanie kanalizacji na terenach zagospodarowanych przyległych do aglomeracji Wielbark.
  - dla wsi oddalonych od Wielbarka, ze względu na małą liczbę mieszkańców, planuje się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków; ścieki będą oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub gromadzone w zbiornikach szczelnych i dowożone do oczyszczalni, przy czym preferowane są przydomowe oczyszczalnie ścieków (o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne).
2. Planuje się prowadzenie ewidencji wywozu ścieków i osadów z szamb i oczyszczalni przydomowych i okresowe kontrole szczelności szamb.
3. Planuje się sukcesywną redukcję oddziaływania na wody odcieków z nawozów naturalnych poprzez budowę odpowiednio zabezpieczonych miejsc składowania nawozów w gospodarstwach rolnych.

### **10.5. Gospodarka odpadami**

Gospodarka odpadami w gminie będzie się odbywała zgodnie z Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie. Opady będą dostarczane do wyznaczonej instalacji regionalnej lub zastępczej.

### **10.6. Gospodarka ciepła**

Ze względu na znaczną przewagę jednorodzinnej zabudowy na terenie miejscowości i gminy Wielbark dominują indywidualne źródła ciepła w postaci domowych kotłowni opalanych węglem lub drewnem. W starym budownictwie poza Wielbarkiem dominują piece kaflowe. Lokalne sieci ciepłownicze funkcjonują jedynie na małych osiedlach budownictwa wielorodzinnego w samym Wielbarku i przy niektórych dawnych PGR-ach. Budowa w Wielbarku, a tym bardziej poza nim, zcentralizowanych systemów ciepłowniczych byłaby ekonomicznie nieuzasadniona ze względu na ogromne koszty inwestycyjne, niskie zapotrzebowanie mocy cieplnej na jednostkę długości sieci i duże straty przesyłowe. Dlatego też ustala się następujące kierunki rozwoju ciepłownictwa:

1. Zakłada się, że system zaopatrzenia w ciepło będzie nadal miał charakter rozproszony.
2. Planuje się modernizację w pierwszym rzędzie kotłowni największych, tj. osiedlowych i przy obiektach użyteczności publicznej, z maksymalnym wykorzystaniem lokalnych paliw odnawialnych (odpady drzewne, wierzba energetyczna, słoma,) oraz gazu.
3. Przewiduje się nieznaczny rozwój istniejących sieci ciepłowniczych w Wielbarku i przyłączenie do nich najbliższej położonych większych obiektów użyteczności publicznej i/lub mieszkalno-usługowych. Dotyczy to zwłaszcza centrum Wielbarka (ul. Grunwaldzka, Ogrodowa, Studzienna). W mieście Wielbark planuje się przejście na CO zasilane gazem.
4. Planuje się termorenowację budynków w celu zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło. Odnośnie budynków zabytkowych obowiązują przepisy odrębne. Zagadnienia termoizolacji budynków zabytkowych zostały omówione w punkcie 5.1.
5. Planuje się przebudowę węzłów cieplnych i instalacji wewnętrznych w celu obniżenia zużycia energii przez automatyzację regulacji zużycia.
6. Planuje się sukcesywną wymianę sieci cieplnych tradycyjnych na sieci z rur preizolowanych.
7. Planuje się aktywne wspieranie modernizacji ogrzewania na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z silną preferencją dla odnawialnych źródeł energii i termorenowacji budynków.

### **10.7. Zaopatrzenie w gaz**

Ustala się następujące kierunki rozwoju gazownictwa:

1. Gmina Wielbark nie jest zgazyfikowana. Ludność korzysta z gazu płynnego propan - butan w butlach, który jest systematycznie dowożony bezpośrednio do użytkowników przez prywatnych dostawców. W latach 2019 - 2020 w mieście Wielbark rozpoczęto budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz wybudowano tymczasową stację regazyfikacji LNG. W kolejnych latach planowana jest budowa sieci niskiego ciśnienia obejmująca cały teren miasta Wielbark wraz z budową docelowej stacji z podłączeniem do sieci gazowej w mieście Szczytno
2. Zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie będzie możliwe w przypadku istnienia technicznych możliwości zasilenia z sieci gazowej.
3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie gminy zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych.
4. W przypadku wybudowania sieci gazowej ewentualnej przebudowy odcinków kolizyjnych należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów.

6. Na terenie występowania sieci gazowej wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640)
7. Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo zajmuje się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.
8. W strefach kontrolowanych, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.
9. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego w eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność infrastruktury technicznej.
10. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

#### **10.8. Elektroenergetyka**

Miejscowość Wielbark oraz większa część gminy zaopatrywana jest w energię elektryczną z GPZ Wielbark zasilanej linią WN 110 kV Korpele – Wielbark. Z rozdzielni GPZ Wielbark wyprowadzona jest linia kablowa WN 110 kV, która zasila abonencką stację 110/15 kV - IKEA Industry Wielbark. Przyłączanie kolejnych odbiorców będzie mogło być realizowane po wykonaniu lokalnych dowiązań do istniejącej sieci 15kV i budowie, w zależności od potrzeb, stacji transformatorowych 15/0,4 kV.

Planowana jest budowa nowej linii WN 110 kV relacji GPZ Wielbark – GPZ Chorzele. Wskazane na rysunku studium trasy przebiegu linii 110 kV mogą ulec zmianie na etapie opracowania dokumentacji budowlanej. Zamknięcie układu sieci WN 110 kV znacznie zwiększy niezawodność dostaw energii elektrycznej dla mieszkańców i zakładów przemysłowych. Przewidywana jest również budowa nowych linii SN 15kV i 110kV wyprowadzonych z GPZ Wielbark.

Zgodnie z założeniami planu Rozwoju Sieci opracowanym przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A., przez teren gminy została wybudowana dwutorowa linia 2x400 kV Ostrołęka – Olsztyn Mątki. Na rysunku studium pokazano jej przebieg.

Wzdłuż osi linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia obowiązuje pas ochrony funkcyjnej terenu, który dla linii napowietrznych SN 15kV ma szerokość 7,0 m od osi linii w obie strony, dla linii 110 kV 18,5 m od osi linii w obie strony, zgodnie z przepisami odrębnymi. W strefie tej lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu zagospodarowania może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci. Również przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.

Dla linii 400 kV wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

Wytyczne dotyczące ograniczeń w użytkowaniu terenu i pobytu w pasie technologicznym linii 2x400 kV.

- W pasie technologicznym linii obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Warunki lokalizacji pozostałych obiektów budowlanych, nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.

- Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznej powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych.
- Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
- Dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii.
- Teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) Właściciela linii.
- W przypadku lokalizacji w sąsiedztwie linii przesyłowych farm wiatrowych, minimalna dopuszczalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (końców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, powinna wynosić trzykrotność średnicy koła (3d) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

W przypadku lokalizacji turbiny wiatrowej w odległości, liczonej pomiędzy najbardziej skrajnym elementem turbiny wiatrowej (końcem łopat turbiny) a osią trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, mniejszej niż pięciokrotność średnicy koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej (5d), należy zapewnić, aby przewody odgromowe wszystkich przęseł linii elektroenergetycznej, które w całości lub częściowo znajdują się w odległości mniejszej niż 5d od końców łopat turbiny, były wyposażone w czynną ochronę przeciwdrganiową.

Rozwój sieci elektroenergetycznych nie należy do zadań własnych gminy, zatem wpływ polityki samorządu na rozwój tych systemów jest znikomy.

Wymogi ochrony środowiska, przede wszystkim konieczność ograniczenia emisji dwutlenku węgla do atmosfery, powodują poszukiwania alternatywnych źródeł energii. Dopuszcza się na terenie gminy lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W rejonie miejscowości Kucbork, Jesionowiec, Kołodziejowy Grąd oraz na terenach przemysłowo-składowych, w miejscowości Wielbark i Stachy wyznaczono obszary, na których można lokalizować urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wyłączeniem siłowni wiatrowych. Strefa oddziaływania ww. obiektów musi się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

### **10.9. Telekomunikacja**

Rozwój cywilizacyjny i związany z tym postęp w zakresie łączności publicznej powoduje konieczność rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie gminy, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać regulacje zawarte w przepisach ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych w szczególności nie można ustalać zakazów lub rozwiązań, które uniemożliwiałyby lokalizowania w/w inwestycji.

Teren gminy winien być objęty zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym połączonym z systemem sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej.

## 11. INSTRUMENTY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ

### 11.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

11.1.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej.

- Na terenie gminy Wielbark nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziału nieruchomości oraz obszarów przestrzeni publicznej, a także nie przewiduje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
- Zgodnie z ustawą o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, lokalizacja elektrowni wiatrowej następuje wyłącznie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11.1.2. 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

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark w części obrębów geodezyjnych Kołodziejowy Grąd, Kucbork, Przeździek Mały, Przeździek Wielki oraz dla terenów położonych w mieście Wielbark dla terenów przy ulicy Szwedzkiej, pomiędzy ulicami Chodkiewicza i 1 Maja oraz w północnej części miasta przy drodze krajowej nr 57. Celem planu jest ograniczenie rozpraszania zabudowy.

### 11.1.3. Obowiązujące plany miejscowe

Zgodnie ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 r. na terenie gminy Wielbark obowiązują 22 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które obejmują swym zasięgiem około 566 ha, co stanowi 1,63 % powierzchni całej gminy.

Tabela poniżej przedstawia spis aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Tabela nr 5 obowiązujące plany miejscowe

Lp.	Nazwa planu	Numer i data podjęcia uchwały	Główne przeznaczenie	Powierzchnia w ha
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu związanego z powiększeniem cmentarza przy ul. Kopernika	uchwała Nr 69/XIV/96 Rady Gminy Wielbark z dnia 30.08.1996 r.	powiększenie cmentarza	4,66
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego między posesjami 16-32 przy	uchwała Nr 98/XIII/2000 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.12.2000 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	1,29

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

	ul. Jagiełły w Wielbarku			
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielbark	uchwała Nr XVII/122/2001 Rady Gminy Wielbark z dnia 7.08.2001 r.	zabudowa mieszkalno-usługowa	14,4
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark w rejonie ulicy Nowowiejskiego	uchwała Nr XXX/179/06 Rady Gminy Wielbark z dnia 9.03.2006 r.	zabudowa przemysłowa i magazynowo-składowa	30,83
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na zachód od wsi Wielbark	uchwała Nr XXXIV/198/06 Rady Gminy Wielbark z dnia 28.09.2006 r.	zabudowa rekreacji indywidualnej	1,87
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wielbark w obrębach Wielbark, Kołodziejowy Grąd, Jesionowiec i Ciemna Dąbrowa	uchwała Nr VI/46/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16.05.2007 r.	linia wysokiego napięcia 110 kV i głównego punktu zasilania	102,93
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark dla obszarów przyległych do wsi od strony wschodniej, pomiędzy torami PKP a ulicą Nowowiejskiego	uchwała Nr VI/45/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 16.05.2007 r.	administracja, produkcja przemysłowa i produkcyjno-usługowa	20
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Kętrzyńskiego.	uchwała Nr XVII/110/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.08.2008 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	5,51
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przyległych do wsi Wielbark od strony północno-wschodniej.	uchwała Nr X/80/07 Rady Gminy Wielbark z dnia 27.11.2007 r.	zabudowa przemysłowo-składowa	12,67
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i rzemiosła produkcyjnego w obrębie Przeździek Wielki, gmina Wielbark.	uchwała Nr XIV/101/08 Rady Gminy Wielbark z dnia 18.04.2008 r.	zabudowa produkcyjno-usługowa	5,03

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Chodkiewicza.	uchwała Nr XXIII/142/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 23.04.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1,25
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark w rejonie ulicy Grunwaldzkiej	uchwała Nr XXIII/143/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 23.04.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	0,79
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ulicy Królowej Jadwigi w Wielbarku .	uchwała Nr XXVIII/163/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 17.09.2009 r.	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	6,34
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy 1-go Maja	uchwała Nr XXX/175/09 Rady Gminy Wielbark z dnia 30.12.2009 r.	zabudowa usługowa	0,46
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Leśnej.	uchwała Nr IV/22/11 Rady Gminy Wielbark z dnia 22.02.2011 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2,79
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wielbark pomiędzy ul. Chodkiewicza a ul. 1 Maja.	uchwała Nr XIV/81/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 26.06.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	6,49
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych pomiędzy ulica Kętrzyńskiego a rzeką Omulew w miejscowości Wielbark.	uchwała Nr XII/67/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.05.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	77,63
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w dolinie Omulwi na południowy - wschód od miejscowości Wielbark	uchwała Nr XII/68/12 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.02.2012 r.	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	3,56
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej linii	uchwała Nr XXXI/202/14 Rady Gminy Wielbark	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna NN	102,5

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*

	elektroenergetycznej nN 400 kV Ostrołęka-Olsztyn Mątki na terenie Gminy Wielbark	z dnia 29.10.2014 r.	400kV	
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark, dla części obrębów Lesiny Wielkie i Zapadki pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej nN 400 kV Ostrołęka-Olsztyn Mątki	uchwała Nr XXXI/203 /14 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.10.2014 r.	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna NN 400kV	23,62
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Wielbark przy ulicy Nowowiejskiego	uchwała Nr XVIII/134/16 Rady Gminy Wielbark z dnia 29.12.2016 r.	zabudowa przemysłowo-składowa	14,71
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru pomiędzy miejscowością Wielbark a miejscowością Stachy w gminie Wielbark	uchwała Nr XXV/214/18 Rady Gminy Wielbark z dnia 27.03.2018 r.	zabudowa przemysłowa	126,6
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielbark w części obrębu Piwnice Wielkie oraz terenów w mieście Wielbark położonych od Głównego Punktu Zasilającego przy ulicy Nowowiejskiego w kierunku południowym	uchwała Nr XV/118/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 7.08.2020 r.	infrastruktura techniczna elektroenergetyczna WN 110kV	26
<b>RAZEM – zsumowana powierzchnia planów</b>				<b>591,93</b>

Podział terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wg. kryterium funkcji:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – 10,1%
- zabudowa usługowa – 1,55%
- zabudowa letniskowa – 0,17%
- zabudowa produkcyjno-usługowa i rzemiosło produkcyjne – 46%
- zieleni urządzonej i nieurządzonej oraz ogrody działkowe – 1,7%
- tereny rolne i wody – 9,6%
- pozostałe: w tym drogi i infrastruktura – 30,88 %

#### **11.1.4. Obszary do objęcia planami miejscowymi**

Na terenie gminy Wielbark obszarów, dla których należałoby sporządzić miejscowe plany ze względu na istniejące uwarunkowania jest dużo. Są to m.in. planowane nowe kwartały mieszkaniowo-usługowe i przemysłowe, obszary większych inwestycji turystycznych, obszary niezainwestowane, na których rozwój budownictwa jest niepożądany, obszary cenne przyrodniczo, na których powinny obowiązywać ograniczenia w prowadzeniu gospodarki itd.

Obszary, o których mowa to przede wszystkim obszary:

- o strategicznym znaczeniu dla rozwoju mieszkalnictwa, funkcji rekreacyjnych i gospodarki
- wymagające szczegółowego planowania ze względu na złożony istniejący układ przestrzenny lub ze względu na konieczność wytyczania dróg lokalnych lub dojazdowych;
- potencjalnych konfliktów przestrzennych, w tym m.in. pomiędzy nowym zainwestowaniem a obiektami zabytkowymi.;
- dla których konieczne jest ograniczenie rozpraszania zabudowy.

#### **11.2. Studia branżowe**

Postuluje się opracowanie szeregu studiów i opracowań o charakterze technicznym lub ofertowym, które pomogą zoptymalizować działania samorządu i szczegółowo ustalić priorytety oraz ułatwić pozyskiwanie środków na realizację polityki rozwoju. Wśród takich opracowań powinny się znaleźć między innymi:

1. Program zalesień gruntów nieprzydatnych do celów rolniczych
2. Waloryzacja przyrodnicza obszarów potencjalnego występowania użytków ekologicznych
3. Program gospodarki ściekowej
4. Programy modernizacji dróg
5. Programy urządzania i zagospodarowania szlaków turystycznych

#### **11.3. Podatki i opłaty**

Do realizacji polityki przestrzennej można wykorzystywać dostępne instrumenty podatkowe i fiskalne, w tym przede wszystkim różnicowanie stawek podatku gruntowego, opłat adiacenckich i opłat przewidzianych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym.

Proponuje się prowadzenie w tym zakresie polityki wspierającej:

- Ochronę środowiska (minimalne stawki podatku gruntowego dla użytków ekologicznych, maksymalne stawki podatku i opłat dla zabudowy letniskowej nie związanej bezpośrednio z istniejącą zabudową)
- Rozwój gospodarczy (niskie stawki i/lub wakacje podatkowe dla nowych przedsiębiorstw produkcyjnych i nowych firm prowadzących działalność w głównych ośrodkach wspomagających)
- Rozwój infrastruktury społecznej (niskie stawki dla inwestycji, obiektów i instytucji związanych z kulturą, sportem itp.)

Choć oddziaływanie tych mechanizmów samo w sobie może być ograniczone, można je wzmocnić poprzez wykorzystanie ich do celów promocji gminy.

#### **11.4. Gospodarka gruntami**

Za główne zadania w dziedzinie gospodarki gruntami uznaje się:

1. Utrzymanie rezerw gruntów komunalnych w Wielbarku
2. Tworzenie rezerw gruntów komunalnych w głównych ośrodkach wspomagających
3. Przejmowanie zainwestowanych gruntów i obiektów KOWR

#### **12. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

Gminne inwestycje infrastrukturalne są obok miejscowych planów najważniejszym instrumentem realizacji polityki przestrzennej. Ogólna kolejność realizacji inwestycji infrastrukturalnych stymulujących rozwój przestrzenny powinna wynikać z:

- kierunków zagospodarowania gminy,
- pozycji poszczególnych miejscowości w proponowanej hierarchii sieci osadniczej,
- presji inwestorów planujących inwestycje mieszkaniowe i gospodarcze, o ile są one zgodne z zasadami i kierunkami rozwoju przestrzennego gminy

W odniesieniu do inwestycji infrastrukturalnych na terenach zagospodarowanych dodatkowym, równorzędnym kryterium powinny być korzyści dla środowiska.

W tym kontekście do największych inwestycji infrastrukturalnych powinny w najbliższych latach należeć:

1. Modernizacja ciepłownictwa na terenie gminy.
2. Uzbieranie terenów pod inwestycje gospodarcze w Wielbarku.
3. Dozbrojenie terenów nowo powstających kwartałów mieszkaniowych w Wielbarku.

Szczegółowe propozycje w tym zakresie zawarto w Strategii Rozwoju Społeczno-gospodarczego Gminy Wielbark do roku 2020.

#### **12.1. Instrumenty polityczne**

Realizacja polityki przestrzennej gminy będzie zależeć od wykorzystania instrumentów politycznym, w tym w szczególności od współpracy samorządu z zewnętrznymi instytucjami. Do ważnych działań politycznych należeć będą:

- wzmocnienie przepływu informacji pomiędzy władzami samorządowymi a społecznością samorządową, w tym szczególnie w zakresie celów i zasad realizacji polityki przestrzennej,
- starania o uwzględnienie ważnych dla gminy zadań w strategii i planie zagospodarowania województwa (obwodnica wokół Wielbarka, modernizacja dróg ponadlokalnych),
- współpraca z KOWR, w tym ustalenie wspólnej polityki w zakresie gospodarki gruntami; współpraca z operatorami sieci, zarządami dróg w zakresie programów realizacji inwestycji infrastrukturalnych,
- współpraca z sąsiednimi gminami na rzecz wspólnego rozwiązywania problemów gospodarki odpadami oraz rozwoju turystyki,
- współpraca z nadleśnictwami w zakresie turystycznego zagospodarowania obszarów leśnych,
- starania o pozyskanie środków inwestycyjnych z różnych źródeł krajowych i zagranicznych, szczególnie na zadania z dziedziny ochrony środowiska, restrukturyzacji wsi, kultury i oświaty oraz na zalesienia,

- starania o pozyskanie inwestorów sektora prywatnego.
13. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1
- 13.1. Na obszarze gminy nie występują programy służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym w rozumieniu Art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
- 13.2. Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oznaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, uchwalonego Uchwałą NR XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.
- 1) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej:
    - Trasy rowerowe w Polsce Wschodniej –promocja (WB) Wykreowanie markowego produktu turystycznego Trasy Rowerowej Polski Wschodniej oraz stworzenie wizerunku województwa, jako miejsca atrakcyjnego dla turystów zainteresowanych wypoczynkiem aktywnym, zwłaszcza turystyką rowerową – (województwo)
  - 2) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej
    - Budowa linii 110 kV Wielbark – Chorzele
    - Budowa linii 110 kV Wielbark – Nidzica
    - Budowa sieci kanalizacji sanitarnej
  - 3) Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej
    - Ochrona zasobów przyrodniczych wybranych alei województwa warmińsko-mazurskiego poprzez poprawę stanu istniejących siedlisk i wykonanie nasadzeń w ramach działań ZIELONA DROGA (WB)
    - Ochrona i zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych pałnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko – mazurskiego
    - Struga Lejkowska budowa 2 stopni z piętrzeniem na odcinku 6+500-9+500 lub alternatywnie 1 jazu w km 6+700 m, gm.
    - Instalacje do odzysku i recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych – budowa, rozbudowa i modernizacja
  - 4) Infrastruktura społeczna
    - Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (województwo)
    - Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym (województwo)
  - 5) Wskazuje się tereny zamknięte szczególnie ważne dla obronności kraju oraz znaczące w zagospodarowaniu przestrzennym województwa: drogowy odcinek lotniskowy zlokalizowany w gminach Janowo i Wielbark,

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

Na obszarze gminy nie udokumentowano geologicznie kopalni, których eksploatacja byłaby opłacalna sposobem podziemnym. Wobec tego nie występują też filary ochronne złóż takich kopalni.

Na obszarze gminy występują tylko bilansowe złoża kopalni pospolitych, które eksploatuje się sposobem odkrywkowym. Obiekty wymagające wyznaczenia pasów ochronnych w złożach tych kopalni, to głównie ciągi infrastrukturalne (takie jak drogi czy linie elektroenergetyczne), zabudowania i tereny leśne. Te obiekty i obszary są - zgodnie z obowiązującym prawodawstwem - wyznaczone szczegółowo w trybie procedury udzielania koncesji na wydobycie poszczególnych złóż kopalni.

15. 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

W granicach gminy Wielbark w/w obszary nie występują.

16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Gmina Wielbark należy do gmin, których powierzchnia ziemi nie została w sposób istotny zdegradowana.

Tereny wymagające rekultywacji związane są z terenami eksploatacji kopalni. Na obszarze gminy dotyczy to lokalnych kopalni piasku ze żwirami. Preferowane kierunki rekultywacji to zalesienia lub przywrócenie użytkowania rolniczego.

Obszary wymagające remediacji lub rehabilitacji nie występują.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Na obszarze gminy Wielbark terenami zamkniętymi są tereny przez które przebiegają linie kolejowe (decyzja nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako terenów zamkniętych opublikowana w Dzienniku Urzędowym Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 marca 2014 r. poz. 25

Tabela nr 6 Wykaz terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1.	Ciemna Dąbrowa	31	5,2800
2.	Jesionowiec	165/1	4,4013
3.	Kołodziejowy Grąd	188	2,6400
4.	Kołodziejowy Grąd	210	0,1600
5.	0020 Wielbark	5	0,4600
6.	0020 Wielbark	6/4	4,6500
7.	0020 Wielbark	6/5	5,0568
8.	0020 Wielbark	6/7	6,3679
9.	0020 Wielbark	6/30	1,3198

Terenem zamkniętym szczególnie ważnym dla obronności kraju oraz znaczącym w zagospodarowaniu przestrzennym województwa jest Drogowy Odcinek Lotniskowy zlokalizowany w części obrębu Przeździek Mały i Przeździek Wielki, na drodze wojewódzkiej nr 604, Ustanowiony Decyzją Nr 148/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 20 lipca 2017 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej. Obecnie dla terenu zamkniętego (Drogowy Odcinek Lotniskowy – (DOL Wielbark) nie ustalono strefy ochronnej oraz powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy w jego otoczeniu, a także nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania.

W celu zabezpieczenia potrzeb obronnych państwa oraz umożliwienie właściwej eksploatacji DOL ustala się zachowanie pasa ochronnego wzdłuż terenu zamkniętego o szerokości 50 m, w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania
- ograniczenie lokalizowania szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (m.in. szkoły, przedszkola).
- zakaz budowy obiektów związanych z zerowaniem (w tym zwłaszcza wysypisk odpadów) oraz hodowlą ptaków.
- zakaz lokalizacji obiektów o wysokości powyżej 15 m.

Po wprowadzeniu DOL-Wielbark do Rejestru lotnisk i lądowisk wojskowych, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie lądowiska w tym minimalne parametry powierzchni ograniczających wysokość przeszkód lotniczych oraz rodzaj i sposób rozmieszczenia elementów zabezpieczenia nawigacyjnego, będą uregulowane przepisami odrębnymi.

#### 18. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE.

W mieście i gminie Wielbark nie występuje potrzeba wyznaczenia w/w obszarów

#### 19. OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY




W studium wyznaczono obszary zwartej zabudowy wsi. Są to tereny zabudowane, w obrębie których rozwój odbywa się poprzez uzupełnienia na wolnych działkach (dogęszczenie zabudowy).

Granice zwartej zabudowy wsi pokazano na rysunku studium w skali 1:25 000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały oraz na aktualnych mapach ewidencyjnych zamieszczonych poniżej.

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

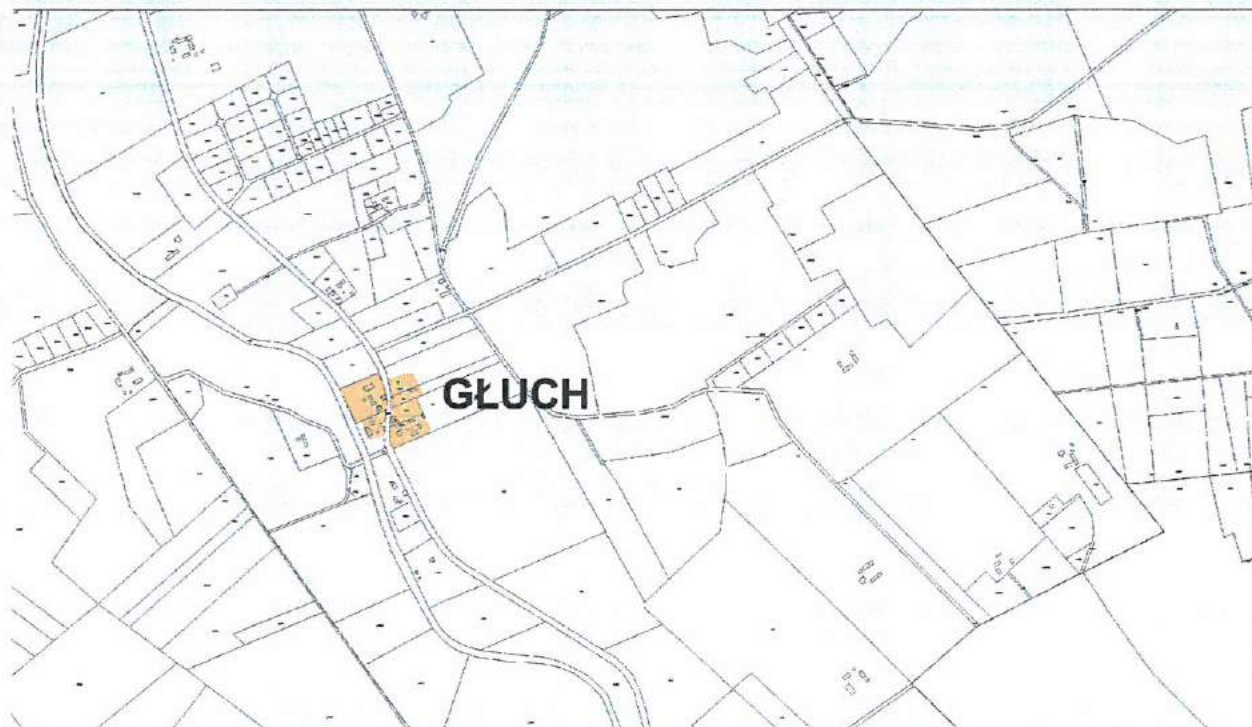


**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

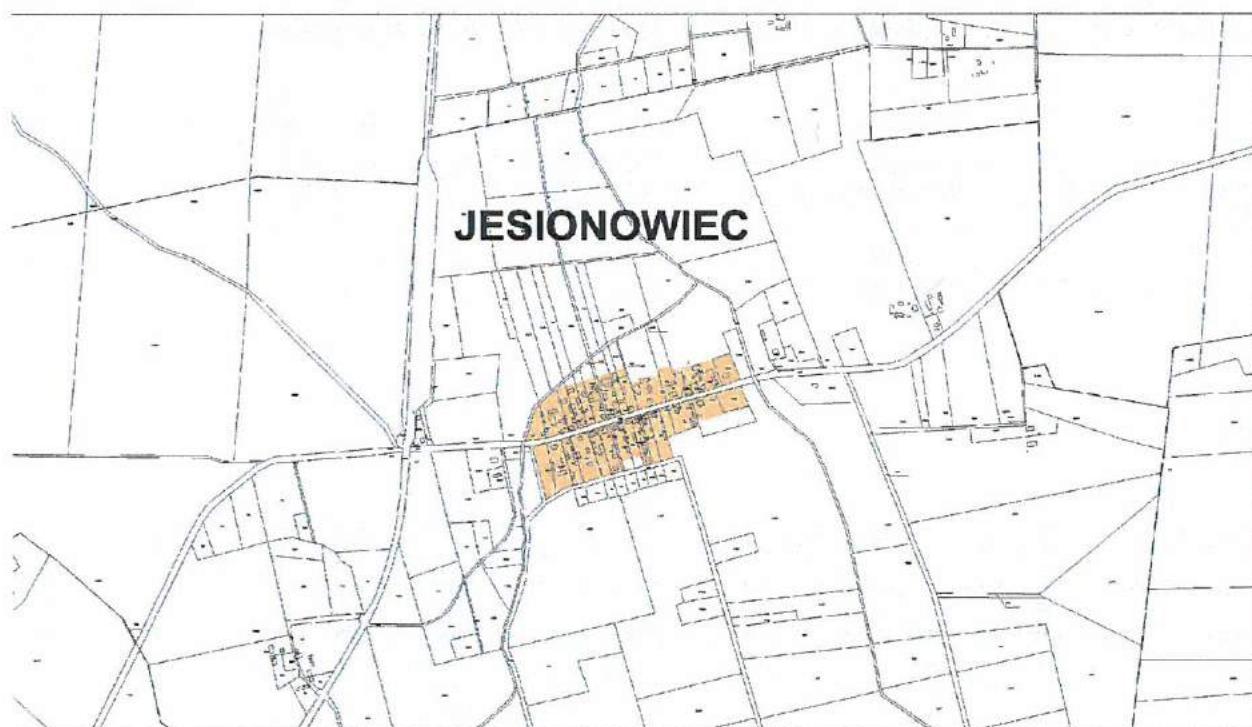
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.



LEGENDA:

- działka ewidencyjna
- - - granica obrębu
- obszar zwartej zabudowy wsi

OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY

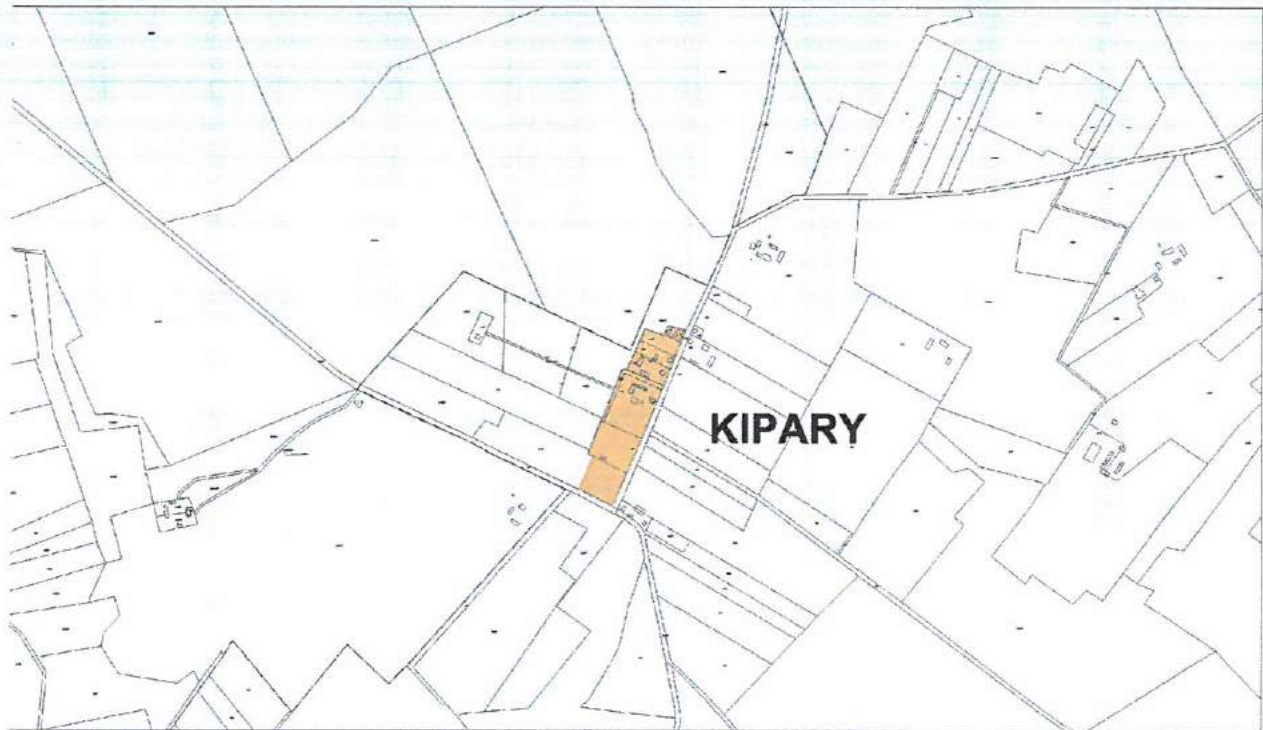


LEGENDA:




- działka ewidencyjna
- - - granica obrębu
- obszar zwartej zabudowy wsi

OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY

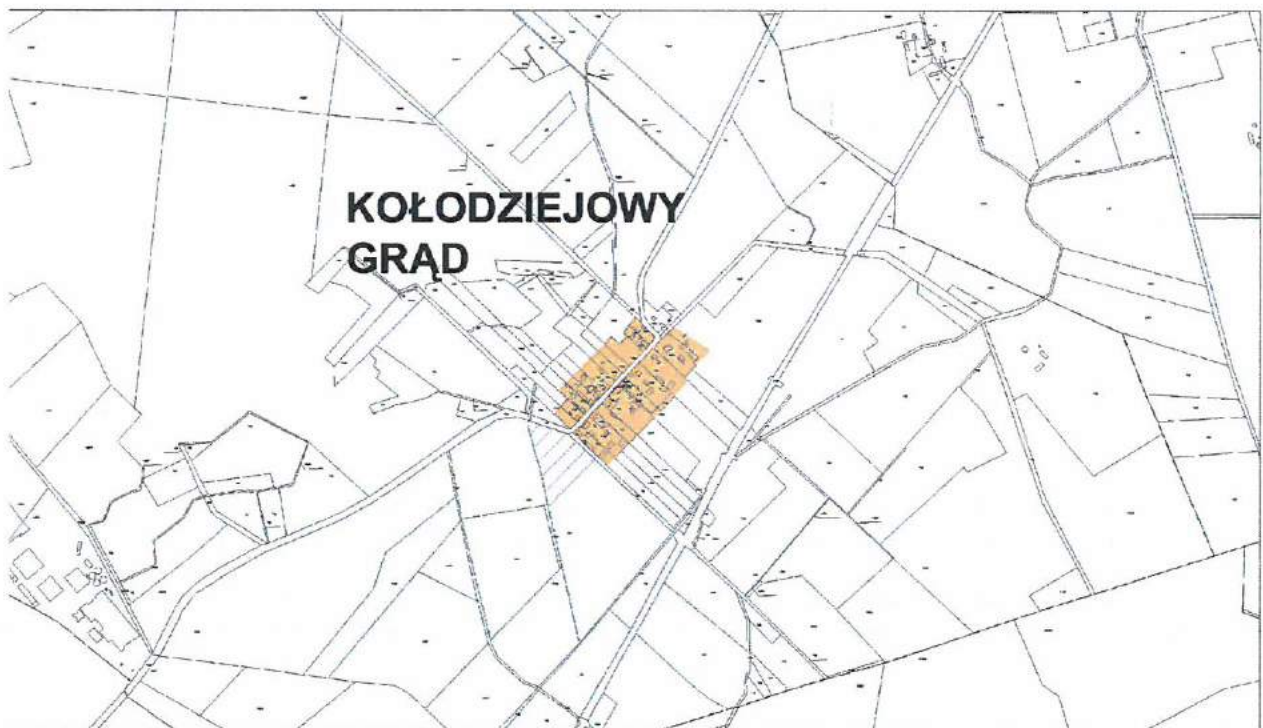
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.






LEGENDA:

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

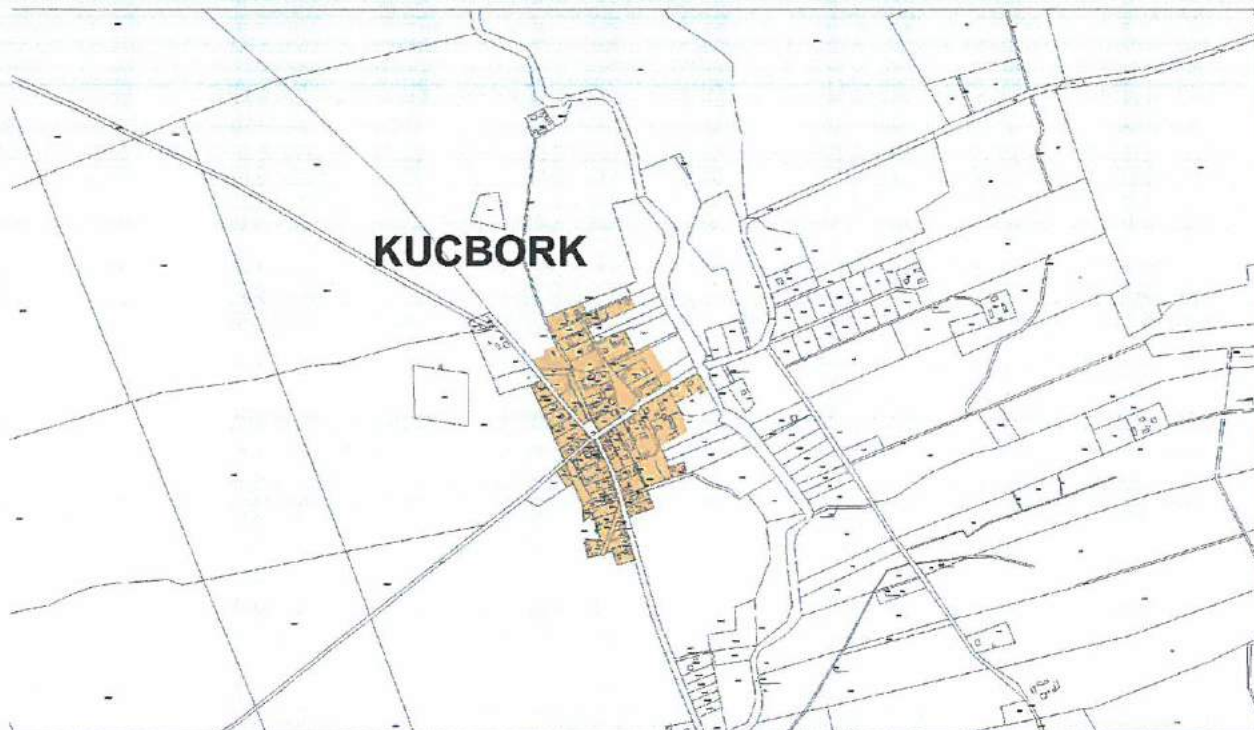


LEGENDA:



-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

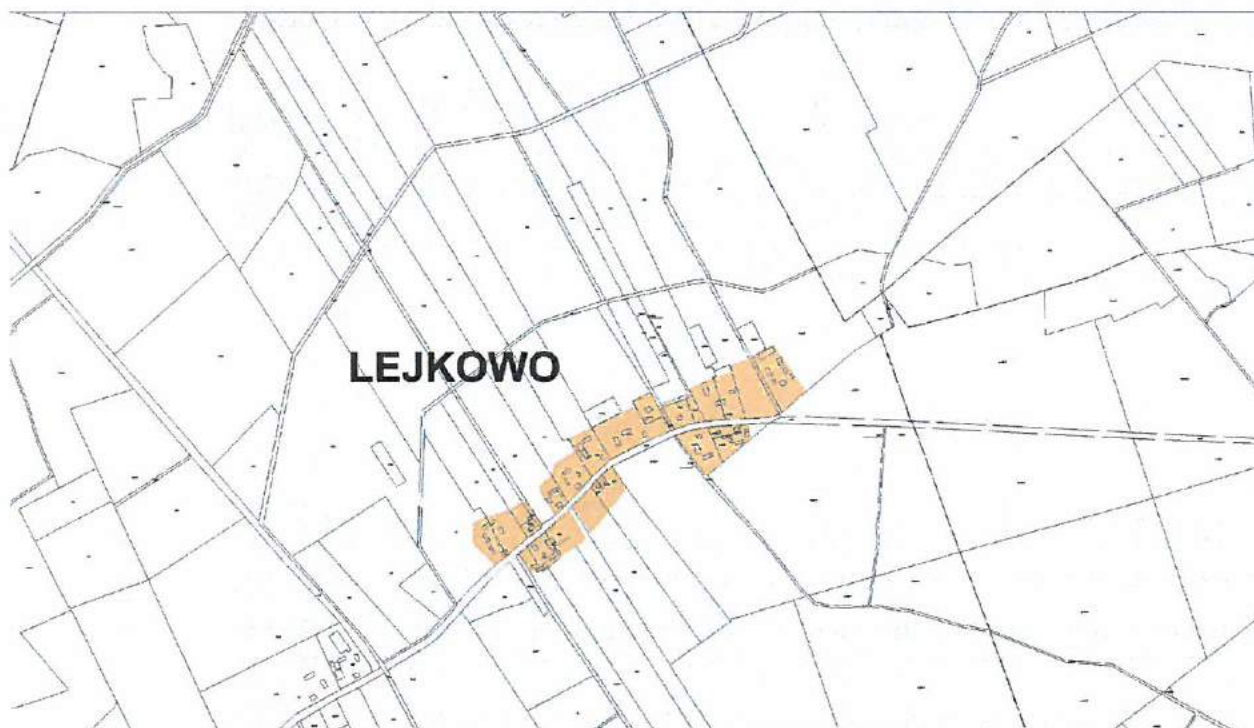
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






LEGENDA:

-  działka ewidencyjna
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

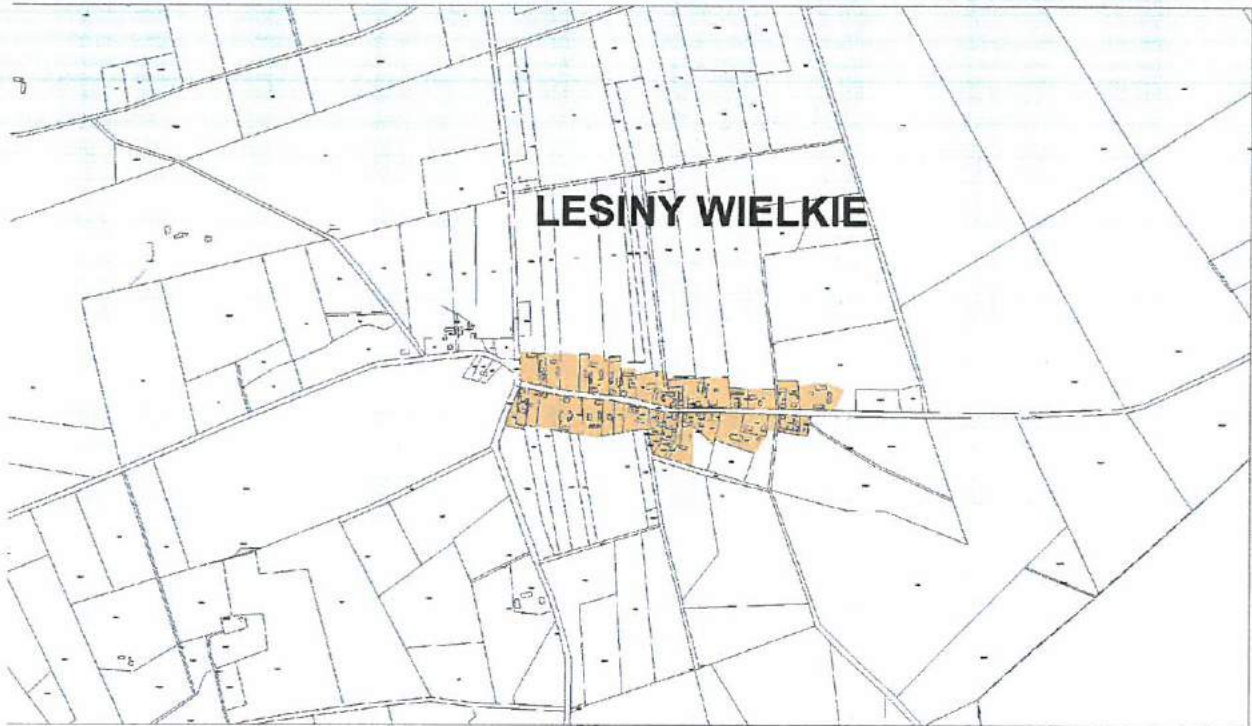


LEGENDA:




-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

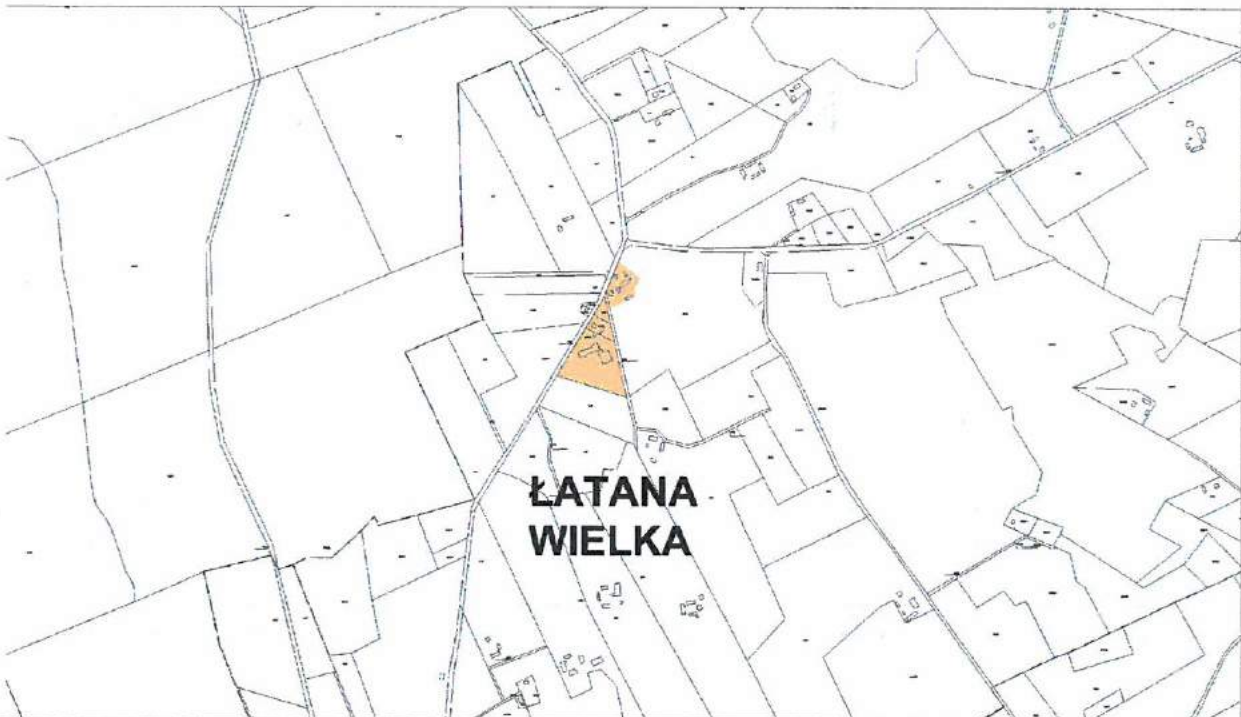
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  *działka ewidencyjna*
-  *granica obrębu*
-  *obszar zwartej zabudowy wsi*

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

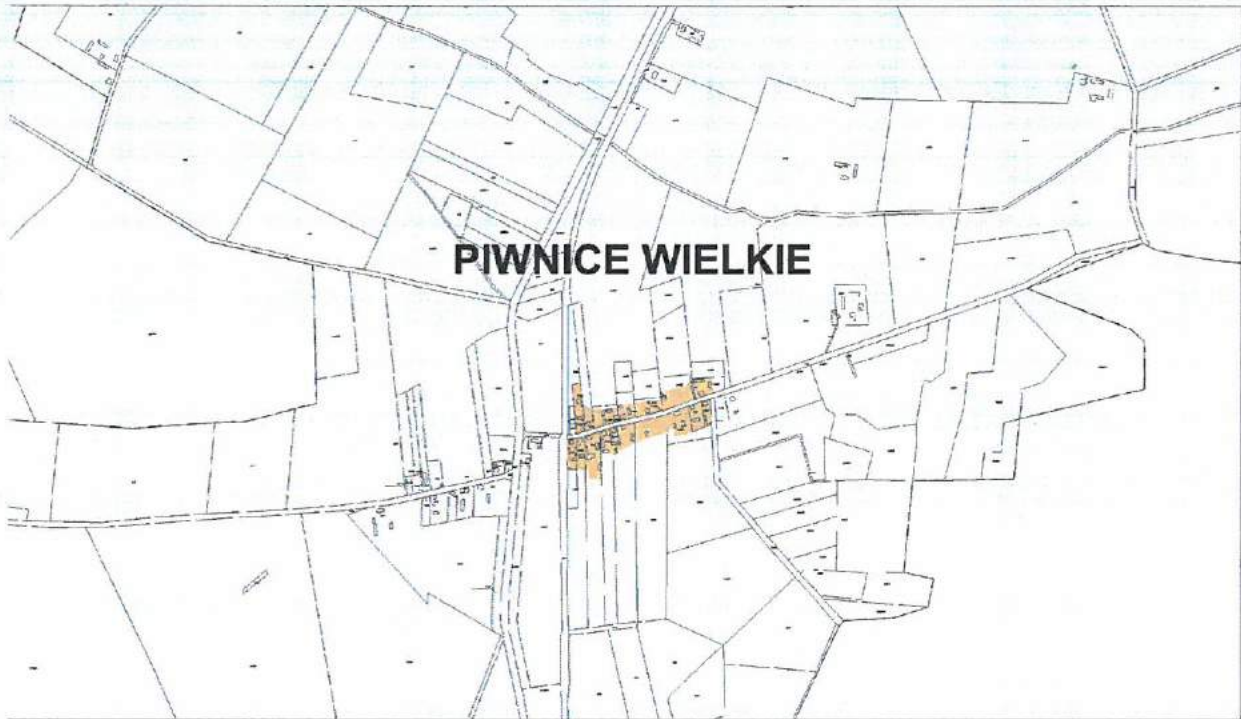


**LEGENDA:**




-  *działka ewidencyjna*
-  *granica obrębu*
-  *obszar zwartej zabudowy wsi*

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

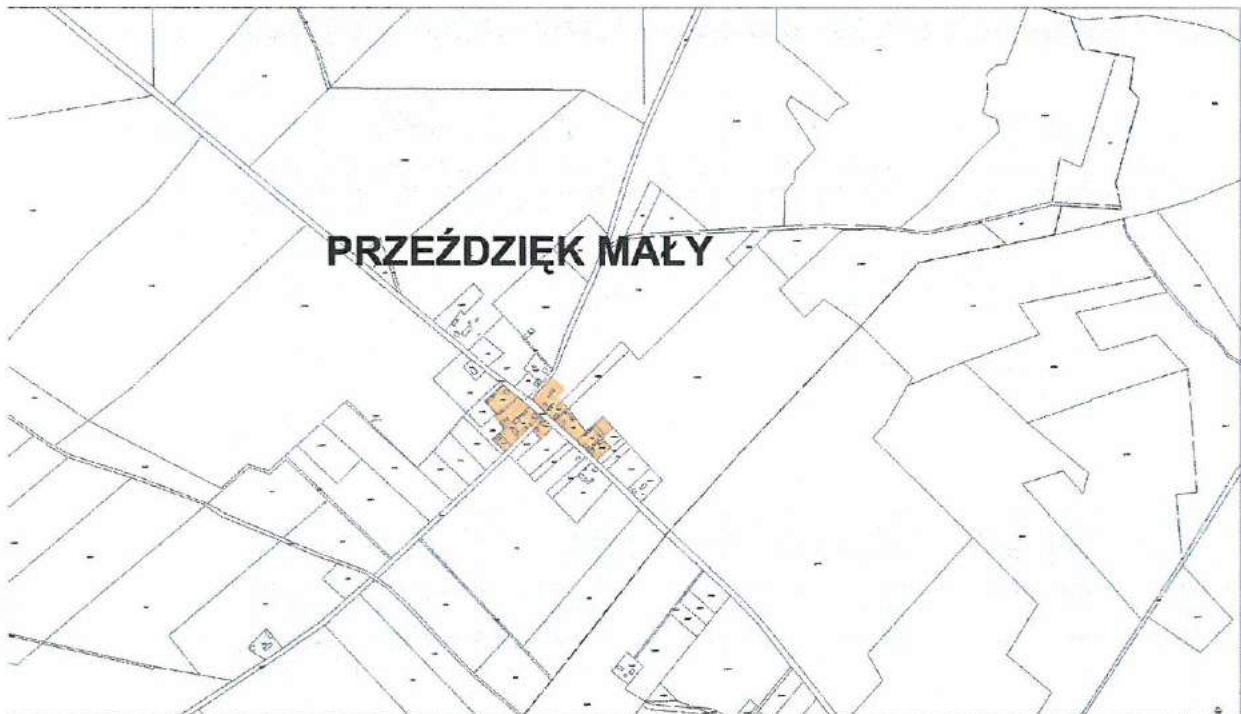
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

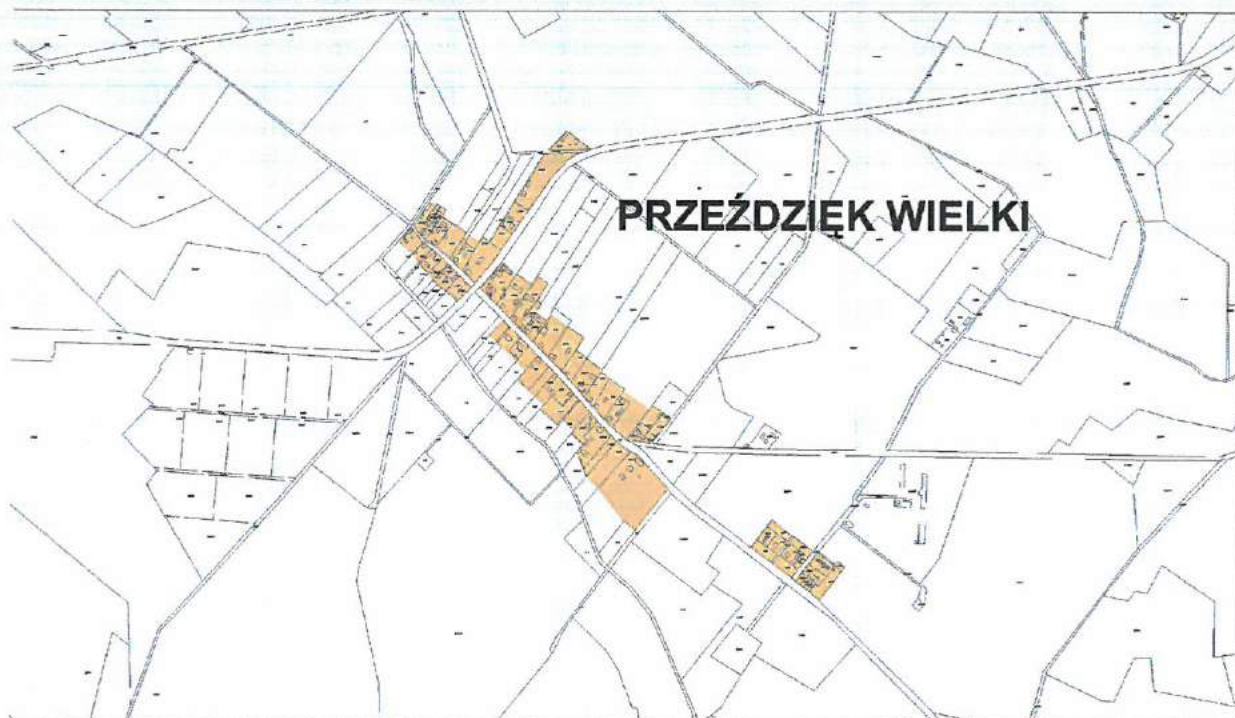


**LEGENDA:**



-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

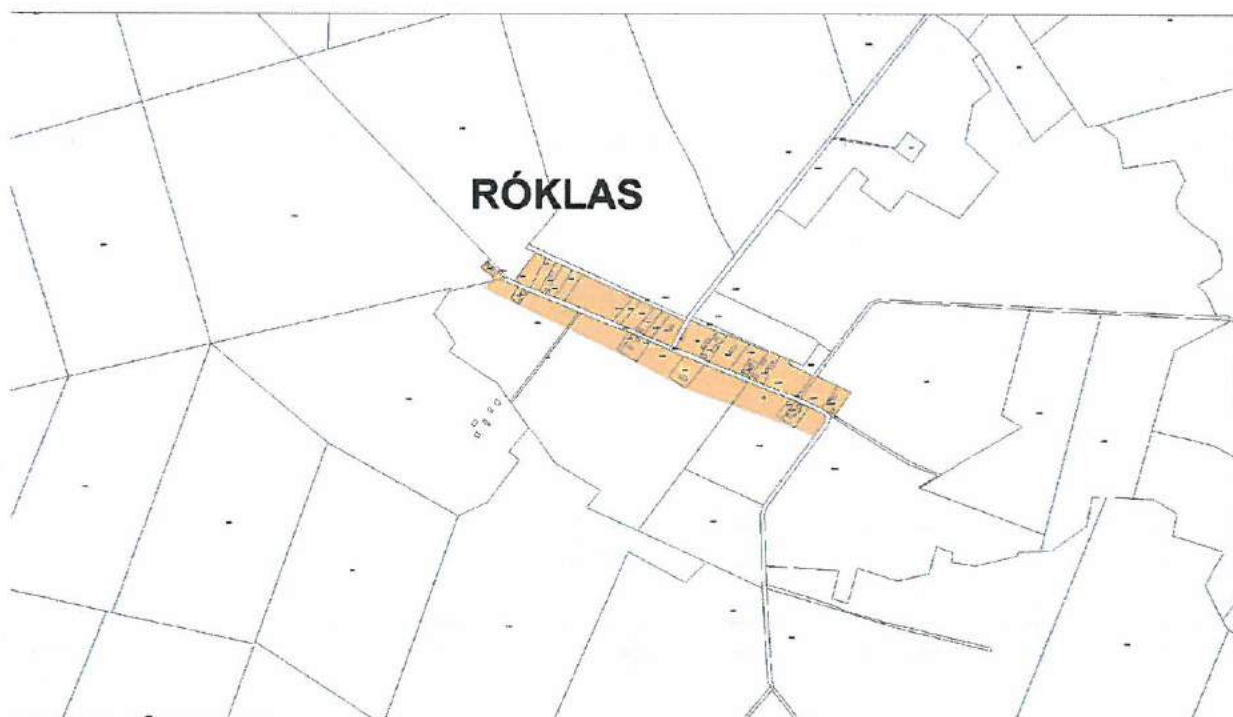
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*





**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**



**LEGENDA:**




-  działka ewidencyjna
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

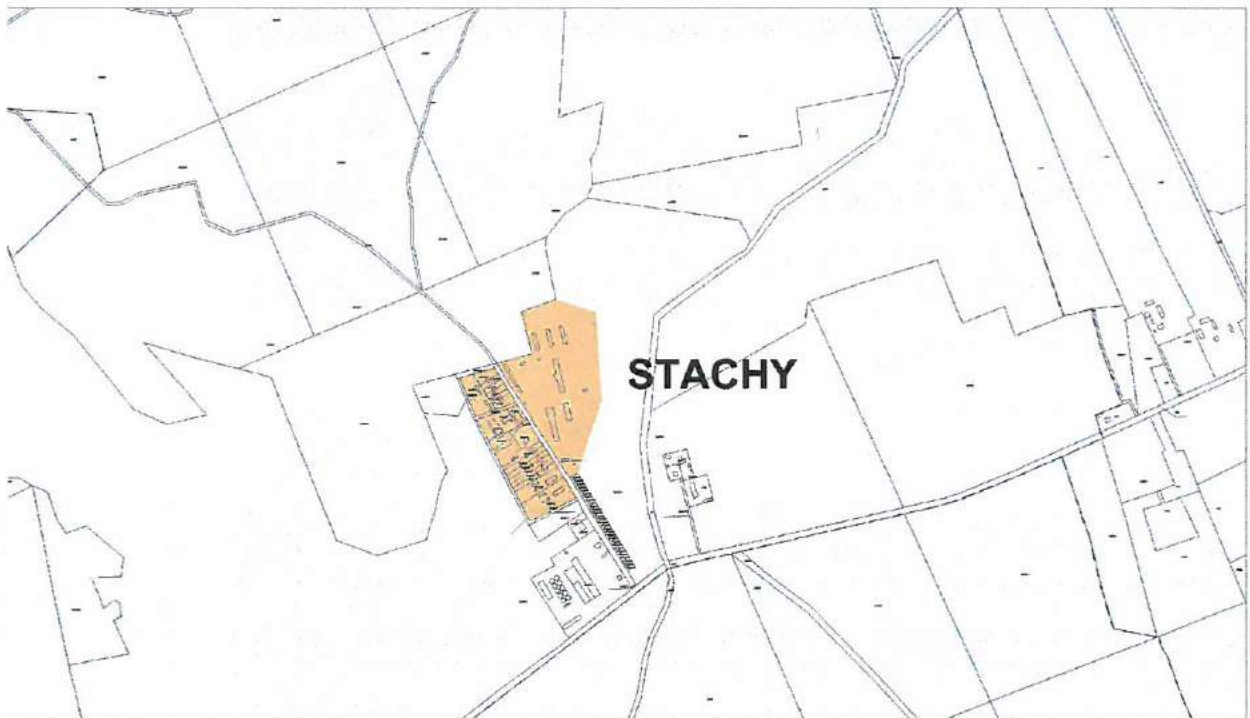
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

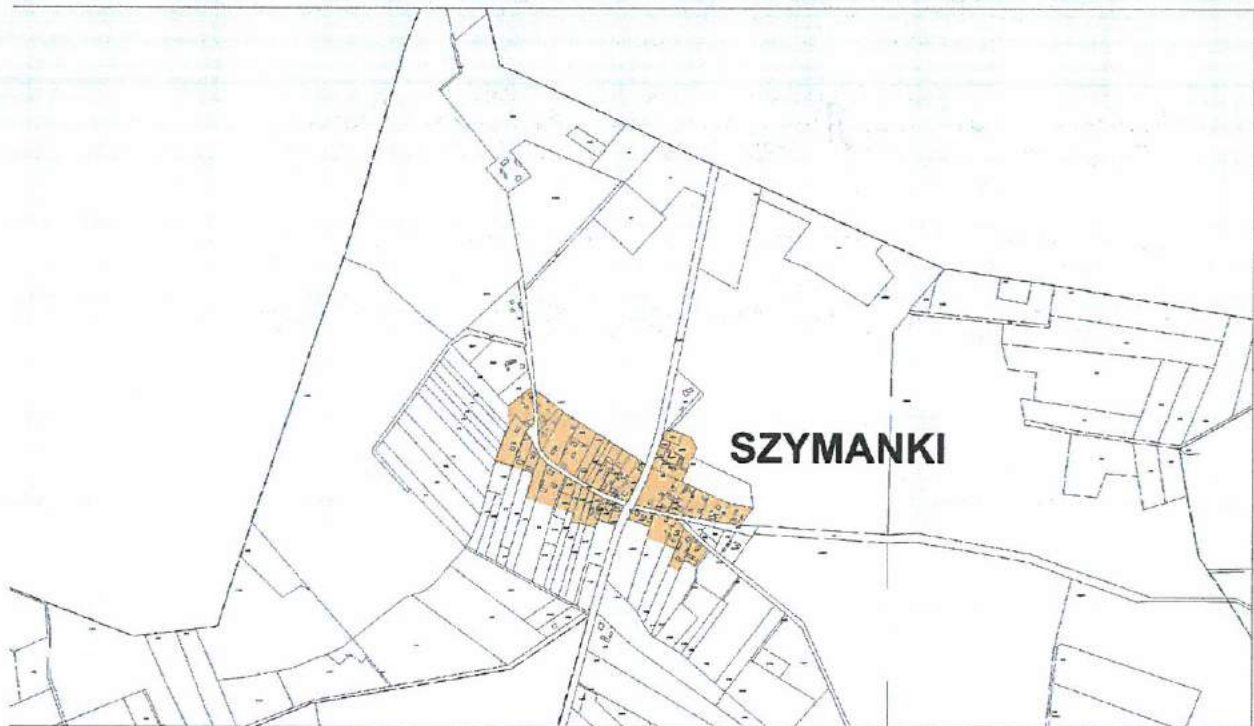


**LEGENDA:**




-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

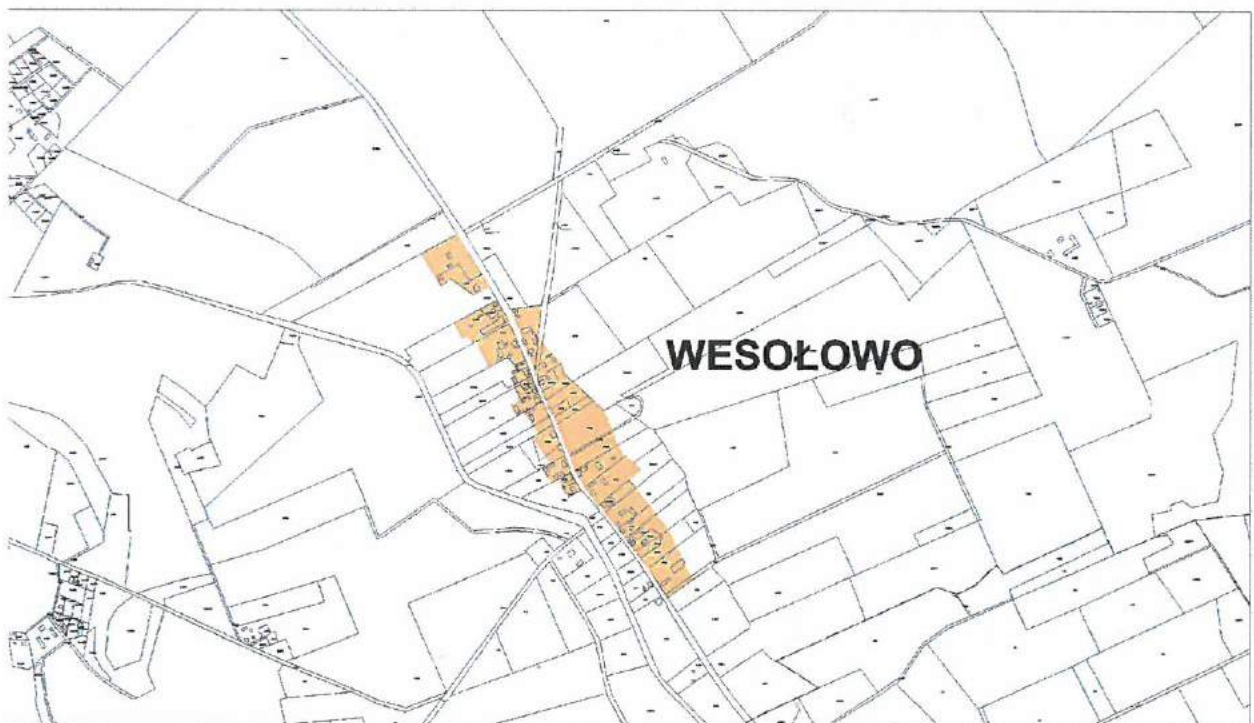
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

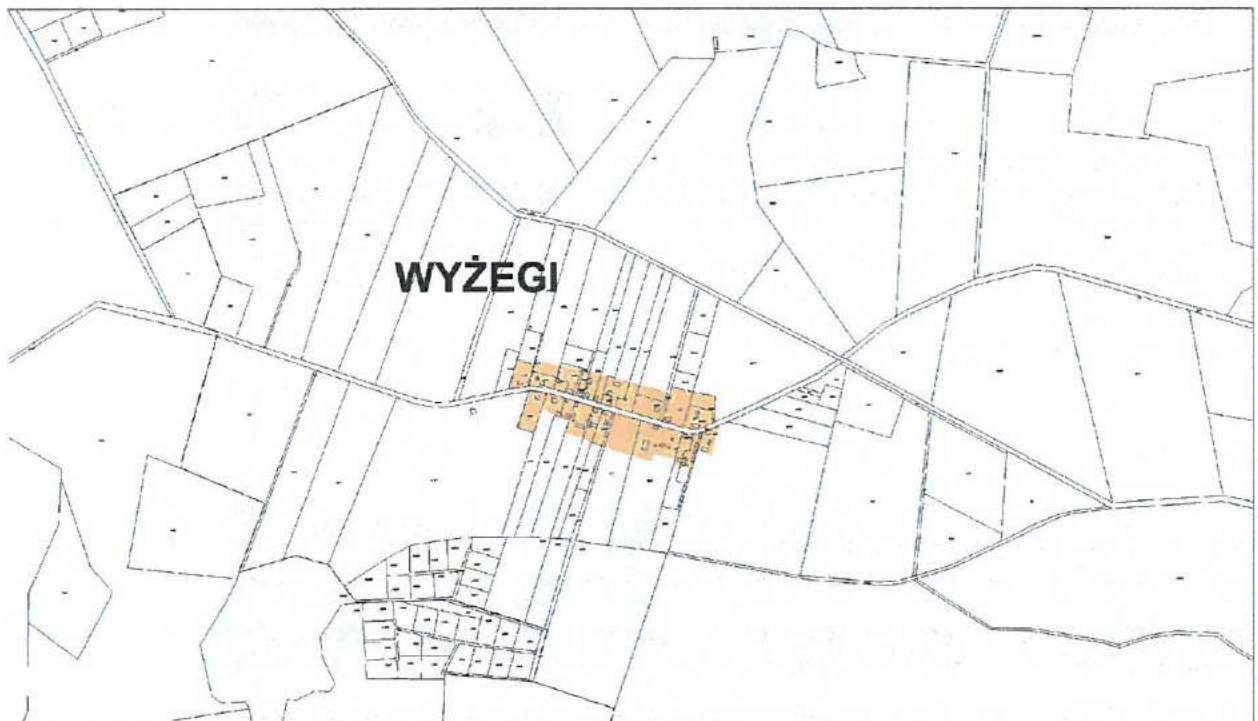
**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**






LEGENDA:

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY

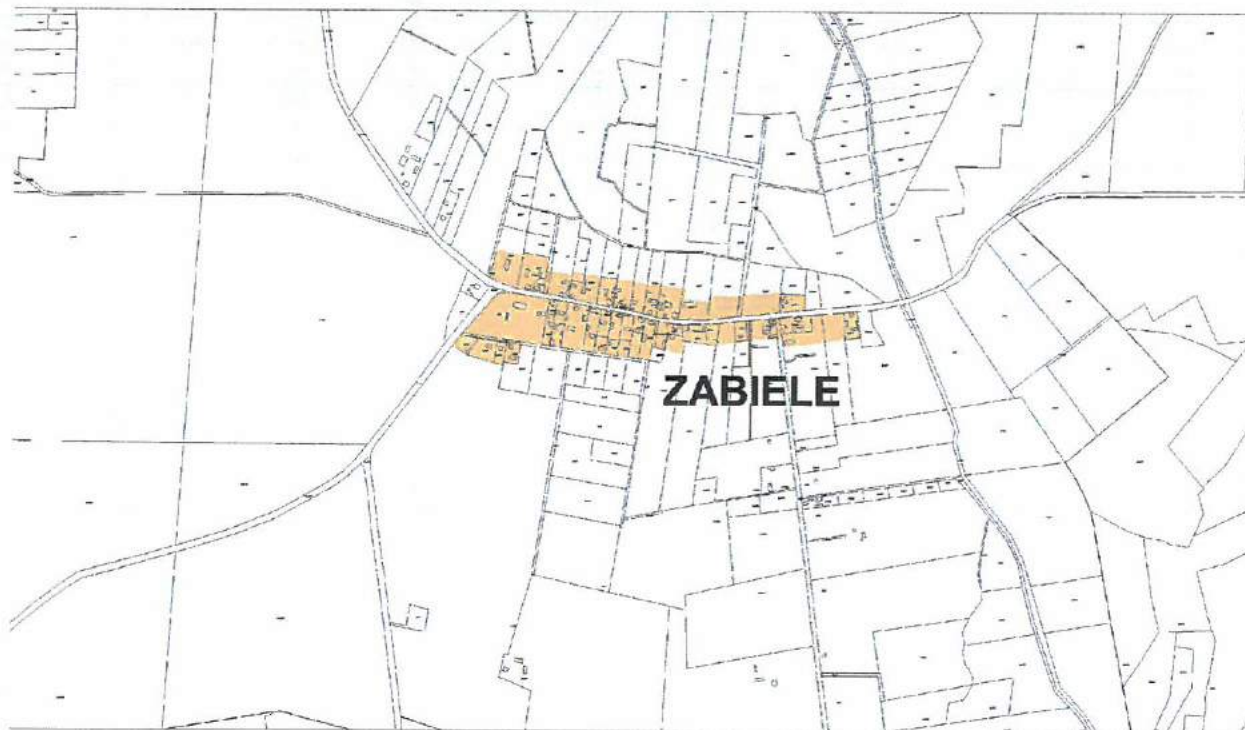


LEGENDA:




-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY

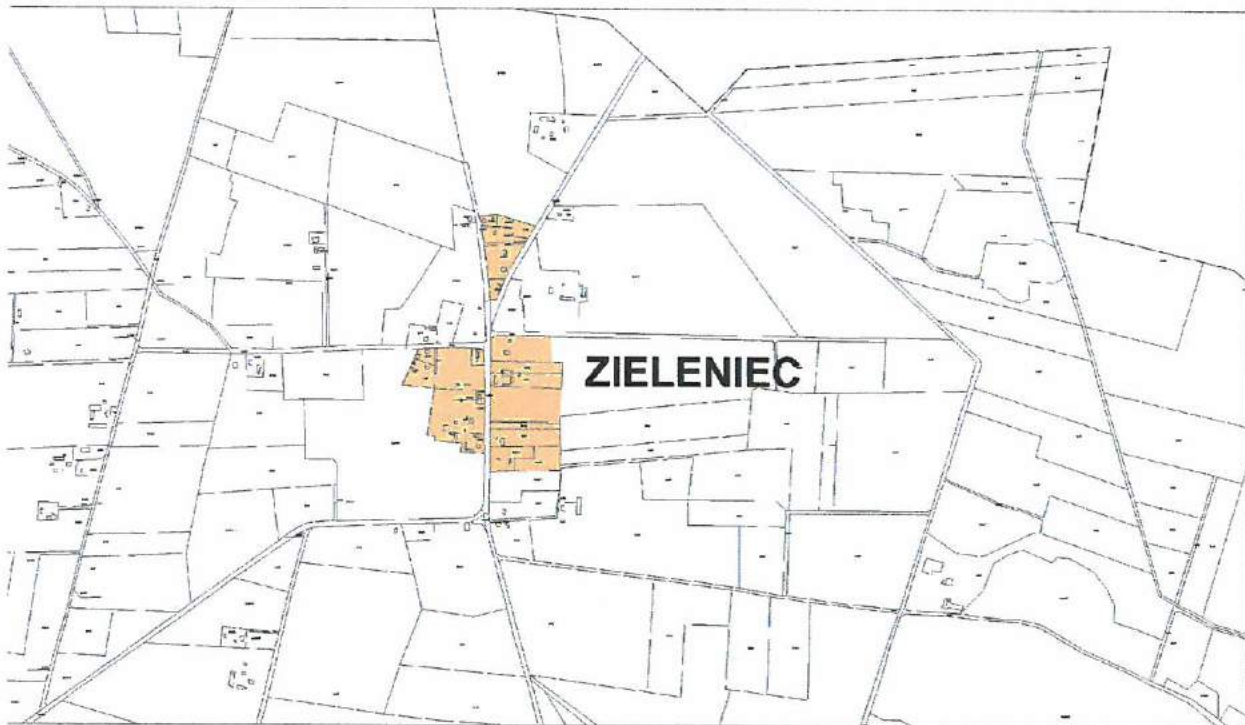
*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark.  
Część II: Kierunki zagospodarowania przestrzennego.*






**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**



**LEGENDA:**

-  działka ewidencyjna
-  granica obrębu
-  obszar zwartej zabudowy wsi

**OBSZAR ZWARTEJ ZABUDOWY**

  
**PRZEWODNICZĄCY RADY**  
Robert Marek Kwiatkowski



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK

## OBSZAR WIEJSKI

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:25000

- LEGENDA:**
- I. OZNACZENIA OGÓLNE**
- granica gminy
  - granica województwa
  - granica miasta
  - obszary zwartej zabudowy wsi
  - wody
  - tereny z zakazem zabudowy wg. planu zadań ochronnych
  - tereny z zakazem zabudowy
- II. ELEMENTY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ**
- granice strefy obsługi
  - oznaczenia strefy obsługi
  - ośrodki wspomagające
- III. TERENY ZURBANIZOWANE I O ROZPOCZĘTYM PROCESIE URBANIZACJI**
- tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
  - tereny zabudowane
  - kierunki rozwoju
  - tereny zabudowy działalności gospodarczej
  - tereny zabudowane
  - kierunki rozwoju
  - tereny o funkcji rekreacyjnej
  - tereny istniejących urządzeń rekreacyjno-sportowych
  - tereny zamknięte
  - drogowy odcinek lotniskowy (DOL WIELBARK)
  - linia kolejowa
- IV. UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- drogi
  - droga krajowa
  - projektowana obwodnica w ciągu drogi krajowej nr 57
  - drogi wojewódzkie
  - drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - 57 numer drogi
  - ścieżki rowerowe
  - Bagny Łatany
  - Stłami Szlaku Przemysłowego
  - turystyka wodna
  - szlaki rzek Sawicy i Omulwi
- V. OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
  - Obszar Natura 2000 Puszcza Napiwodzko-Ramucka
  - Obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy
  - Obszar Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka
  - zachowanie siedlisk Jarzębaki
  - pomniki przyrody
  - lasy wodochronne
  - lasy glebochronne
  - aleja typowana do ochrony
- VI. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ**
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- VII. TERENY CENNE ZE WZGLĘDÓW GOSPODARCZYCH**
- złoża
  - obszary górnicze
  - tereny górnicze
  - obszary spodziewanego występowania złóż kopalin
- VIII. OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- stanowiska archeologiczne
  - cm cmentarze
- IX. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- istniejąca zbiorcza oczyszczalnia ścieków
  - istniejące ujęcia wody
  - istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
  - projektowana linia elektroenergetyczna 110kV
  - istniejąca linia elektroenergetyczna dwutorowa WN 2x400kV
  - powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Cisztyn - Mazury
  - strefa, w której organizacja pokazów z użyciem świateł podlega ograniczeniom
  - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW wraz ze strefą ochronną

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK**  
**OBSZAR WIEJSKI**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 SKALA 1:25 000

Projektant: mgr inż. Rafał Dąbrowski - Radek  
 mgr inż. Piotr M. Radek  
 mgr inż. Eryk Janaszewski  
 mgr inż. Sławomir Kruczyński

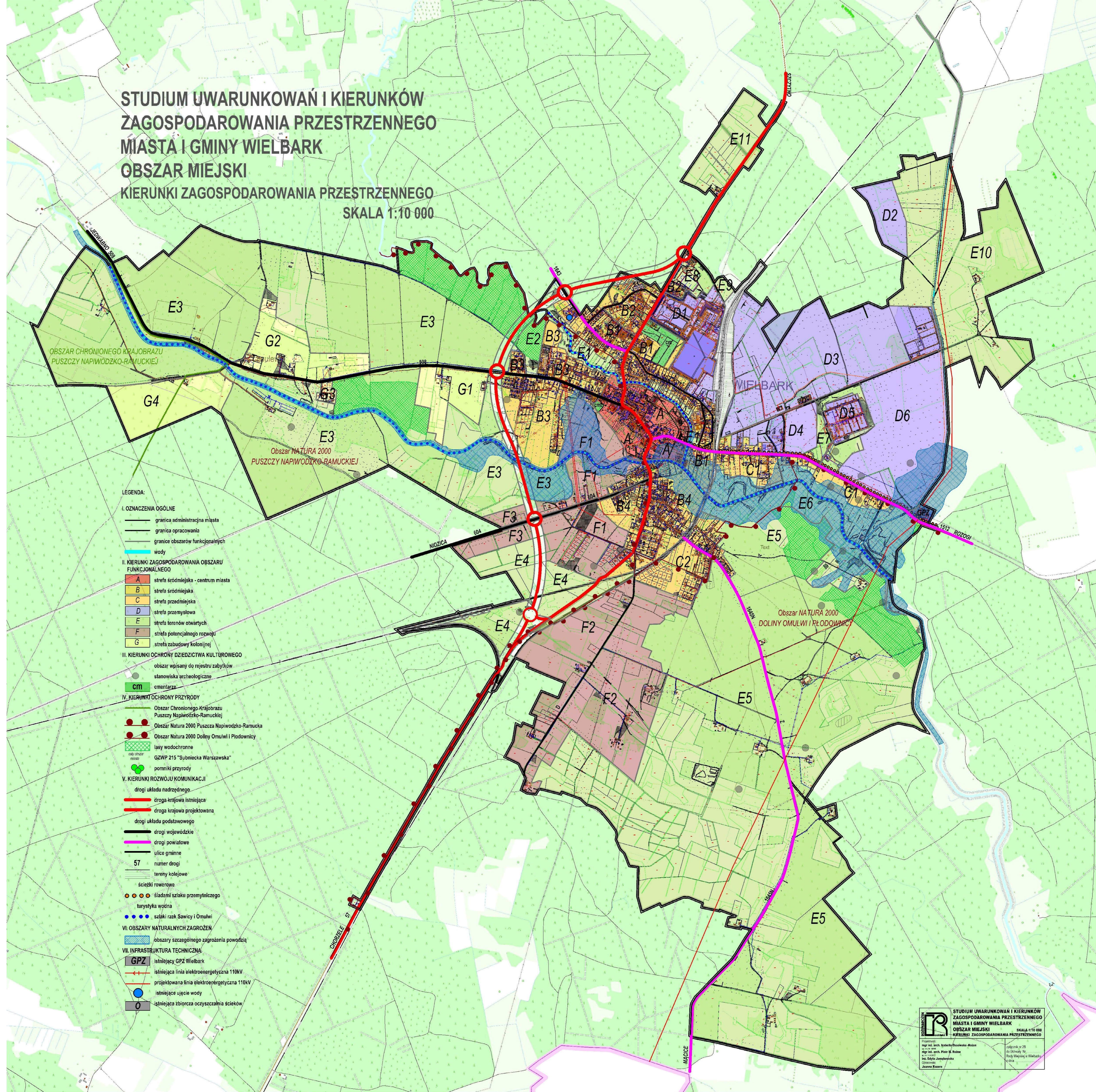
Wielbark, ul. Słowackiego 10  
 15-200 Wielbark, woj. mazowieckie

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WIELBARK

## OBSZAR MIEJSKI

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

I. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna miasta
- granica opracowania
- granice obszarów funkcjonalnych
- wody

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU FUNKCJONALNEGO

- A strefa śródmiejska - centrum miasta
- B strefa śródmiejska
- C strefa przedmiejska
- D strefa przemysłowa
- E strefa terenów otwartych
- F strefa potencjalnego rozwoju
- G strefa zabudowy kolonijnej

III. KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- obszar wpisany do rejestru zabytków
- stanowiska archeologiczne
- cm cmentarze

IV. KIERUNKI OCHRONY PRZYRODY

- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej
- Obszar Natura 2000 Puszca Napiwodzko-Ramucka
- Obszar Natura 2000 Doliny Omulwi i Płodownicy
- lasy wodochronne
- GZWP 215 "Subniecka Warszawska"
- pomniki przyrody

V. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- drogi układu nadrzędnego
- droga krajowa istniejąca
- droga krajowa projektowana
- drogi układu podstawowego
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- ulice gminne
- 57 numer drogi
- tereny kolejowe
- ścieżki rowerowe
- • • ślady szlaku przemysłowego
- • • turystyka wodna
- • • szlaki rzek Sawicy i Omulwi

VI. OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- GPZ istniejący GPZ Wielbark
- istniejąca linia elektroenergetyczna 110kV
- projektowana linia elektroenergetyczna 110kV
- istniejące ujęcie wody
- istniejąca zbiornica oczyszczania ścieków

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY WIELBARK  
OBSZAR MIEJSKI  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SKALA 1:10 000

Projektant:  
mgr inż. Andrzej Szlachetko  
mgr inż. Andrzej Pająk  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Wykonanie:  
mgr inż. Andrzej Szlachetko  
mgr inż. Andrzej Pająk  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Opublikowano w 2015 r.  
Wielbark, ul. Mickiewicza 10  
Wielbark, ul. Mickiewicza 10

RADA MIEJSKA W WIELBARKU  
ul. Grunwaldzka 2  
12-160 Wielbark  
woj. warmińsko-mazurskie

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XX/153/21  
Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 marca 2021 r.  
w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wielbark.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark**

Uwaga dotycząca wyłączenia z zakazu zabudowy działki nr 117/13 położonej w obrębie Kucbork, w obszarze objętym w studium zakazem zabudowy nie została uwzględniona, zgodnie z Uchwałą Nr XVIII/143/20 Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30-12-2020 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej



RADA MIEJSKA W WIELBARKU

ul. Grunwaldzka 2  
12-160 Wielbark  
woj. warmińsko-mazurskie

Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XX/153/21  
Rady Miejskiej w Wielbarku z dnia 30 marca 2021 r.  
w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i  
kierunków zagospodarowania przestrzennego  
gminy Wielbark.

**Dane przestrzenne aktu dotyczy: studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) tworzone dla studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wielbark stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Miejskiej

