

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIETRZWAŁD

CZEŚĆ II

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO I POLITYKA PRZESTRZENNA

Tekst ujednolicony z wyróżnieniem wprowadzonych zmian – **czcionka czerwona**

- Tekst wyróżniony czcionką Cambria - stanowi dotychczasową treść, pozostawioną w dokumencie Studium
- Tekst wyróżniony czcionką *Cambria* (czcionka: kursywa czerwona) - stanowi zmianę w treści dokumentu Studium

JEDNOLITY TEKST STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR

RADY GMINY GIETRZWAŁD Z DNIA

Gietrzwałd 2018

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM Z 2018r.

*MD PROJECT Pracownia Projektowa
ul. Kościuszki 113/1, 10-554 Olsztyn*

GŁÓWNY PROJEKTANT:

Dr inż. Dariusz Łaguna

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

*mgr inż. Karolina Zielska
mgr inż. Monika Jabłońska*

WYKONAWCA ZMIANY STUDIUM Z 2016R.

EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna Wojciech Kwiatkowski
ul. Władysława Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn

GŁÓWNY PROJEKTANT:

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:

inż. Wioletta Kwiatkowska
mgr inż. Paulina Lubińska
mgr inż. Aleksandra Rymer

STUDIUM GMINY OPRACOWANO W 2002R.

GŁÓWNI PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Kazimierz Grządka
mgr inż. Teresa Szymankiewicz - Szarejko

ZESPÓŁ GŁÓWNYCH PROJEKTANTÓW:

mgr Zbigniew Zaprzelski
mgr Marta Gwiaździńska
ekon. dypl. Bożena Kowalczyk
inż. Hanna Jędrasik
mgr inż. Hanna Kurowska
inż. Karol Więckowski
Elżbieta Markowska
Iwona Bohdziewicz
Czesława Pawlikowska

SPIS TREŚCI

WSTĘP	5
1. CELE ROZWOJU	7
2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	9
2.1 CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH	9
2.2 KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH	9
2.3 ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	14
3. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I WZBOGACANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	17
3.1 CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE	17
3.2 KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	17
4. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH	22
4.1 TURYSTYKA	22
4.2 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	23
4.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA	25
4.4 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO – USŁUGOWE	26
5. DEMOGRAFIA, KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGI LUDNOŚCI	26
5.1 DEMOGRAFIA	26
5.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAOCÓW	27
5.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI	27
5.4 MIESZKALNICTWO	30
6. BILANS TERENU	32
6.1 OKREŚLENIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ	32
6.2 CHŁONNOŚĆ TERENÓW PRZEZNACZONYCH W MIEJSCOWYCH PLANACH POD ZABUDOWĘ	34
6.3 CHŁONNOŚĆ TERENÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCYJNALNO– PRZESTRZENNEJ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY	34
6.4. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ZE STANEM ISTNIEJĄCYM	34
6.5 MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH, INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ	35
6.6 POTRZEBY INWESTYCYJNE GMINY WYNIKAJĄCE Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH, ZWIĄZANE Z LOKALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY	36
7 KIERUNKI PRZEKSZTAŁCENIA STRUKTURY FUNKCYJNALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY	37
7.1 PRZEZNACZENIE TERENU	37
7.2 JEDNOSTKI STRUKTURALNE	39
8. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	45
8.1 UKŁAD NADRZĘDNY	45

8.2 UKŁAD PODSTAWOWY	47
9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	49
9.1. GOSPODARKA WODNA	49
9.2. GOSPODARKA ŚCIEKOWA	50
9.3. GOSPODARKA GAZOWA	52
9.4. GOSPODARKA CIEPLNA	53
9.5. GOSPODARKA ODPADAMI	53
9.6. ELEKTROENERGETYKA	53
9.7. INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA	54
9.8. ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII	55
10. CELE PUBLICZNE	55
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	59
12. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	59
13. POLITYKA PRZESTRZENNA ZWIĄZANA Z OBRONNOŚCIĄ I BEZPIECZEŃSTWEM PAŃSTWA ORAZ TERENY ZAMKNIĘTE	59
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PROCEDURY PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	60
15. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 2000 M ²	60
16. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	60
17. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ I WÓD PUBLICZNYCH	62
18. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY I TERENY GÓRNICZE	62
19. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY	63
20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEO, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE	63
21. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	64
22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY GIETRZWAŁD	65
23. ZWARTA ZABUDOWA	66

WSTĘP

Podstawa prawna, cel i zadania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd zostało opracowane zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku oraz na podstawie Uchwały nr XXVIII/323/01 Rady Gminy w Gietrzwałdzie z dnia 20.12.2001 roku. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd zostało uchwalone przez Radę Gminy w Gietrzwałdzie Uchwałą nr XXXIV/408/2002 z dnia 03 października 2002r.

W latach 2003r. i 2006r. opracowywano zmiany Studium dla fragmentów gminy Gietrzwałd. Kompleksowe zmiany Studium obejmujące zasięg całej gminy zostały uchwalone w 2007r. i 2010r.

Obecna kompleksowa zmiana Studium wynika z Uchwały Nr XXV/240/2012 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 8 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd. Zmiana Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych całej gminy Gietrzwałd.

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 Gietrzwałd. Szczególną dynamikę zmian zaobserwowano we wschodniej części gminy, gdzie zauważono wpływ miasta Olsztyn na rozwój budownictwa mieszkalnego jednorodzinne i zanik rolniczego sposobu użytkowania ziemi.

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, szczególnie przy granicy z gminą miejską Olsztyn. Określenie prawidłowego przebiegu granic gminy ma ważne znaczenie szczególnie przy określaniu zasad zagospodarowania terenów zlokalizowanych przy granicy z gminami sąsiednimi.

Podstawowe zadania studium, to:

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych;
- płaszczyzna negocjacji wprowadzania zadań rządowych i zadań samorządu wojewódzkiego służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru;
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych;
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi;
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych;
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i promocji gminy.

Metoda opracowania:

Przy opracowaniu obecnej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd” przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- ocena obowiązującego studium uwarunkowań pod kątem zgodności z ustawami, które obowiązują w obecnym czasie;
- rozpoznanie zasobu istniejących materiałów oraz opracowań dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych;
- analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego wynikająca z opracowań planistycznych i wydanych decyzji oraz ich realizacji;
- sprawdzenie zgodności realizowanych kierunków rozwoju z zakładanymi w obowiązującym studium celami rozwoju gminy;
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze objętym zmianą studium;
- czynności formalno-prawne.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd opracowana jest w formie jednolitego tekstu i rysunku studium.

Elaborat studium

Elaborat „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd” składa się z dwóch części.

Pierwszą część opracowania stanowi „Diagnoza uwarunkowań rozwoju”, składająca się z części tekstowej i graficznej w skali 1 : 25 000.

Drugą część opracowania stanowi jednolity tekst zatytułowany „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd. Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna” oraz rysunek w skali 1 : 25 000.

Pierwszą część Studium stanowi diagnoza stanu obecnego gminy Gietrzwałd, w której dokonano analizy zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin np. środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, infrastruktury technicznej czy systemów transportowych. Informacje dotyczące uwarunkowań zewnętrznych zawarte są m. in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Uwarunkowania wewnętrzne, które stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego zostały przeanalizowane pod kątem zmian wynikających ze społeczno - gospodarczego rozwoju gminy i zagospodarowania przestrzennego.

Drugą część opracowania rozpoczynają zdefiniowane cele rozwoju przestrzennego gminy, które stanowią intencję przyszłych działań przestrzennych w nawiązaniu do istniejących potencjałów i barier rozwoju rozpoznanych w diagnozie.

W celu określenia możliwości wykorzystania istniejących potencjałów rozwoju dla każdego z wyodrębnionych w diagnozie obszarów o podobnych uwarunkowaniach zostały opracowane kierunki rozwoju. W każdym obszarze określono preferencje, bariery i zagrożenia rozwoju w następujących elementach: obszarowych (środowisko przyrodnicze, funkcje gospodarcze), węzłowych (sieć osadnicza), infrastrukturalnych i społecznych.

Elementy liniowe to jest: infrastrukturę techniczną i systemy transportowe, przeanalizowano dla obszaru gminy określając preferencje i bariery funkcjonowania tych układów. Zostały określone kierunki rozwoju oraz została przypisana polityka przestrzenna, która pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących potencjałów oraz osiągnięcie założonych celów rozwoju.

1. CELE ROZWOJU

MISJA ROZWOJU

Misją samorządu lokalnego jest takie zagospodarowanie przestrzenne gminy, które wykreuje ją jako atrakcyjne, przyjazne oraz wyjątkowe miejsce zamieszkania i rekreacji na skalę regionu i kraju a także przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

CELE GENERALNE (grupy celów)

A. Cele ekologiczne i kulturowe

- ochrona walorów i warunków funkcjonowania oraz ciągłości przestrzennej systemów ekologicznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy do życia mieszkańcom oraz do rozwoju funkcji turystycznej;
- ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych dla celów rozwoju społeczno-gospodarczego oraz zabezpieczenia zasobów wód w dobrym stanie dla przyszłych pokoleń;
- przywracanie wartości użytkowych i estetycznych zdegradowanym obszarom;
- likwidowanie kolizji między funkcjonowaniem ekosystemów a działalnością człowieka (konflikty i zagrożenia środowiska);
- powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz przystosowanie ich do nowych potrzeb w celu wzbogacenia oferty turystycznej obszaru gminy;
- ochrona historycznych układów ruralistycznych wybranych miejscowości;
- zahamowanie szybkiego odpływu wód roztopowych, opadowych oraz utrzymanie właściwego poziomu retencji wód powierzchniowych (mała retencja);
- poprawa stanu melioracji;
- zachowanie ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych;
- rozwój bazy gastronomicznej i propagowanie regionalnej kuchni;
- promowanie i upowszechnianie produktów regionalnych wytworzonych przez mieszkańców tj. rzemiosła i rękodzieła ludowego;
- kultywowanie tradycji i ludowych obrzędów w celu zachowania kulturowej tożsamości mieszkańców gminy;
- promowanie cyklicznych imprez i wydarzeń kulturalnych odbywających się na terenie gminy Gietrzwałd.

B. Cele społeczno - gospodarcze

- wielofunkcyjny rozwój gospodarczy gminy w oparciu o równorzędny rozwój funkcji rolnej, leśnictwa, turystyki i przedsiębiorczości;
- kreowanie rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem procesów dostosowanych do norm europejskich;
- podniesienie standardu i atrakcyjności oraz rozbudowa zainwestowania turystycznego;

- w związku ze znaczną liczbą turystów odwiedzającą gminę Gietrzwałd (ok. milion osób na rok) - dążenie do rozwoju usług agroturystycznych w celu zapewnienia możliwości noclegu dla przybyłych turystów; poprawa jakości i standardu bazy noclegowej w istniejących gospodarstwach agroturystycznych;
- zaangażowanie władz samorządowych w promocję ośrodków turystycznych funkcjonujących na terenie gminy;
- korzystanie z funduszy unijnych w celu realizacji zadań inwestycyjnych związanych rozwojem m. in. turystyki, usług ogólnodostępnych;
- wykorzystanie do rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jej położenia geograficznego w sąsiedztwie miasta Olsztyn oraz w ciągu drogi krajowej nr 16;
- rozbudowa istniejących ośrodków koncentracji przedsiębiorczości oraz tworzenie nowych;
- restrukturyzacja obszarów wiejskich w kierunku zmniejszenia zatrudnienia w rolnictwie, a zwiększenia w usługach i przedsiębiorczości;
- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego na bazie produktów wytworzonych na obszarze gminy i terenów sąsiednich;
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do usług, podniesienie standardu urządzeń infrastruktury społecznej oraz poprawę warunków mieszkaniowych;
- przeciwdziałanie bezrobociu i zjawisku polegającemu na odpływie ludności w wieku produkcyjnym (np. migracje zarobkowe głównie ludzi młodych do miasta Olsztyna);
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób adekwatny do: rzeczywistych potrzeb gminy, jej rozwoju gospodarczego, obecnego i przyszłego salda migracji. Chłonność terenów przewidzianych pod zabudowę nie powinna być znacząco zawyżona w stosunku do liczby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy Gietrzwałd (prognozy demograficzne i przeszacowanie demograficzne).

C. Cele rozwoju infrastruktury technicznej i transportowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa państwa

- zaspokojenie potrzeb ludności poprzez uzbrojenie gminy w odpowiedniej ilości i jakości w infrastrukturę techniczną np. dążenie do skanalizowania i zwodociągowania wszystkich miejscowości gminy Gietrzwałd. W szczególności dążenie do rozwoju sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przyległych do jezior i obszarze aglomeracji olsztyńskiej;
- poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów oraz polepszenia dostępności do usług mieszkańcom gminy;
- budowa ścieżek rowerowych na terenie gminy;
- zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa.

2. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA

2.1 Charakterystyka obszarów chronionych

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Zagospodarowanie przestrzeni na tych

obszarach powinno być zgodne z postanowieniami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa odnoszących się do danej formy ochrony przyrody. Wykaz terenów chronionych wskazano w poniższej tabeli:

Tabela 1.

Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych

TYP OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE	GŁÓWNY DOKUMENT CHARAKTERYZUJĄCY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH POSZCZEGÓLNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny	Uchwała Nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki	Uchwała Nr VIII/208/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki
Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich	Rozporządzenie Nr 150 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasów Taborskich
Dolina Pasłęki kod obszaru: PLB280002	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002
Rzeka Pasłęka kod obszaru: PLH280006	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006
Dolina Drwęcy kod obszaru: PLH280001	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001
Rezerwat „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”	Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 5 stycznia 1970 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody
Pomniki przyrody	Rozporządzenie wojewody lub uchwała rady gminy w sprawie uznania za pomnik przyrody

W/w przepisy zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.

2.2 Kierunki polityki przestrzennej dotyczące obszarów chronionych

Obszary chronionego krajobrazu

Za wiodącą funkcję w obrębie obszaru chronionego krajobrazu należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, również ochrony różnorodności siedliskowej i gatunkowej; za towarzyszącą - funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych.

Specyfika obszarów chronionych o dopuszczonej działalności gospodarczej (obszary chronionego krajobrazu) stanowi przesłankę do wprowadzania funkcji komplementarnych, takich jak: turystyka (w tym turystyka specjalistyczna), rekreacja, agroturystyka, rolnictwo przyjazne środowisku (rolnictwo ekologiczne), pszczelarstwo, myślistwo i inne.

Obszary chronionego krajobrazu powinny być kreowane jako obszary wielofunkcyjne, a rozwój turystyki i rekreacji stanowić winien ważną motywację do podnoszenia standardu życia mieszkańców.

Ograniczenia dla swobodnej gospodarki przestrzennej obowiązujące na obszarach chronionych należy traktować jako korzystną prawną barierę przed substandardowym gospodarowaniem, będącym przyczyną nieładu w przestrzeni.

Jako zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:

- priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska (systemy sieci wodociągowej oraz oczyszczania ścieków i zbierania odpadów stałych);
- realizację przedsięwzięć z uwzględnieniem ochrony krajobrazu jako całości i jego poszczególnych elementów, w tym szczególnie zadrzewień, wewnątrz krajobrazowych, osi widokowych i harmonijnej zabudowy oraz dziedzictwa kulturowego;
- zachowanie warunków równowagi środowiska przyrodniczego;
- przywracanie środowiska do właściwego stanu na terenach zdewastowanych i zdegradowanych (wyrębiska, wysypiska odpadów);
- wprowadzenie zalesień/zadrzewień na terenach najsłabszych gleb (tylko V i VI klasy przydatności rolniczej), terenach o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach wskazanych do zalesienia; przedsięwzięcia te muszą być realizowane zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- uwzględnienie możliwych preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych;
- uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej;
- zabrania się lokalizowania i budowy obiektów przemysłowych o znaczeniu ponadlokalnym, które mogą pogorszyć walory przyrodnicze;
- prowadzący gospodarkę leśną, wykonawcy czynności techniczno-leśnych muszą uwzględniać pozaprodukcyjne funkcje lasów oraz zapewnić zachowanie ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Na obszarach chronionego krajobrazu (zwanych dalej OCHK) obowiązują zakazy wskazane w Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego i Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego odnoszących się do danego OCHK. Zakazane jest między innymi:

- zabijanie dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry;
- realizowanie 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;
- likwidowanie i niszczenie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- wydobywanie do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- dokonywanie zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka;
- likwidowanie naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych

- lokalizowanie obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Od wymienionych powyżej zakazów przewidziano również pewne odstępstwa i wyjątki, które wskazano w Rozporządzeniach i Uchwałach dotyczących ustanowienia danych obszarów chronionego krajobrazu.

Natura 2000

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarach Natura2000 (zarówno obszary specjalnej ochrony ptaków jak i obszary mające znaczenie dla Wspólnoty) zakazuje się realizacji działań, mogących na nie negatywnie oddziaływać, a w szczególności zakazuje się działań mogących:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura2000;
- wpłynąć negatywnie na gatunki, o których mowa w celach ochrony obszaru Natura 2000;
- pogorszyć integralność obszaru Natura2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Od wymienionych zakazów istnieją wyjątki określone w przedmiotowej ustawie.

Obowiązujące plany zadań ochronnych

- dla obszaru Natura2000 Dolina Pasłęki obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 2 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki PLB280002;
- dla obszaru Natura2000 Dolina Drwęcy obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy PLH280001;
- dla obszaru Natura2000 Rzeka Pasłęka obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 14 maja 2015 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka PLH280006.

Ograniczenia związane z obszarem Natura2000 Rzeka Pasłęka (PLH280006):

a) lokalizacja nowej zabudowy:

Na terenach położonych w granicach obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka (obrzeża ewidencyjne Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd) wprowadza się zakaz zabudowy - nie dotyczy terenów, dla których już uchwalono miejscowe plany, a także rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej.

b) realizacja przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000:

Przed realizacją przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na cele i przedmioty ochrony, a także na integralność i spójność sieci Natura 2000. Przy ocenie przedsięwzięć należy wziąć pod uwagę ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka.

c) turystyka kajakowa:

Zwraca się również uwagę na zagadnienie turystyki kajakowej, która może negatywnie oddziaływać na wodne siedliska przyrodnicze, w szczególności na siedlisko 3260 Nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (*Ranunculus fluitantis*) oraz siedliska gatunków zwierząt i roślin. Należy zatem

zapobiec skutkowi w postaci penetracji tych siedlisk i ich przekształceń polegających m.in. na usuwaniu z rzeki powalonych drzew stanowiących przeszkody dla kajaków poprzez wyłączenie ze spływów odcinków Pełnik – Mostkowo oraz Pityny – Olkowo. Na pozostałych odcinkach spływy tylko za zgodą RDOŚ Olsztyn z uwagi ochronę rezerwatową. W odniesieniu do planowanych inwestycji o charakterze turystycznym, każdorazowo należy rozważyć ich wpływ na cele, przedmioty i integralność obszaru Natura 2000 Rzeki Pasłęki.

d) lokalizacja pomostów:

Innym zagadnieniem związanym z ochroną terenu Natura 2000 Rzeki Pasłęki jest realizacja pomostów. Należy ograniczyć budowę pomostów na jeziorze Łęguty, Sarag, Isąg (jezioro znajdujące się na terenie gminy Łukta, południowy brzeg jeziora stanowi granicę między obiema gminami). Celem ograniczania zabudowy brzegów jezior pomostami jest ochrona siedliska 3150 starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z Nympheion, Potamion (podtypy 3150-1 i 3150-2) oraz siedlisk kozy Colitis taenia i 5339 różanki Rhodeus sericeus amarus. W celu ochrony siedliska 3260 nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników (Ranunculion fluitantis) oraz siedlisk gatunków 1096 minoga strumieniowego Lampetra planeri i 1163 głowacza białopłetwego Cottus gobio.

e) zadrzewienia wzdłuż rzek:

Na terenie gminy Gietrzwałd należy odnawiać zadrzewienia rzeki Giłwy i na wybranych odcinkach rzeki Pasłęki - głównie w sąsiedztwie miejscowości Łęguty, Tomaryny, Śródka.

Ograniczenia związane z obszarem Natura2000 Dolina Pasłęki (PLB280002):

- a) Ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych na terenie gminy, w odległości min. 5 km od granicy obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki.
- b) Dla jednostki strukturalnej „PRT”:
 - jest to jednostka położona w środkowej części gminy i obejmuje miejscowości: Gietrzwałd, Biesal, Woryty, Łęguty, Nagłady, Łajsy, Cegłowo, Pęglity, Jadaminy, Tomaryny, Tomarynki, Podlejski. (...) Jest to jednostka wielofunkcyjna, co oznacza, że funkcje gospodarcze takie jak rolnictwo, leśnictwo, przemysł, przedsiębiorczość i turystyka mają równorzędne uwarunkowania rozwoju;
 - warunki przyrodnicze stwarzają tu stosunkowo mniej ograniczeń niż na pozostałym terenie gminy. Do głównych ograniczeń należy obszar włączony w Sieć Natura 2000 nr PLB 280002 Dolina Pasłęki oraz rezerwat przyrody „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”, na której ograniczenia w chwili obecnej wynikają z ustawy o ochronie przyrody do czasu opracowania planu ochrony na ten obszar”.
- c) Na terenach położonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (obróby ewidencyjne Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd) wprowadza się zakaz zabudowy - nie dotyczy terenów, dla których już uchwalono miejscowe plany, a także rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej.

Rezerwaty przyrody

Na terenie rezerwatu „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce” obowiązuje zakaz przebywania osób do tego nieupoważnionych z wyjątkiem administracji lasów państwowych a na jeziorach – z wyjątkiem pracowników Państwowego Gospodarstwa Rolnego (z wyjątkiem gruntów stanowiących własność prywatną) oraz zakaz wznoszenia budowli i urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych. Rezerwat stanowi bardzo istotne ogniwo w systemie obiektów

chronionych, o ponadregionalnym znaczeniu i wielofunkcyjnych zadaniach. Oprócz podstawowej ochrony bobra, ochroną objęto siedliska roślin i zwierząt, a także unikalny krajobraz.

Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 22/2015 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 3 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”. Zgodnie z przepisami Zarządzenia, na obszarze rezerwatu zakazuje się między innymi: wznoszenia budowli oraz zakładania lub budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych; niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin; zbioru ściółki leśnej, grzybów czy ziół leczniczych; łowienia ryb i raków; zanieczyszczania wody i terenu rezerwatu. Od wskazanych zakazów obowiązują wyjątki wskazane w Zarządzeniu.

Ponadto planuje się utworzenie dwóch rezerwatów: „Gąsior” i „Bobrynek”, których fragment będzie znajdował się na terenie gminy Gietrzwałd i na terenie sąsiedniej gminy:

- w południowo-zachodniej części gminy projektowane jest utworzenie rezerwatu „Gąsior” – dla ochrony mieszanego starodrzewu z udziałem dębu, sosny i buka. W obręb rezerwatu wejdą żywe siedliska leśne i jezioro Gąsior;
- przedmiotem ochrony w projektowanym rezerwacie „Bobrynek” ma być modelowy krajobraz młodogłacjalny: moreny czołowe, oz, bagna, jeziora rynnowe i wytopiskowe wraz z typową szatą roślinną o wysokim stopniu naturalności. Na terenie gminy Gietrzwałd znajdzie się niewielki fragment rezerwatu, pozostała część rezerwatu zlokalizowana na terenie gminy sąsiedniej.

Pomniki przyrody

Drzewa będące pomnikami przyrody są objęte ochroną do momentu ich samoistnego rozpadu (dotyczy terenu niezabudowanego, w przypadku gdy drzewo nie zagraża ludziom i mieniu).

W stosunku do pomników przyrody nieożywionej i ożywionej ustala się zakazy takie jak:

- zamieszczania tablic reklamowych;
- zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- uszkodzania, niszczenia i przekształcania pomników przyrody;
- zanieczyszczania gleby i zmiany stosunków wodnych gdy nie ma to uzasadnienia służącego ochronie przyrody itp.;
- wylewania gnojownicy (nie dotyczy nawożenia gruntu o rolniczym wykorzystaniu);
- realizacji prac ziemnych, które trwale zniekształcą rzeźbę terenu (nie dotyczy: prac przeciwpowodziowych, prac związanych z urządzeniami wodnymi np. ich naprawą).

Wymienione wyżej zakazy nie dotyczą wykonywania zadań służących: prowadzeniu akcji ratowniczych, obronności kraju podczas zagrożenia jego bezpieczeństwa, likwidacji nieprzewidzianych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego, ochronie przyrody (wcześniejsze uzgodnienie z organem, który ustanowił formę ochrony przyrody), realizacji inwestycji celu publicznego (wcześniejsze uzgodnienie z organem, który ustanowił formę ochrony przyrody).

Aleje przydrożne

Należy poddać ochronie i konserwacji oraz rekonstrukcji aleje i zadrzewienia przydrożne stanowiące istotną wartość estetyczną w otwarcich i ciągach widokowych. Należy chronić aleje poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Lasy głębokie

Przyjmuje się ogólną zasadę trwałości szaty leśnej i umiarkowanego stosowania cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych i odnowieniowych oraz należy dążyć do wytworzenia dolnego piętra lub podszytu o ile nie występują one naturalnie w danym zbiorowisku.

Lasy wodochronne

Należy stosować zasady zagospodarowania zapewniające stałą obecność szaty leśnej, a więc rębnie częściowe, gniazdowe, stopniowe lub przerębnową. Rębnia zupełna może być stosowana tylko w sytuacjach klęskowych.

Pozostałe lasy

W strefie bezpośrednio przyległej do źródeł i ujęć wody, w lasach łęgowych, na torfach i na siedliskach bagiennych, wzdłuż linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz w strefach wododziałowych obowiązuje zakaz stosowania środków chemicznych z wyjątkiem przypadków gdy zagrożone jest istnienie lasu.

W/w przepisy wykonawcze do poszczególnych form ochrony przyrody zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.

Zgodnie z wyznaczonymi celami rozwoju postuluje się stworzenie w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska możliwości korzystania dla celów dydaktycznych, naukowych i krajoznawczych z terenów cennych przyrodniczo. Na obrzeżach kompleksów leśnych, w miejscowościach stworzyć należałoby bazę noclegową całoroczną z pełnym wyposażeniem w zależności od potrzeb i wieku osób zainteresowanych tą formą wypoczynku. Zwiększy to atrakcyjność terenu dla turystyki oraz stworzy nowe miejsca pracy dla ludności gminy.

Ponadto na terenach prawnie chronionych funkcje gospodarcze winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych.

Na obszarach chronionych dopuszcza się rozwój funkcji mieszkalno-usługowej i innych funkcji, które nie będą uciążliwe dla środowiska, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawnych.

2.3 Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego

A. Wody powierzchniowe

Stan czystości wód powierzchniowych i zagrożenie ich zanieczyszczenia jest jednym z podstawowych problemów. Wrażliwość wód powierzchniowych wynika z położenia niemal całej niezalesionej powierzchni gminy w zlewni jezior, które z natury mają niewielką zdolność do samooczyszczania – w porównaniu do wód płynących.

Położenie w zlewni pojeziernej powoduje konieczność wysokiego stopnia oczyszczania ścieków. Powinno się też minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Na obszarze zlewni pojeziernej ochronę czystości wód powierzchniowych, głównie jezior, realizować będzie się przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych, przywracanie dopływom jezior co najmniej II klasy czystości a także budowę buforowych zbiorników wodnych na dopływach jezior. Należy zwrócić też uwagę na potrzebę retencjonowania wód powierzchniowych na terenach zlokalizowanych poza obszarami chronionymi.

B. Wody podziemne

Zgodnie z ustawą z dnia 26 sierpnia 2013 r. Prawo ochrony środowiska, wody podziemne i obszary ich zasilania powinny być chronione poprzez zmniejszanie ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania; utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Wg. Mapy Obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce, na terenie gminy Gietrzwałd nie znajdują się główne zbiorniki wód podziemnych. Na wschód od gminy Gietrzwałd znajduje się natomiast GZPW nr 213 – Zbiornik międzymorenowy Olsztyn GZWP nr 213 to wstępnie rozpoznany obszar, w obrębie którego czwartorzędowy poziom wodonośny charakteryzuje się znaczną zasobnością i wydajnością.

Na terenie gminy, w jej północno-wschodniej części znajduje się fragment obszaru ochronnego przedmiotowego zbiornika - w tym jego część stanowi obszar o zaostrzonych rygorach (granice wskazano na załączniku graficznym do niniejszej części tekstowej dokumentu).

Strefa ochrony ujęcia wody

Na terenie gminy funkcjonują następujące stacje uzdatniania wody, wokół których wyznaczono strefy ochronne ujęć:

- SUW w Gietrzwałdzie - teren bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia - teren w promieniu 10 m od obrysów ujęcia;
- SUW w Sząbruku - teren bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia - teren w promieniu 10 m od obrysów ujęcia;
- SUW w Unieszewie - teren w promieniu 10 m od obrysów ujęcia;
- SUW w Biesalu - teren bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia - w kształcie trapezu o wymiarach 47,0 m x 47,0 m x 19,0 m x 43,0 m x 11,0 m w odległości min. 8,5 m od obudów studni,
- SUW w Łęgutach - teren bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia - w kształcie czworoboku o wymiarach AB = 33,0m, BC = 29,5m, CD = 33,6m, AD = 31,4m. W pozwoleniach wodnoprawnych na eksploatację ujęć wody nie wyznaczono terenu pośredniej strefy ochronnej;
- SUW w Jadaminach.

Na terenie strefy ochronnej ujęcia wody obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody określone w ustawie Prawo wodne.

Zagrożenia

Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego jest szczególnie możliwe w południowo-zachodniej części gminy. Są to obszary wzmożonej infiltracji wód opadowych do wód podziemnych.

Gospodarka ściekowa na tym terenie powinna się opierać na odprowadzeniu ścieków poza ten obszar, gdyż w jego obrębie nie ma możliwości ich utylizacji.

Podstawowymi odbiornikami oczyszczonych ścieków powinny być wody płynące. Możliwość odprowadzania oczyszczonych ścieków w grunt powinna być stosowana w pojedynczych przypadkach, w oddaleniu od jednostek osadniczych. Należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie geologiczne i nie powinno to dotyczyć południowo-zachodniej części gminy. Należy unikać stosowania zbiorników bezodpływowych, szczególnie w zabudowie zwartej i w południowo-zachodniej części gminy.

Oczyszczone ścieki winny spełniać parametry wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Ponadto występuje obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Należy też spełnić przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, w której mowa między innymi, iż czas dopływu ścieków do jeziora nie powinien być krótszy niż 24 godziny.

C. Ruchy masowe

Ze względu na specyficzną budowę geologiczną w powiązaniu z dynamiczną rzeźbą terenu i stosunkowo dużymi spadkami, niektóre tereny na obszarze gminy zagrożone są ruchami masowymi. Dotyczy to szczególnie części zboczy w rejonie miejscowości Gietrzwałd, gdzie występowały w przeszłości i obecnie (zbocze na południe od cmentarza) osuwiska ziemne. Wobec tego inwestowanie na tych terenach, szczególnie na zboczach w rejonie Gietrzwałdu, wymaga ostrożności i powinno być poprzedzone ekspertyzami geologiczno-inżynierskimi.

D. Powietrze atmosferyczne

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa wysokoemisyjnego. Szczególnym nadzorem powinno się otaczać obiekty uciążliwe ze swej natury – jak dzikie wysypiska i oczyszczalnie ścieków.

E. Hałas

Zagrożenia hałasem, szczególnie drogowym występują wzdłuż drogi krajowej nr 16 w związku ze znacznym nasileniem ruchu pojazdów. Źródłem hałasu może być też linia kolejowa przebiegająca przez gminę lub większe zakłady przemysłowe np. tartaki.

W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy stosować przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dokument wskazuje dopuszczalne poziomy hałasu w zależności od rodzaju zabudowy i źródła hałasu. W przypadku, gdy źródłem hałasu jest droga lub linia kolejowa poziom hałasu nie może być większy niż ($L_{Aeq D}^{1}$):

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wynoszący maks. 61 dB;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowe – maks. 65 dB.

Rozwiązania, jakie pozwolą na obniżenie poziomu hałasu są modernizacje i przebudowy dróg czy też budowy ekranów akustycznych. W przypadku projektowanej zabudowy – należy zachować taką odległość, by spełnione zostały normy hałasu i wibracji wskazane w przepisach odrębnych.

W przypadku istniejącej zabudowy – rozwiązania techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynku.

F. Sieć ekologiczna – korytarz ekologiczny Pasłęki

Zagrożenia sieci ekologicznej, w tym głównie korytarza ekologicznego rzeki Pasłęki można podzielić na trzy rodzaje:

- zagrożenia bezwzględne polegające np. na całkowitej likwidacji roślinności na dużym obszarze;
- monotypizacją krajobrazu:
 - o kierunkowa wewnętrzna, związana z intensyfikacją form użytkowania (np. melioracje, nawożenie, niszczenie chwastów, introdukowanie gatunków użytkowych), prowadzącą do ubożenia składu gatunkowego i stopniowych przekształceń warunków siedliska – ten rodzaj zagrożenia dla omawianego korytarza ekologicznego jest ograniczony przez ochronę rezerwatową terenu;

1

$L_{Aeq D}$ – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom. Równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6⁰⁰ do godz. 22⁰⁰)

- obszarowa, związana z procesami zachodzącymi na większym obszarze (np. zmiany stosunków wodnych, długotrwały wpływ zanieczyszczeń itp.), eliminującą gatunki wrażliwe na zmianę określonego czynnika, a w efekcie prowadzącą także do przekształcenia struktur biocenoz – ten rodzaj zagrożenia jest realny przy intensyfikacji gospodarczej terenów sąsiadujących z korytarzem. W skrajnym przypadku wskazane jest wyznaczenie otuliny rezerwatu, w której będzie prowadzona racjonalna gospodarka utrzymująca w równowadze środowisko przyrodnicze i działanie człowieka;
- fragmentacja krajobrazu, związana z tworzeniem różnego rodzaju barier strukturalnych i funkcjonalnych, utrudniających lub uniemożliwiających migrację organizmów (np. w wyniku budowy dróg klasy co najmniej głównej ruchu przyspieszonego, likwidacji ciągów zadrzewień śródpolnych, zabudowy czy przegradzania dolin rzecznych itp.).

3. KIERUNKI ORAZ ZASADY OCHRONY I WZBOGACANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

3.1 Charakterystyka obiektów zabytkowych podlegających ochronie

Na terenie gminy Gietrzwałd występuje szereg obiektów i terenów objętych ochroną w celu ochrony wartości zabytkowych: obiekty proponowane do ujęcia w sporządzanej obecnie gminnej ewidencji zabytków, obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, park kulturowy, zabytki archeologiczne, stanowiska archeologiczne czy aleje typowane do ochrony.

3.2 Kierunki ochrony środowiska kulturowego

Gmina Gietrzwałd położona jest na terenie obszaru kulturowego Warmii i Mazur. Znaczna ilość obiektów zabytkowych położonych w miejscowościach, zabytkowe układy ruralistyczne oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i zrewitalizowane, przystosowane do pełnienia nowych funkcji służących np. poprawie jakości życia mieszkańców czy funkcji turystycznej.

Kierunkiem wszelkich działań w zakresie obiektów zabytkowych na terenie gminy Gietrzwałd powinna być ich ochrona. Działania realizujące ochronę to:

- zamieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich założeń dotyczących zasad ochrony zabytków;
- niezbędna ścisła współpraca władz, właścicieli oraz użytkowników obiektów zabytkowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- wykonanie opracowań w zakresie studiów historyczno-krajobrazowych i historyczno-ruralistycznych dla wsi i założeń;
- zahamowanie oraz niedopuszczenie do procesów zniszczeń obiektów zabytkowych polegających na rozbiórce budynków, robotach ziemnych, wysypywaniu śmieci i tworzeniu składowisk na zabytkowych terenach zielonych, wycince starodrzewia;
- popularyzacja rodzimych tradycji, zabytków i kultury;

- adaptacja obiektów zabytkowych z zachowaniem walorów i wartości historycznych z równoczesnym realizowaniem celów edukacyjnych, poznawczych, turystycznych i naukowych;
- korzystanie z funduszy i programów unijnych.

W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami należy stosować m. in.: przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych.

A. Miejscowości postulowane do objęcia ochroną historycznego układu wsi i zalecenia odnośnie kształtowania nowej zabudowy

Należy zachować historyczne układy ruralistyczne we wsiach: Pęglity, Łupstych, Nagłady, Gronity, Naterki, Sząbruk, Tomaryny, Łęguty, Woryty, Rapaty, Gietrzwałd, Unieszewo, Dłużki - ze względu na znaczną liczbę cennych obiektów budownictwa wiejskiego wpisanych do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, zabytkowych układów zabudowy wsi oraz charakterystycznego otoczenia krajobrazowego.

We wskazanych wsiach należy wyznaczyć strefy ochrony historycznego układu wsi w obrębie, których powinien obowiązywać priorytet wymagań konserwatorskich nad prowadzoną działalnością inwestycyjną. Strefa ta obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy.

Na terenie objętym strefą obowiązuje ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej w postaci układu ruralistycznego, zabytków architektury, zabytkowych parków i cmentarzy, zabytkowej zieleni zorganizowanej.

Należy również chronić historyczny krajobraz kulturowy z widokami na historyczne ośrodki wiejskie, z dominantami m. in. w postaci kościołów.

W zakresie dokonywania zmian w budynkach historycznych, ujętych w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i obecnie sporządzanej gminnej ewidencji zabytków – należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Istnieje 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 elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych. Obowiązuje też ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi.

B. Strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony ekspozycji Sanktuarium w Gietrzwałdzie

Szczególnie dużo troski konserwatorskiej należy poświęcić zespołowi pielgrzymkowemu z zabytkowym kościołem w Gietrzwałdzie. Obiekt i część miejscowości obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje rygor w zakresie utrzymania zasadniczych

elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy. Obowiązuje tu ochrona:

- historycznego układu ulic i placów;
- ochrona historycznej skali zabudowy.

Ochrona ekspozycji obejmuje obszar krajobrazu integralnie związany z Sanktuarium w Gietrzwałdzie oraz obszar postulowany do wyłączenia z zabudowy stanowiący przedpole założenia, położony w zachodniej części wsi pomiędzy Worytami i Gietrzwałdem. Teren ten powinien pozostać niezabudowany jako punkt widokowy na Sanktuarium (ten i inne tereny z zakazem zabudowy wskazano na załączniku graficznym jako „Strefa ekspozycji krajobrazowo-kulturowej z zakazem zabudowy i miejscowości z zabytkowym układem ruralistycznym”). Na terenie objętym strefą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania nowej zabudowy za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze stref wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zagrożeniem dla krajobrazu jest mało estetyczna i chaotyczna zabudowa na wyeksponowanych widokowo terenach. W miejscowych planach zagospodarowania terenu należy uszczegółowić warunki architektoniczne w celu wyeliminowania dowolnej interpretacji zapisu ustaleń.

C. Ochrona archeologiczna

Strefa bezwzględnej ochrony reliktywów archeologicznych obejmuje obszary, na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru zabytków archeologicznych. Obowiązuje tu całkowity zakaz jakiegokolwiek ingerencji w strukturę ich nawarstwień zaś opieka powinna sprowadzać się do prac pielęgnacyjnych po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Także stanowiska o własnej formie krajobrazowej (np. grodziska, kurhany, wały, groble) widoczne w terenie wymagają bezwzględnego zachowania.

- stanowiska, których zainwestowanie wymaga prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych poprzedzających inwestycję - to obiekty płaskie duże (osady, cmentarzyska, obozowiska) zewidencjonowane na obszarach AZP2 ;
- stanowiska, których zainwestowanie wymaga realizacji inwestycji pod nadzorem archeologicznym to obiekty płaskie małe tzw. ślady osadnictwa, zewidencjonowane na obszarach AZP.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami.

W bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych w przypadku inwestowania należy prowadzić obserwację archeologiczną. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji.

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

D. Zabytki nieruchome ujęte w rejestrze zabytków woj. warm.-maz. oraz obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków

W przypadku prac prowadzonych w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków

i opieki nad zabytkami – występuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzone prace.

Gmina Gietrzwałd jest w trakcie opracowywania gminnej ewidencji zabytków. Gminna ewidencja ma na celu objęcie ochroną obiektów, które wykazują wartość naukową czy historyczną. W gminnej ewidencji gminy Gietrzwałd wskazuje się: zabytkową zabudowę mieszkaniową, zabytkową zabudowę gospodarczą, zabytkową zabudowę sakralną, zespoły dworsko – parkowe i folwarki, zabytkową zabudowę usług użyteczności publicznej, kapliczki, cmentarze czy zabytki techniki. W przypadku inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – występuje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

E. Historyczne parki i cmentarze

W obrębie cmentarza obowiązuje ochrona układu przestrzennego (aleje, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków, kaplic i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody.

W obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury.

W obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury, a w przypadku cmentarzy także zabytkowych nagrobków.

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

Zakaz usuwania starodrzewia z terenu w/w historycznych parków, nakaz stosownego ich zabezpieczenia oraz ręcznego prowadzenia robót ziemnych w obrębie brył korzeniowych drzew, jak również obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie działań związanych z w/w inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

W obrębie parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego i historycznego sposobu zagospodarowania, ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych elementów małej architektury. Zakazuje się zmian układu przestrzennego (aleje, nasadzenia, kwatery), wycinki starodrzewia, likwidacji historycznych elementów małej architektury,

F. Ewidencja kapliczek i krzyży przydrożnych typowych dla krajobrazu Warmii

Gmina Gietrzwałd posiada zewidencjonowane wszystkie kapliczki i krzyże przydrożne na swoim terenie w formie opracowania „Inwentaryzacja kapliczek na terenie Gminy Gietrzwałd” wykonaną w sierpniu 2004r.

G. Aleje przydrożne i park kulturowy

W latach 2005-2007 Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Olsztynie opracował dokument dotyczący rozpoznania alei przydrożnych na terenie województwa. Na terenie gminy Gietrzwałd wskazano cenne przyrodniczo aleje zlokalizowane wzdłuż dróg: wojewódzkiej nr 531 oraz powiatowych o nr: 1230 N, 1370 N, 1425 N, 1457 N. Do ochrony typowano aleję wzdłuż całego przebiegu drogi lub jej fragmentu.

Aleje wzdłuż dróg o nr: 531, 1230 N, 1370 N, 1425 N, 1457 są typowane do ochrony jako element krajobrazu kulturowego.

Fragment alei przy drodze nr 1370 N (odcinek dojazdowy z Unieszewa do stacji kolejowej Unieszewo; odcinek dojazdowy z majątku ziemskiego Łajsy do przejazdu kolejowego Łajsy) - propozycja wpisu od rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Szczególnie cenna jest też aleja wzdłuż dawnej drogi powiatowej nr 1423 N (obecnie droga gminna nr 158105 N) - aleja mieszana złożona z klonów pospolitych i jesionów wyniosłych. Teren ten objęto Parkiem Kulturowym Warmińskiej Drogi Krajobrazowej Gietrzwałd-Woryty. Dla Parku opracowano również Plan Ochrony Parku Kulturowego stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Gietrzwałd Nr XL/447/ 2010 z dnia 22.04.2010r. W przedmiotowym dokumencie wskazano szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, których należy przestrzegać w odniesieniu do terenów znajdujących się w granicach parku kulturowego. Do ochrony typuje się również aleję drzew zlokalizowaną wzdłuż drogi Unieszewo-Unieszewo Kolonia.

Reasumując, działalność inwestycyjną na obszarach objętych ochroną konserwatorską można prowadzić zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:

- zachowania i kontynuacji historycznych układów zabudowy,
- ochronie istniejących obiektów zabytkowych,
- nawiązania formą, detałem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej w tym położenie większego nacisku na stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elementów kształtujących przestrzeń w tym stosowania obowiązującej linii zabudowy;
- zachowania historycznych zespołów osiedleńczych wraz siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
- zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów, przebudowy obiektów dysharmonijnych,
- stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru.

Parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu, powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie, takie jak:

- linie zabudowy i skala zabudowy,
- sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków a też forma i gabaryty budynków architektury tradycyjnej i miejscowej,
- geometria oraz pokrycie dachu, kolorystyka dachów, nachylenie połaci dachowych z wyjątkiem - budynków usługowych, produkcyjnych i składowych,
- rodzaj stosowanych lokalnie materiałów budowlanych, stolarki otworowej oraz tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego, zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego.

4. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJI GOSPODARCZYCH

4.1 Turystyka

Wybitne walory przyrodniczo krajobrazowe oraz położenie gminy sprzyjają rozwojowi funkcji rekreacyjnej o szerokim wachlarzu usług turystycznych. Oznacza to, że na terenie gminy występują korzystne warunki do rozwoju turystyki pobytowej, krajoznawczej, pielgrzymkowej, i innych.

W podrozdziale 2.2. niniejszego opracowania poruszono tematykę rozwoju turystyki kajakowej oraz lokalizacji pomostów. Zapisy przedmiotowego podrozdziału mają zastosowanie również w niniejszym podrozdziale 4.1.

Ze względu na wrażliwość południowo - zachodniej części terenu gminy na antropopresję, wskazane jest rozwijanie funkcji rekreacyjnej w oparciu o istniejące jednostki osadnicze, w których funkcja turystyczna byłaby stymulatorem do ich rozwoju.

Warunkiem inwestowania na tym terenie jest jednak zrealizowanie kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków poza obszar zagrożony możliwością skażenia wód wglębnych.

Ze względu na wyjątkową wartość przyrodniczą obszaru gminy powinny dominować formy turystyki o charakterze ogólnodostępnym, całoroczne z wysokim standardem wyposażenia (bogaty zakres usług towarzyszących danym obiektom). Jest to korzystna forma turystyki z uwagi na możliwości kreowania nowych miejsc pracy przez cały rok.

Nie wykorzystany dotychczas potencjał do rozwoju turystyki stanowią kompleksy stawów rybnych jako łowiska specjalne. Największe z nich położone są w pobliżu miejscowości Łajsy i Sząbruk. Postuluje się wykorzystanie stawów do rozwoju wędkarstwa w oparciu o istniejące i nowe obiekty agroturystyczne lub pensjonatowe.

Miejscowości i obszary szczególnie preferowane do rozwoju turystyki to: Naterki nad jeziorem Naterskim oraz w rejonie pola golfowego, Siła, Rentyny, Guzowy Piec, Guzowy Młyn, Śródka, Dłużki, Rapaty oraz turystyka pielgrzymkowa związana z Sanktuarium Maryjnym w Gietrzwałdzie.

Ruch pielgrzymkowy oraz niepowtarzalny warmiński charakter wsi to niewykorzystany w pełni potencjał, który z niewielkiego Gietrzwałdu może uczynić wizytówkę Warmii i Mazur oraz jedną z głównych atrakcji - zaraz obok takich sztandarowych haseł jak Malbork, Pola Grunwaldzkie, Wilczy Szaniec, wielkie jeziora mazurskie i Kanał Elbląski.

Niewątpliwą szansą może być również rozwój agroturystyki. Agroturystyka stanowić może dodatkowe źródło dochodów dla mieszkańców gminy Gietrzwałd trudniących się jedynie rolnictwem. Ponadto gmina posiada niewystarczającą bazę noclegową, niedostateczną w stosunku do liczby turystów więc dodatkowe miejsca noclegowe okazałyby się bardzo dobrą inwestycją. Noclegi w gospodarstwach agroturystycznych zlokalizowanych na terenach o walorach przyrodniczo-kulturowych, na tradycyjnej warmińskiej wsi, z regionalną kuchnią wzbogaciłyby ofertę turystyczną gminy Gietrzwałd. Forma agroturystyki aktywizuje również społeczność lokalną i przyczynia się do poprawy jakości jej życia.

Nadmienia się, iż rozwój turystyki w gminie powinien stanowić wynik współpracy pomiędzy mieszkańcami a samorządem. Urząd Gminy powinien podejmować działania mające na celu promocję lokalnych ośrodków turystycznych i wspierać działalność mieszkańców (szczególnie w zakresie promocji produktów regionalnej kuchni, ludowego rękodziela itp.).

Na terenie gminy w rejonie wsi Grazyimy występuje obszar, który postuluje się przeznaczyć pod funkcję rekreacji, wypoczynku związaną ze stałym pobytem ludzi, emerytów z innych regionów kraju. Obecnie na tym terenie znajduje się ośrodek opiekuńczy (Dom Pomocy Społecznej) dla ludzi niepełnosprawnych. Jest to teren dobrze skomunikowany z ośrodkami obsługi gminy (Biesal, Gietrzwałd). Walory przyrodniczo - krajobrazowe z urozmaiconą rzeźbą terenu oraz sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych niewielkie istniejące zainwestowanie pozwolą na zrealizowanie tu osiedli dla ludzi wymagających opieki i spokoju, które będą spełniać dwa

podstawowe kryteria: czyste i o wysokich walorach środowisko przyrodnicze oraz położenie z dala od źródeł hałasu przy jednocześnie dobrym skomunikowaniu z ośrodkami usługowymi.

Postuluje się przyjęcie następujących standardów do dalszego rozwoju budownictwa rekreacji indywidualnej na obszarze gminy:

Budownictwo rekreacji indywidualnej, na działkach o pow. wynoszącej minimum 1000,0 m², powinno rozwijać się we wsiach, na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi.

Zaleca się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach do tego przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co zapobiegnie niekontrolowanemu i chaotycznemu rozwojowi zabudowy letniskowej na terenach np. ochrony ekspozycji krajobrazowo-kulturowej lub cennych pod względem ekonomicznym z punktu widzenia inwestorów i gminy Gietrzwałd.

Nowe zainwestowanie turystyczne może być realizowane pod warunkiem spełnienia przez inwestorów warunków dotyczących uzbrojenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną oraz spełnienia przepisów dotyczących ochrony przyrody.

Architektura obiektów winna skalą i stylem nawiązywać do cech budownictwa regionalnego tzn. dachy o nachyleniu około 35°- 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni. Dopuszczalna ilość kondygnacji: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe. Zaleca się wykorzystanie tradycyjnych materiałów do budowy (cegła, kamień, drewno) oraz detali architektonicznych nawiązujących do charakteru tradycyjnej, historycznej zabudowy Warmii.

4.2 Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Rolnictwo, jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej oraz działań przygotowujących polski sektor rolny do konkurencji na rynkach europejskich.

Podstawowe kierunki polityki przestrzennej winny uwzględniać następujące działania w gospodarce żywnościowej

- wielkość arealów gospodarstw rolnych indywidualnych powinna wzrastać - tworzenie dużych (ok. 100ha) gospodarstw rolnych głównie nastawionych na produkcję roślinną (środkowa część gminy);
- tworzenie gospodarstw specjalistycznych hodowlanych o mniejszym areale wykorzystując w gminie sprzyjające warunki do rozwoju drobiarstwa;
- podstawowymi kierunkami rozwoju nadal pozostaną: produkcja roślinna, zwierzęca (głównie drobiarstwo) oraz przetwórstwo rolno – spożywcze w oparciu o lokalne produkty;
- w produkcji roślinnej oprócz wykształconych kierunków (produkcja zbóż i rzepaku) wskazany rozwój ogrodnictwa - warzywnictwa z uwagi na chłonny rynek jakim jest miasto Olsztyn;
- rozwój produkcji alternatywnej na terenach wiejskich w sąsiedztwie lasów jak: uprawa i zbieranie ziół, zbiory runa leśnego oraz rozwój pszczelarstwa;
- wysokie walory krajobrazowe obszarów wrażliwych na antropopresję położone w gminie Gietrzwałd, sprzyjają rozwojowi agroturystyki, która ułatwi rolnikom przetrwanie w okresie transformacji gospodarczej oraz wpłynie na wzrost poziomu życia na wsi, przez konieczność modernizacji budynków oraz rozwój usług komercyjnych w miejscowościach;

Rozwój usług agroturystycznych jest też szansą na ożywienie gospodarcze terenów wiejskich, aktywizację mieszkańców i wzrost ich dochodów;

- znaczna ilość terenu wód otwartych w gminie sprzyja rozwojowi rybactwa i rozwojowi wędkarstwa;
- wykorzystanie naturalnych warunków sprzyjających tworzeniu stawów rybnych na gruntach mało przydatnych rolniczo;
- poprawa struktury skupu, przetwórstwa i sprzedaży artykułów rolniczych;
- zrównoważone respektowanie wymogów środowiska w rolnictwie;
- poprawa warunków życia ludności na wsi poprzez rozbudowę systemów infrastruktury technicznej oraz społecznej;
- tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- ogrodnictwo, sadownictwo i rybactwo powinno być związane z terenami wrażliwymi na antropopresję gdzie nie wskazane są uprawy w monokulturach ze względu na wskazanie utrzymania bioróżnorodności;
- postuluje się na obszarach wrażliwych na antropopresję wprowadzanie rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego), które na obszarze tej gminy ma wyjątkowo sprzyjające warunki rozwoju przez brak zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego. Produkty rolne wytwarzane w takich gospodarstwach są poszukiwane na rynkach krajowych i za granicą;
- na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

Intensyfikacja rolnictwa może prowadzić do obniżenia bioróżnorodności terenów rolnych. Szczególnie należy chronić zadrzewienia śródpolne, oczka wodne, tereny podmokłe, miedze, ekstensywnie użytkowane łąki i pastwiska.

Należy zatem unikać niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Nie zaleca się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka. Nie należy też niszczyć naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Zaleca się tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień, celem ograniczenia spływu substancji biogenych i zwiększenia różnorodności biologicznej; utrzymanie i wprowadzanie zakrzewień i szuwarów wokół zbiorników wodnych, w szczególności starorzeczy i oczek wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych.

4.3 Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy terenu gminy wchodzą w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, turystyki, produkcji drewna oraz zachowania bazy genetycznej ekotypów sosny.

Gospodarka leśna w lasach powinna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:

- Planach Urządzenia Lasu - dla lasów Skarbu Państwa;
- Uproszczonych planach urządzenia lasu - dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;

- decyzji starosty wydanej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, zadania z zakresu gospodarki leśnej;
- zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów określa nadleśniczy - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Do zasad gospodarki leśnej odnoszą się m. in. przepisy ustawy o lasach.

Ze względu na wielostronne funkcje lasów w zagospodarowaniu przestrzennym, działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego i zmierzać do:

- zachowania i ochrony układu istniejących płatów leśnych;
- zachowania biologicznej różnorodności lasów;
- utrzymania ich produkcyjnej zasobności;
- zachowania w równowadze ekosystemów leśnych;
- ochrony zasobów glebowych i wodnych w lasach;
- wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej;
- ochrony lasów glebochronnych i wodochronnych;
- ekologicznego wzbogacenia terenów leśnych poprzez rozwój jakościowy istniejących zadrzewień;
- w celu ochrony walorów krajobrazu należy zachować naturalną granicę rolno – leśną.
- Zadaniem współczesnego leśnictwa jest znalezienie kompromisu między zasadnym prawem ludzi do wypoczynku w lesie, a ochroną jego ekosystemów i zasobów produkcyjnych. Ochrona zasobów leśnych może być realizowana przy spełnieniu następujących zasad polityki przestrzennej:
- zakaz realizacji zakładów przemysłowych, składowisk nieczystości i odpadów stałych i płynnych w lasach;
- zakaz realizacji obiektów ferm zwierzęcych drobiarskich i trzody chlewnej w odległości poniżej 400m od skraju kompleksów leśnych z uwagi na szkodliwe dla drzewostanów związki aerozoli generowane przez obiekty fermowe;
- zakaz budowy obiektów turystycznych całorocznych i sezonowych wewnątrz kompleksów leśnych o powierzchni obiektu wynoszącej powyżej 2000 m²;
- prace melioracyjne w pobliżu zwartych kompleksów leśnych winny być poprzedzone oceną ich wpływu na lasy;
- przy obiektach rekreacyjnych zlokalizowanych w lasach należy wyznaczyć obszar do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z zasadami przewidzianymi dla lasów rekreacyjnych;
- należy przewidzieć budowę przepustów dla zwierząt, pod drogami przebiegającymi przez obszary leśne;
- w celu wzbogacenia granicy las - pole i las woda należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 20 – 30 m złożone z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego jako strefy ekotonowej.

Zalesienia

Ze względów przyrodniczych do zalesienia powinny być przeznaczane grunty rolne o małej przydatności rolniczej (oprócz nieużytków bagiennych i użytków łąkarskich), w szczególności położone w rejonie wsi Biesal - Jadaminy, Łęguty oraz równoleżnikowy pas terenu położony od toru kolejowego do drogi nr 16, a ciągnący się od wsi Nagłady do wsi Kudypy), obszar doliny Pasłęki, na terenach przywodnych (w tym na terenach bezpośredniej ochrony jezior) i silnie skonfigurowanych.

Dopuszcza się także zalesianie gruntów rolnych innych niż wymienione, jeżeli zostanie zaniechane ich użytkowanie rolne.

Zalesienia o określonych parametrach zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym wymagają one przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Tereny przewidziane w studium pod zalesienie oznaczone są w rysunku studium symbolem ZLS.

4.4 Przemysł i rzemiosło produkcyjno - usługowe

Produkcja przemysłowa na terenie gminy, to głównie zakłady nastawione na przetwórstwo surowców lokalnych takich jak: produkty rolne, drewno, surowce mineralne itp.

Ze względu na dotychczasowy rozwój oraz uwarunkowania przyrodnicze, postuluje się by na obszarze gminy nadal dominowały kierunki produkcji oparte o przetwórstwo surowców lokalnych oraz inne nieuciążliwe dla środowiska.

Nowe zakłady produkcyjne powinny być lokalizowane głównie w miejscowościach położonych w środkowej części gminy, które obecnie są ośrodkami koncentracji przedsiębiorczości tj.: Gietrzwałd, Łajsy, Cegłowo, Nagłady, Unieszewo, Sząbruk i Naterki w rejonie stacji kolejowej.

W pozostałych miejscowościach mogą być realizowane niewielkie zakłady związane z przetwarzaniem lokalnych produktów rolnych oraz inny rodzaj działalności służący zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców .

5. DEMOGRAFIA, KIERUNKI ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ ORAZ OBSŁUGI LUDNOŚCI

5.1 Demografia

Ze względu na atrakcyjne położenie gminy w sąsiedztwie Olsztyna, często gmina ta jest wybierana na przyszłe miejsce zamieszkania. Ludność napływowa o wysokich dochodach i pozycji społecznej stanowić będzie coraz większy odsetek wśród ogółu mieszkańców.

Zmiany w zaludnieniu obszarów wiejskich, wywołane nadmiernym odpływem ludności i zmniejszaniem się przyrostu naturalnego przyczyniają się do negatywnych przemian struktury wieku i płci mieszkańców. Jednak struktura ludności według wieku w gminie Gietrzwałd jest korzystniejsza niż średnio w województwie.

Przewiduje się natomiast spadek liczby rodowitych mieszkańców gminy. Problemem, z jakim będzie musiała poradzić sobie gmina będzie niewątpliwie migracja odpływowa ludności młodej głównie w celach zarobkowych i poszukiwaniu pracy.

Zauważyć należy, iż niewątpliwym problemem, z jakim będzie musiał poradzić sobie samorząd gminny czy społeczności lokalne, będzie również kwestia integracji rodowitych mieszkańców wsi z ludnością napływową z miasta Olsztyn. Zauważa się też rosnące dysproporcje materialne. Są rodziny bardzo biedne z tzw. „starej wsi” (rodowici mieszkańcy) oraz bardzo bogate rodziny z nowego osiedla (ludność napływowa z miasta). Ludność napływowa o wysokich dochodach i pozycji społecznej stanowić będzie coraz większy odsetek wśród ogółu mieszkańców. Dużą część

osiedlających się będzie związana z miastem Olsztyn i zapewne tylko częściowo zintegruje się z obecnymi, „starymi” mieszkańcami.

5.2 Bezrobocie i poziom zubożenia mieszkańców

W gminie Gietrzwałd obserwuje się zjawisko strukturalnego bezrobocia, którym dotknięta jest wieś Łęguty – typowa popegeerowska wieś pełniąca obecnie głównie funkcję mieszkalną. Dużym problemem jest bezrobocie wśród młodzieży, która z braku perspektyw na stabilizację zawodową migruje do miast.

Wyższym wskaźnikiem bezrobocia charakteryzuje się też miejscowość Biesal. Największy odsetek osób, które migrują w poszukiwaniu pracy stanowią osoby młode.

Niski wskaźnik bezrobocia występuje w miejscowości Gronity. To wieś rozwojowa, do której napływa coraz więcej młodych rodzin z dziećmi. Prawie połowa mieszkańców to dzieci i młodzież. Większość osób zatrudniona jest w Olsztynie lub prowadzi gospodarstwo rolnicze i ogrodnicze.

Podobna sytuacja występuje w Naterkach. Do 10% ogólnej liczby mieszkańców Naterek stanowią osoby bezrobotne. Bliskość Olsztyna i dobre połączenia komunikacyjne sprawiają, że zatrudnienie można znaleźć w mieście w przypadku gdy w samych Naterkach nie ma ofert pracy.

Problemem jest brak inwestycji przemysłowych w regionie generujących miejsca pracy oraz ucieczka wykształconych młodych ludzi z gminy. Zagroženiem dla mieszkańców jest brak czytelnej polityki rozwoju państwa i niski poziom wiedzy o następstwach integracji Polski z Unią Europejską.

5.3 Obsługa ludności

Polityka w zakresie obsługi ludności polegać powinna w przyszłości przede wszystkim na podnoszeniu standardu istniejących obiektów usługowych i ich niezbędnej rozbudowie oraz poprawie jakości świadczonych przez nie usług oraz budowie nowych urządzeń usługowych w miarę pojawiających się potrzeb społecznych.

Przyjmuje się z możliwością ich rozwoju istniejące na terenie gminy następujące obiekty ponadlokalne:

- Sanktuarium Maryjne w Gietrzwałdzie - konieczna rozbudowa programu urządzeń związanych z obsługą stale wzrastającego ruchu pielgrzymkowego (dom hotelowy dla pielgrzymów, dom seniora z zapleczem rehabilitacyjnym, muzeum regionalne, sklepik z pamiątkami, restauracja);
- pole golfowe w Naterkach.

Ponadto projektowane są:

- Skansen Maszyn Rolniczych w rejonie Unieszewa;
- w nawiązaniu do istniejącego Domu Opieki w Grazymach projektuje się rozwój tej funkcji na terenach położonych sąsiedztwie tj. domy opieki dla osób starszych, domy opieki dla dzieci, kliniki itp.
- rozwojowi usług ponadlokalnych na terenie gminy sprzyja również jej położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Olsztyna.

Funkcję głównych ośrodków usługowych w okresie perspektywicznym pełnić będą:

- Gietrzwałd - główny ośrodek obsługi, skupiający urządzenia usługowe obsługujące ludność całej gminy;

- Biesal - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Gietrzwałdu) skupiający urządzenia usługowe obsługujące ludność zamieszkującą w zachodniej części gminy;
- Sząbruk - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Gietrzwałdu) obsługujący mieszkańców wschodniej części gminy.

Projektowany zestaw najważniejszych obiektów stanowiących wyposażenie głównego ośrodka obsługi gminy - miejscowość Gietrzwałd:

Obiekty samorządowe

- gimnazjum;
- szkoła podstawowa I-VI;
- przedszkole;
- Gminny Ośrodek Kultury;
- biblioteka gminna;
- urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- ochotnicza straż pożarna.

Obiekty w gestii innych jednostek

- apteka;
- placówki ochrony zdrowia;
- urząd pocztowo-telekomunikacyjny;
- Posterunek Policji;
- bank;
- kościół;
- cmentarz.

Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe. Gietrzwałd, tak jak dotychczas będzie siedzibą jednostek administracyjnych, finansowych oraz komunalnych.

Typ projektowanych usług i wybór konkretnego rodzaju działalności gospodarczej na terenie miejscowości Gietrzwałd powinien być dostosowany do potrzeb mieszkańców i ludności odwiedzającej gminę.

Gmina stanowi m. in. cel turystyki religijnej co jest związane z lokalizacją miejsca objawień Maryjnych i Sanktuarium Maryjnego. Bazylika Gietrzwałdzka jest świątynią szczególnie obleganą i popularną jeśli chodzi o udzielanie sakramentów świętych takich jak chrztu świętego czy małżeństwa. W związku z powyższym w miejscowości Gietrzwałd należy rozwijać działalność usługową gastronomiczno-noclegową w celu obsługi gości i realizacji przyjęć (realizacja sal bankietowych z zapleczem gastronomicznym i możliwością zakwaterowania).

Miejscowość ma też atuty, które przemawiają za lokalizacją domów pomocy społecznej (domów póżnej starości, domów seniora itp.): dobre skomunikowanie z miastem wojewódzkim Olsztyn, walory przyrodnicze, krajobraz wiejski z dala od zgiełku miasta, dostępność podstawowych świadczeń i usług w tym zdrowotnych, strefy ekspozycji widokowych czy właśnie wyżej opisana lokalizacja miejsca kultu religijnego i Bazyliki Gietrzwałdzkiej.

Całość powyższych komponentów sprawia, że Gietrzwałd jest postrzegany jako miejsce idealne do wypoczynku i pobytu - szczególnie właśnie dla osób w podeszłym wieku, chorych przewlekle czy niepełnosprawnych. Lokalizacja w miejscowości domu pomocy społecznej jest więc szeroko uzasadniona, szczególnie ze względu na obecność Sanktuarium Maryjnego.

Obiekty usługowe stanowiące wyposażenie ośrodka usługowego poziomu i o poszerzonym zakresie, status takich ośrodków posiadać będą Sząbruk i Biesal:

Obiekty samorządowe

- szkoła podstawowa I-VI;
- przedszkole;
- Wiejski Dom Kultury;
- świetlica wiejska;
- biblioteka;
- urządzenia sportowe (wskazane zintegrowanie ze szkołą podstawową);
- ochotnicza straż pożarna.

Obiekty w gestii innych jednostek

- placówka ochrony zdrowia;
- kościół;
- cmentarz.

Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe.

Prognoza

Sząbruk będzie w okresie perspektywicznym głównymi ośrodkami koncentracji samorządowych urządzeń usługowych.

W przyszłości w przypadku dużego przyrostu liczby mieszkańców w miejscowościach położonych we wschodniej części gminy, może zaistnieć potrzeba budowy podstawowych urządzeń usługowych (przedszkole, szkoła filialna, placówka upowszechniania kultury, urządzenia sportowo-rekreacyjne) w miejscowościach Gronity – Naterki i Łupstych. Zdecyduje o tym skala i dynamika rozwoju osadnictwa podmiejskiego. Lokalizacja podstawowych urządzeń usługowych powinna być rozstrzygnięta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tych miejscowości.

W pozostałych miejscowościach będą funkcjonowały głównie komercyjne urządzenia usługowe takie jak: sklep, placówka gastronomiczna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zakłady usługowe i inne w zależności od potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności, a także turystów wypoczywających na terenie gminy.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości.

Projektowana zabudowa usługowa

Nowa zabudowa usługowa swoją formą architektoniczną powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej (nie dotyczy zabudowy usługowej realizowanej na terenie pola golfowego w rejonie Naterek). Na potrzeby usług publicznych lub turystycznych można zaadaptować obiekty, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają służyć celom, dla jakich zostały wybudowane (np. budynki poszkolne) albo obiekty zabytkowe po ich rewitalizacji i dostosowaniu do pełnienia nowych funkcji.

Poprawa warunków funkcjonowania, podnoszenie standardu istniejących obiektów samorządowych wymagać będzie działań remontowo-modernizacyjnych budynków oraz urządzenia zajmowanych działek.

W Sząbruku planowana jest budowa sali gimnastycznej oraz pełnowymiarowego boiska wraz z obiektami lekkoatletycznymi.

5.4 Mieszkalnictwo

Poprawa sytuacji mieszkaniowej w okresie perspektywicznym warunkowana będzie zwiększeniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz podniesieniem standardu istniejących zasobów.

Jako główne ośrodki realizacji budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach określa się miejscowości położone: we wschodniej części gminy: Gronity, Naterki, Łupstych, Sząbruk, Unieszewo; w części środkowej: Gietrzwałd i Nagłady; w części wschodniej: Biesal.

Zarówno w miejscowościach wyżej wymienionych jak i w pozostałych nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane będzie na wolnych terenach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy mieszkalnej

Budownictwo wielorodzinne może być lokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej jako jej uzupełnienie. Wysokość budynków wielorodzinnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze. Dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni. Budynki małe, maksymalnie dwu kłatkowe. Tylko na polu golfowym w Naterkach dopuszcza się budynki do 4 kondygnacji nadziemnych z dachami płaskimi i dwuspadowymi o kącie nachylenia 30°-45° pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni.

Podstawową formą budownictwa będzie prywatne **budownictwo jednorodzinne**. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalno-pensjonatowych i zabudowy rezydencjonalnej. Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne powinny być jednolokalowe.

W procesie kreowania nowych wartości kulturowych, koniecznym działaniem jest stworzenie obrazu współczesnej wsi na Warmii i Mazurach. Wskazuje się konieczność nawiązania nową zabudową jednorodzinną do tradycji w nowej architekturze budynków, to jest:

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych układów nie niszcząc zabytkowych założeń wiejskich;
- zastosowanie tradycyjnych materiałów;
- formy współczesne powinny harmonizować z istniejącym układem przestrzennym i nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: gabarytów, bryły, skali, użytych materiałów, podziałów architektonicznych elewacji, kształtu dachu;
- tradycyjne ozdoby budynków, podcienia szczytowe, narożne, wypustowe, zdobienie okien drzwi, okiennic oraz ganki,
- zachowanie skali i charakteru zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych istniejącego starego budownictwa, pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 2 kondygnacje, w tym użytkowe poddasze, natomiast wysokość budynków wielorodzinnych do 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze,
- dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci 35° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni;
- kalenice budynków mieszkalnych równoległe do ulic;
- kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy powinna uwzględniać wyżej wymienione ogólne zasady i standardy:

- na terenach zwartej zabudowy części obrębu geodezyjnego Woryty działalność usługowa na terenach na obszarach oznaczonych symbolem MU nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi;
- optymalnej koncentracji zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania wsi;
- ograniczenia możliwości tworzenia nowej zabudowy zagrodowej do rzeczywistych potrzeb produkcji rolnej w gospodarstwach o większych areałach;

- nowa zabudowa mieszkalna jednorodzinna niezwiązana z funkcją rolną, powinna pod względem architektonicznym nawiązywać do architektury danej miejscowości.

Lokalizację zabudowy mieszkaniowej wynikającej z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej określa się w miejscowościach: Sząbruk, Unieszewo, Gietrzwałd, Biesal, Woryty, Gronity, Łupstych, Naterki, Nagłady oraz w innych miejscowościach, jeżeli wynika to z interesu gminy, z wyłączeniem terenów Natura 2000 poza zwarta zabudową wsi.

Rewitalizacja istniejącej zabudowy

W przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych w miejscowościach: Unieszewo, Sząbruk, Łęguty.

Ważnym działaniem będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. (mieści się w nich 66 % istniejących mieszkań) w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

Planowane kierunki rozwoju mieszkaniowego zasobu gminy

Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy³ to w szczególności:

- systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenie do założonych standardów;
- odzyskiwanie substandardowych lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne;
- stopniowa likwidacja tzw. lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń);
- bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu
- podniesienie standardu technicznego lokalu;
- stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzinnego
- najemcy;
- zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych - gmina będzie również dokonywała sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców co będzie miało m. in. wpływ na zracjonalizowanie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, obniżenie kosztów utrzymania MZG, pozyskanie środków na utrzymanie MZG i pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy;
- weryfikacja sposobu użytkowania lokali: ustalanie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego oraz ustalanie czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki nieruchomościami jest możliwe, gdy gmina posiada odpowiednie zasoby gruntów na obszarach o wzmożonym ruchu inwestycyjnym. Są one także niezbędne dla realizacji celów publicznych.

W związku z powyższym Samorząd Gminy celem powiększenia zasobów gruntów komunalnych powinien koncentrować się na:

- nabywaniu gruntów w rejonach, w których będą podjęte uchwały o sporządzaniu planów miejscowych;
- nabywanie nieruchomości po korzystnych cenach z wolnego rynku;

- korzystanie z prawa pierwokupu, na terenach objętych działaniami w strategii gminy.

6. BILANS TERENU

6.1 Określenie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę

W celu określenia maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę, w tabeli 2 zostały zestawione dane dotyczące budynków mieszkalnych i mieszkalno- usługowych posiadających przynajmniej jedno mieszkanie oraz dane dotyczące zamieszkałej ludności na terenach gminy Gietrzwałd (lata 2008-2013 źródło danych Główny Urząd Statystyczny, lata 2014-2043 prognoza).

Tabela 2.

Prognoza zapotrzebowania na powierzchnię użytkową nowej zabudowy na obszarze gminy Gietrzwałd

rok	Ilość budynków mieszkalnych jednorodzinnych [jedn.]	Ludność [os.]	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania [m2]	Prognozowane zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową [m2]
2008	1122	5621	102,1	
2009	1174	5734		
2010	1211	5980		
2011	1406	6066		
2012	1440	6191		
2013	1484	6348		151516
2014	1571	6476		160399
2015	1663	6607		169792
2016	1711	6740		174693
2017	1760	6876		179696
2018	1810	7015		184801
2019	1862	7156		190110
2020	1915	7300		195522
2021	1970	7448		201137
2022	2026	7598		206855
2023	2084	7751		212776
2024	2143	7907		218800
2025	2205	8067		225131
2026	2268	8230		231563

2027	2333	8396	238199
2028	2399	8565	244938
2029	2468	8738	251983
2030	2539	8914	259232
2031	2611	9094	266583
2032	2686	9277	274241
2033	2763	9464	282102
2034	2842	9655	290168
2035	2923	9850	298438
2036	3007	10049	307015
2037	3093	10251	315795
2038	3181	10458	324780
2039	3272	10669	334071
2040	3366	10884	343669
2041	3462	11104	353470
2042	3561	11328	363578
2043	3663	11556	373992

Źródło: Opracowanie własne.

Prognozowana liczba mieszkańców na przestrzeni 30 lat wzrośnie o 5208 osoby, zakładając identyczny średni wzrost, jaki występował w latach 2003 - 2013. Przy prognozowaniu liczby budynków mieszkalnych, założono średni wzrost liczby budynków obliczony na przestrzeni lat 2008-2013, który wynosi 5,86 % w stosunku do roku poprzedniego. W przeciągu prognozowanych lat, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkalną osiągnie liczbę 5208 budynków mieszkalnych.

Przyjęto, że jeden budynek mieszkalny jest równy zapotrzebowaniu na jedną działkę o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozwoli to wyznaczyć zapotrzebowanie na zabudowę oraz porównać ją z terenami pod zabudowę mieszkaniową wyznaczoną w studium.

W celu określenia zapotrzebowania na nową zabudowę, uwzględniono prognozowaną ilość budynków mieszkalnych oraz wskaźnik przeciętnej powierzchni użytkowej budynku w gminie Gietrzwałd z roku 2013 (źródło danych: Główny Urząd Statystyczny) wynoszący 102,1m². W ciągu prognozowanych lat, zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej w gminie wzrośnie o ok. 222 476 m², w porównaniu z rokiem 2013. Prognozowane zapotrzebowanie na mieszkalną powierzchnię użytkową jest zgodne z zaprojektowanymi terenami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd.

W gminie Gietrzwałd będzie następował rozwój związany z zabudową jednorodziną, co jest konsekwencją m.in. bliskiego położenia względem Olsztyna. Rozwój zabudowy mieszkaniowej będzie niósł ze sobą konsekwencje związane ze zmniejszeniem powierzchni terenów rolniczych. Rozwój terenów mieszkaniowych zostanie w pewnym momencie ograniczony, ze względu na granicę lasów w części północnej i południowej gminy.

6.2 Chłonność terenów przeznaczonych w miejscowych planach pod zabudowę

Obecnie na terenie gminy Gietrzwałd ok. 1624 ha jest pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co stanowi ok. 9,4 % powierzchni gminy. W dużej części miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary objęte opracowaniem, zostały przeznaczone pod funkcję mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową. Obszarami o największym pokryciu planów zagospodarowania przestrzennego są obręby geodezyjne: Gietrzwałd, Woryty, Nagłady, Naterki, Gronity, Sząbruk, Unieszewo (tereny zabudowy mieszkalnej i rekreacji indywidualnej, obszary położone nad jeziorem Wulpińskim i Naterskim). oraz Łupstych (tereny przyległe pod względem administracyjnym do miasta Olsztyn, zlokalizowane nad jeziorem Ukiel). Działki niezagospodarowane, lecz przeznaczone na cele mieszkaniowe występują w największych ilościach na terenach obrębu geodezyjnego Unieszewo Nagład, Woryt i Sząbruku i wynikają między innymi z uchwał nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podjętych w latach 2011-2013.

6.3 Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej położonych na obszarze gminy

W celu analizy chłonności terenów o zwartej strukturze obliczono liczbę niezabudowanych działek gotowych pod zabudowę mieszkaniową we wszystkich sołectwach.

- a) W ramach uzupełnień istniejącej zabudowy - wyznaczono 2537 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub mieszkaniowo – usługową, które nie są jeszcze zagospodarowane.
- b) Najwięcej działek niezabudowanych zaobserwowano na terenach wsi Unieszewo, Nagłady, Woryty oraz Sząbruk. Bezpośrednie położenie przy drodze krajowej nr 16 wpływa na atrakcyjność działek budowlanych w miejscowościach Nagłady, Woryty i Sząbruk. Natomiast w Unieszewie znajduje się stacja kolejowa, z której dojazd pociągiem do stacji Olsztyn Główny zajmuje ok. 15 minut.

Według danych z Głównego Urzędu Statystycznego z roku 2014, na terenie gminy występują 1484 budynki o funkcji mieszkaniowej. Przeprowadzona analiza wykazała, że na terenie gminy Gietrzwałd znajduje się niezabudowanych 2537 działek pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo- usługową. Większość z nich objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

6.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę ze stanem istniejącym

Liczba mieszkańców w porównaniu z rokiem 2013 wzrosła o 5208 osoby, zakładając średni wzrost mieszkańców na poziomie 2,02 % w porównaniu z liczbą mieszkańców w roku poprzedzającym (średni wzrost procentowy obliczony na podstawie danych z GUS na lata 2003-2013). W roku 2043 liczba mieszkańców wynosić będzie 11 556, co stanowi podwojenie obecnego stanu. W związku z tym stwierdza się proporcjonalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej.

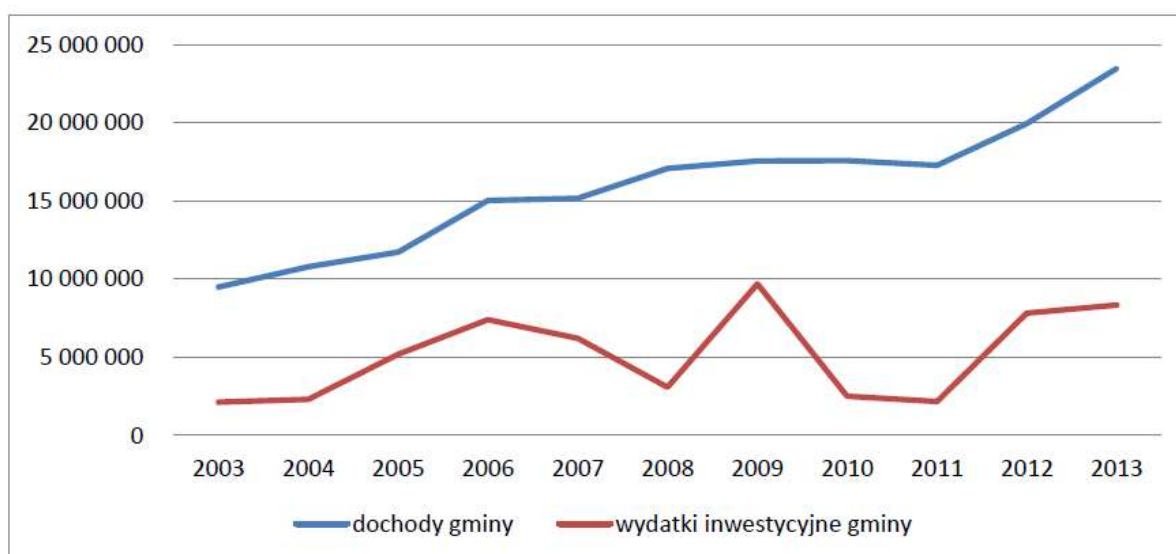
W celu analizy obliczono średni wzrost liczby zabudowań w latach 2008- 2013, który wynosił 5,86% w odniesieniu do roku poprzedniego. W roku 2043 prognozowane zapotrzebowanie wyniesie 3109 działek i proporcjonalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową nowej zabudowy. W obliczeniach uwzględniono dodatkowe 30% , które wiąże się z niepewnością procesów rozwojowych, wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania, w stosunku do wyników przeprowadzonej analizy. Obliczono i porównano maksymalne zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy oraz chłonność terenów niezabudowanych, lecz z

wykształconą strukturą zwartej zabudowy. Przeprowadzona analiza struktury zwartej zabudowy wykazała możliwość alokacji 2537 budynków mieszkalnych. Maksymalne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową określone w 30-letniej prognozie jest większe, niż obecna chłonność terenów w pełni wykształconej zwartej strukturze zabudowy. Otrzymane wyniki porównano z założeniem, że na średnie gospodarstwo domowe na terenie gminy Gietrzwałd składa się 3 członków rodziny. Wyniki analizy pokryły się z prognozą liczby mieszkańców zamieszczoną w tabeli 2. Tereny do tej pory niezabudowane oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd pozawalają na rozwój gminy w granicach prognozowanego zwiększenia powierzchni użytkowej nowej zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem dodatkowych 30% związanych z niepewnością procesów inwestycyjnych a zatem skala rozwoju zabudowy określona w studium jest zgodna z obliczonymi wskaźnikami.

6.5 Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz społecznej

Analiza finansowa budżetowania inwestycji z zakresu budowy dróg i infrastruktury technicznej przez gminę jest niemożliwa, ze względu na brak danych na temat długoterminowych wpływów pieniężnych do budżetu gminy. Jedynym dostępnym dokumentem finansowym jakim może określić wysokość wpływów pieniężnych gminy jest budżet gminy. Niestety, jest on sporządzany dla każdego roku osobno i nie jest dokumentem, który pomoże określić wysokość nakładów na budowę nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej na przestrzeni 30 lat. Na wykres 1. zostały naniesione dochody gminy Gietrzwałd w poszczególnych latach oraz środki z budżetu gminy wydane na inwestycje. Wykres jest potwierdzeniem tezy zmienności środków w budżecie gminy w każdym roku. Choć widoczne są tendencje wzrostowe, nie można określić dokładnej prognozy funduszy poprzez duże zmienne między poszczególnymi latami. Zakładając dalszy rozwój Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Olsztyna oraz dalsze dotacje programów Unii Europejskiej, można stwierdzić, że gmina Gietrzwałd powinna wykorzystywać dodatkowe środki związane z rozwojem infrastruktury, które nie są związane z budżetem jednostki. W perspektywie 30 lat, gmina będzie przeznaczać środki z własnego budżetu na rozbudowę, rozwój i utrzymanie dotychczasowego stanu infrastruktury. Wyjątkiem będą drogi wewnętrzne, których utrzymanie (np. na osiedlach), będzie zadaniem inwestorów, właścicieli terenów, na których przebiegają drogi.

Wykres 1.
Budżet gminy Gietrzwałd w latach 2003-2013



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Wg. stanu na 31.12.2013r. długość sieci wodociągowej wynosiła ok. 150,0 km. Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych była równa 1418, czyli 94,4% budynków na terenie gminy. Średnia dostępność do sieci wodociągowej w gminach wiejskich w województwie warmińsko-mazurskim wynosi 77%. Na terenie gminy Gietrzwałd rejonami, które nie posiadają sieci wodociągowej są Sołectwa: Jadaminy, Parwółki i Guzowy Piec. Dodatkową, indywidualną możliwością realizacji w zakresie odprowadzenia ścieków są przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki, które zwalniają gminę z nakładu kosztów.

System kanalizacji sanitarnej w gminie Gietrzwałd, dzieli ją na obszar wschodni (którego ścieki są kierowane do systemu kanalizacji Olsztyna) oraz obszar zachodni (który posiada oczyszczalnię na terenie gminy). Z sieci kanalizacji sanitarnej korzysta 80,8 % ogólnej liczby mieszkańców gminy Gietrzwałd. Wg. stanu na 31.12.2014r. długość sieci kanalizacji sanitarnej wynosiła ok. 128,4 km. Liczba przyłączy była równa 1331.

Podsumowując, mimo braku dokumentów gminy dotyczących przyływów pieniężnych i środków jakie może w analizowanych latach przeznaczyć na rozwój infrastruktury technicznej, można stwierdzić, że przy pomocy programów unijnych, gmina Gietrzwałd będzie w stanie pokryć rozwój infrastruktury technicznej dla nowej zabudowy.

6.6 Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

W związku z wykazaniem zapotrzebowaniem obszarów na nową zabudowę, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd przewiduje się wyznaczenie dodatkowych terenów do realizacji ośrodków budownictwa mieszkaniowego. Nową lokalizację terenów mieszkalnych przewiduje się we wschodniej części gminy: Gronity, Naterki, Łupstych, Sząbruk, Unieszewo; w części środkowej: Gietrzwałd i Nagłady; w części wschodniej: Biesal. Projektowane w studium nowe tereny rozwoju, są zgodne z wynikami analizy dotyczącej zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy.

7 KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEN STRUKTURY FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze pięciu podstawowych jednostek strukturalnych - dwie jednostki oznaczone symbolem „T” i po jednej jednostce „T1”; „MT”; „PRT”. Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej. Charakterystyka poszczególnych jednostek strukturalnych zostanie omówiona w dalszej części przedmiotowego rozdziału.

Na wstępie wskazuje się, iż prezentowane poniżej zapisy odnoszące się do projektowanej zabudowy nie dotyczą obrębów geodezyjnych: Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd, położonych w granicach obszaru Natura 2000 Rzeką Pasłęka oraz położonych w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki. Na wskazanych terenach dopuszcza się jedynie rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowanie nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej. Poza omówionymi wyjątkami niedopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy. Ponadto należy stosować pozostałe przepisy dotyczące ochrony przyrody, wskazane w aktach wykonawczych dotyczących danych form ochrony przyrody.

7.1 Przeznaczenie terenu

Zastosowane na rysunku studium gminy symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe wyodrębnionych terenów:

A. „MU” - zabudowa mieszkalno- usługowa

Na terenach oznaczonych tym symbolem przyjmuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy: mieszkalnej, mieszkalno-usługowej i usługowej związanej z obsługą ludności, pensjonatów, moteli, zajazdów przy drogach publicznych, zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych (uciążliwość obiektów nie wykracza poza teren działki).

Na terenach tych, wszystkie funkcje muszą być podporządkowane nadrzędnej, którą jest zabudowa mieszkalna. Nowa zabudowa w miejscowościach o historycznym układzie wsi powinna wyglądem architektonicznym nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Warmii.

B. „UP” – usługowo – produkcyjna strefa przedsiębiorczości

Na terenie zlokalizowanym wzdłuż drogi krajowej, pomiędzy miejscowością Nagłady i Gietrzwałd wyznaczono strefę rozwoju przedsiębiorczości. Jest to teren mogący stanowić ofertę inwestycyjną gminy Gietrzwałd. Jedną z zalet lokalizacji strefy jest bardzo dobrze skomunikowanie z gminami ościennymi (m. in. miasto Olsztyn i Ostróda) oraz gminnymi wsiami. Postuluje się wprowadzenie zabudowy o charakterze usługowym, turystycznym i produkcyjnym. Należy zapewnić promocję obszaru i stworzyć odpowiednie warunki dla inwestorów, zachęcające do inwestowania i lokowania tu własnej działalności gospodarczej.

C. „MUW” - zabudowa wielofunkcyjna

Tereny oznaczone tym symbolem odnoszą się głównie do:

- ośrodków obsługi gminy i większych miejscowości na terenie gminy Gietrzwałd tj. miejscowości Grazyń, Gietrzwałd, Biesal, Unieszewo, Nagłady i Sząbruk (obejmują w nich istniejącą zabudowę oraz kierunki rozwoju przestrzennego);
- terenów rozwojowych związanych z węzłami komunikacyjnymi drogi nr 16.

Na terenach tych funkcje: mieszkalna, usługowa i związana z produkcją i przedsiębiorczością są równorzędne. Wskazują na konieczność rozwoju miejsc pracy przy rozwoju mieszkalnictwa.

Na terenach obecnie zagospodarowanych i zabudowanych dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu w istniejący sposób. Ponadto dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych i liniowych. Dopuszcza się też zmianę istniejącego sposobu zagospodarowania i wprowadzenia nowej funkcji.

Na terenach obecnie niezabudowanych a przeznaczonych w studium na cele zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się realizację funkcji takich jak: mieszkaniowa, usługowa, produkcyjna, związana z infrastrukturą techniczną itp.

Rozwój wielofunkcyjny przyczyni się do wzrostu gospodarczego danych terenów i sprawi, że staną się atrakcyjnymi ośrodkami do zamieszkania. Należy dążyć do polepszenia dostępności komunikacyjnej i usługowej tych terenów.

Docelowo zakłada się powstanie ośrodków świadczących usługi dla swych mieszkańców, ludności z przyległych terenów i obsługi ruchu związanego z drogą krajową.

D. „MUT” zabudowa mieszkalno-usługowa i rekreacji indywidualnej

Na terenach oznaczonych tym symbolem przyjmuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych terenach zabudowy mieszkalnej, usługowej, usług turystycznych i rekreacji indywidualnej.

Tereny te są głównie zlokalizowane w okolicy miejscowości: Rapaty, Zdrojek, Łobkajny, Rentyny, Parwółki, Guzowy Piec, Guzowy Młyn, Śródka, Barduń – a więc głównie w jednostce strukturalnej oznaczonej symbolem „T” i „T1”.

Szczególnie ważne jest opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego co zapobiegnie niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy o zróżnicowanej architekturze.

E. „UTS” zabudowa usług turystycznych i sportu

Na terenie gminy Gietrzwałd zlokalizowano następujące tereny oznaczone symbolem UTS:

- teren w rejonie miejscowości Łupstych, położony nad jeziorem Ukiel - projektowane urządzeń turystyczne związane z położeniem terenu nad jeziorem. Na terenie tym po opracowaniu planu miejscowego można realizować plaże kąpieliska, hotele i inne usługi turystyczne;
- teren boiska zlokalizowanego w lesie w rejonie miejscowości Łupstych;
- teren nad jeziorem Wulpińskim w obrębie Barwiny. Dla przedmiotowego terenu zostały uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które przewidują na tym terenie realizację między innymi: publicznych plaż i kąpielisk, przystani wodnych, urządzeń campingowych dla różnych form pobytu;
- teren położony w obrębie Woryty. Obowiązujący dla tego terenu miejscowy plan przewiduje lokalizację zabudowy usługowej, hotelu, restauracji, basenu krytego i zaplecza gospodarczego;
- teren położony nad jeziorem Łęguty, gdzie mieści się Ośrodek Wypoczynkowy w Łęguckim Młynie. Ośrodek oferuje miejsca noclegowe. Na jego terenie znajduje się m. in.: stołówka, kawiarenka, korty tenisowe, boiska. Dla terenu nie istnieje obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

F. „UTR”- tereny usług turystyki i rekreacji indywidualnej

Dotyczy terenów głównie położonych nad jeziorem Wulpińskim. Na terenach tych przewiduje się głównie zabudowę usług turystycznych i rekreacji indywidualnej. Teren o przeznaczeniu UTR znajduje się również w Guzowym Piecu - teren „Hotelu Bajkowy Zakątek - SPA na Mazurach”.

Zabudowa rekreacji indywidualnej może być realizowana w niewielkim zakresie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy w miejscowości Sząbruk i Unieszewo. Teren ten głównie powinien być zainwestowany urządzeniami usług turystycznych z miejscami noclegowymi całorocznymi.

Na terenach położonych bezpośrednio nad jeziorem Wulpińskim postuluje się pozostawienie terenów jako zielone i rozwój funkcji usług turystycznych i rekreacyjnych.

G. „US” - tereny sportowo-rekreacyjne

Dotyczy terenów położonych m. in. w rejonie wsi Unieszewo, Gronity, Woryty. Na tym terenie projektowana jest realizacja urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw. Na terenie oznaczonym symbolem US w miejscowości Naterki zlokalizowany jest kompleks związany z polem golfowym.

H. „ZLS” – projektowane zalesienia

Projektowane zalesienia znajdują się w m. in. okolicy miejscowości Łobkajny i Łęguty (przy drodze wojewódzkiej nr 531) oraz na terenach wskazanych do zalesień w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

I. „R” – tereny wyłączone spod zabudowy

Tereny zlokalizowane głównie wzdłuż drogi Woryty-Gietrzwałd, drogi gminnej nr 158013 N, drogi krajowej nr 16 w rejonie wsi Nagłady oraz wzdłuż drogi krajowej nr 16 w rejonie miejscowości Gietrzwałd. Są to obszary ochrony ekspozycji widokowej.

7.2 Jednostki strukturalne

A. Jednostka strukturalna „T”- turystyczna

Jednostki turystyczne „T” stanowią dwa obszary: jeden położony w północno - zachodniej części gminy, a drugi w południowej.

Obydwa obszary charakteryzują się wybitnymi walorami przyrodniczo - krajobrazowymi i dominującą funkcją turystyczną. W obydwu obszarach większość terenu pokrywają kompleksy leśne i cenne pod względem przyrodniczym (obszar Natura 2000, rezerwat „Ostoja bobrów na rzece Pasłęce”, obszar chronionego krajobrazu).

W związku z tym, iż na terenie jednostki znajduje się fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura2000 - Dolina Pasłęki – kod obszaru: PLB28002 – należy wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w celu ochrony gatunków ptaków.

Ponadto na obszarze objętym Naturą 2000 zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, które mogłyby stwarzać potencjalnie wysokie ryzyko utraty właściwego stanu ochrony ptaków, które są przedmiotem ochrony obszaru Natura2000. Na pozostałym terenie gminy dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 100kW – przy czym na terenach przyległych do obszarów Natura 2000 Dolina Pasłęki, elektrownie wiatrowe mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 km od granicy obszaru.

Miejscowości na tych terenach są dobrze skomunikowane z ośrodkami usługowymi (Gietrzwałdem i Biesalem) drogą wojewódzką nr 531, drogą powiatową nr 1425N oraz drogami gminnymi. Dominującą funkcją tych terenów w Studium jest mieszkalno-usługowa i rekreacji indywidualnej (MUT) oraz funkcja wielofunkcyjna (MUW).

Obszar położony w północno-zachodniej części gminy, obejmuje m. in.: Rentyny, część obrębu Woryty, Łęgucki Młyn, Grazymy i Łobkajny. Zainwestowanie turystyczne skoncentrowane jest w Rentynach nad jeziorem Giłwa (Rentyńskim), gdzie dominuje zabudowa rekreacji indywidualnej. W zachodniej części jednostki w miejscowości Grazymy zlokalizowany jest Dom Pomocy Społecznej. Nad jeziorem Łęguty mieści się Ośrodek Wypoczynkowy w Łęguckim Młynie. W tej części jednostki (Grazymy i Łobkajny) postuluje się zlokalizować osiedla rekreacji, wypoczynku związane ze stałym pobytem ludzi, emerytów z innych regionów w kraju. Teren ten posiada walory przyrodniczo - krajobrazowe z urozmaiconą rzeźbą terenu oraz sąsiedztwo zwartych kompleksów leśnych. Praktycznie jest wyludniony, poza DPS w Grazymach. Wszystkie te czynniki to jest: niezanieczyszczone środowisko przyrodnicze o wysokich walorach oraz położenie z dala od źródeł hałasu przy jednocześnie dobrym skomunikowaniu z ośrodkami usługowymi stwarzają niepowtarzalne warunki na zrealizowanie tu obiektów dla ludzi wymagających opieki i spokoju.

Drugi teren także o dominującej funkcji turystycznej położony jest w południowej części gminy i obejmuje zasięgiem miejscowości: Guzowy Młyn, Guzowy Piec, Śródka, Salminek, Mitelki (leśniczówka). Miejscowość Guzowy Piec posiada zainwestowanie turystyczne z miejscami noclegowymi całorocznymi. Teren ten posiada także znaczne rezerwy na rozwój funkcji turystycznej.

Stan uzbrojenia w infrastrukturę techniczną poszczególnych miejscowości :

- w Rentynach istnieje sieć wodociągowa i zrealizowana jest kanalizacja sanitarna;
- w Grazymach Ośrodek Pomocy Społecznej posiada uzbrojenie w postaci sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków - planuje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy kolonijnej m.in. w Grazymach;
- w Śródce istnieje sieć wodociągowa zasilana z ujęcia wody w Biesalu - planuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- w Guzowym Piecu w ośrodku szkoleniowo-wypoczynkowym znajduje się ujęcie wody, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna i oczyszczalnia ścieków. Wieś nie posiada uzbrojenia zbiorowego - planuje się budowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- Salminek jest małą wsią i nie posiada żadnego uzbrojenia. Na całym obszarze brak jest sieci gazowej.

Należy podjąć działania mające na celu skanalizowanie i docelowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z Ośrodka Wypoczynkowego w Łęguckim Młynie kolektorem przesyłowym do Łęgut.

Istniejąca koncepcja gazyfikacji gminy nie przewiduje objęcia siecią powyższych miejscowości. Jednakże, docelowo jeżeli zaistnieje takie zapotrzebowanie od poszczególnych odbiorców istnieje możliwość objęcia siecią powyższych miejscowości.

W obu jednostkach postuluje się rozwój funkcji turystycznej przyjmując dla nowej zabudowy turystycznej i budownictwa letniskowego zasady określone we wcześniejszej części niniejszego dokumentu (podrozdział 4.1.).

B. Jednostka strukturalna „T1” - turystyczna z ograniczeniami rozwoju

Jednostkę turystyczną T1 stanowi obszar położony w południowo - zachodniej części gminy, na którym teren nie posiada izolacji od podstawowego poziomu wodonośnego. Teren jednostki jest w 90% zalesiony co jest czynnikiem korzystnym przy tego typu wrażliwości obszaru na antropopresję. Jednostka obejmuje miejscowości Zdrojek, Barduń, Rapaty, Dłużki i Parwółki. Wsie stanowią enklawy śródlądne.

Miejscowości Zdrojek, Rapaty i Dłużki położone są przy drodze krajowej nr 16, a Parwółki przy drodze powiatowej nr 1230N. Miejscowości dobrze powiązane są z ośrodkami usługowymi (Gietrzwałdem i Biesalem).

W miejscowościach Parwółki i Dłużki znajduje się znaczna ilość zabudowy rekreacji indywidualnej oraz pensjonaty w Rapatach.

W rolnictwie powinny dominować gospodarstwa o ekologicznych formach gospodarowania oraz alternatywne formy jak, zielarstwo i pszczelarstwo.

W turystyce zabudowa na dużych ok. 1 ha działkach, pensjonatowa lub rezydencje. Nowe inwestycje turystyczne powinny być realizowane po skanalizowaniu wsi. Wymogi architektoniczne oraz zasady dla nowej zabudowy turystycznej i budownictwa letniskowego zostały określone w m. in. w rozdziale 4.1. niniejszego opracowania.

Stan uzbrojenia w infrastrukturę techniczną poszczególnych miejscowości:

- Rapaty, Zdrojek, Dłużki są zwodociągowane;
- Parwółki nie są zwodociągowane – należy wybudować stację uzdatniania wody i sieć wodociągową;
- żadna z miejscowości nie posiada kanalizacji sanitarnej ani sieci gazowej.

Projektuje się następujące rozwiązania: miejscowości Rapaty, Zdrojek, Dłużki należy skanalizować, a ścieki powinny być odprowadzone systemem przesyłowym do oczyszczalni ścieków w Gietrzwałdzie. Z uwagi na położenie terenów na zbiornikach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych rozwiązanie kanalizacji sanitarnej dla miejscowości Rapaty, Zdrojek, Dłużki należy potraktować priorytetowo.

Nie dopuszcza się na tym terenie odprowadzania ścieków w grunt, stosowania technologii małych, przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem ścieków po oczyszczeniu w grunt. W wyjątkowych wypadkach przejściowo dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z tworzywa sztucznego, z atestem na użytkowanie, ścieki ze zbiorników muszą być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków przez uprawnione instytucje w tym zakresie. Wskazany jest monitoring szczelności zbiorników.

C. Jednostka strukturalna „MT” - mieszkalno - turystyczna

Jest to jednostka położona we wschodniej i południowo - wschodniej części gminy, w części graniczy z miastem Olsztynem. Obejmuje miejscowości Barwiny, Łupstych, Kudypy, Gronity, Naterki, Sząbruk, Unieszewo, Siła (strefy zabudowy oznaczone w rysunku studium następującymi symbolami: MUT, MU, MUW, UTR, UTS, US).

Miejscowości są dobrze powiązane z miastem Olsztynem oraz z ośrodkami obsługi gminy - Gietrzwałdem oraz Sząbrukiem nadrzędnym i podstawowym układem drogowym.

Większość zainwestowania jednostki stanowi zabudowa wielofunkcyjna oraz turystyczna z ośrodkami wypoczynkowymi, pensjonatami oraz zabudową rekreacji indywidualnej. W rejonie Naterki, Barwin, Siły i Unieszewa postuluje się rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej oraz usług turystycznych związanych głównie z jeziorem Naterskim i Wulpińskim. Łupstych i Gronity są to miejscowości rozwoju osadnictwa podmiejskiego miasta Olsztyna – tereny rozwoju głównie mieszkalnictwa jednorodzinne.

Zakłada się uzupełnienie skanalizowania wszystkich miejscowości siecią kanalizacji sanitarnej zbiorczej i odprowadzenie ścieków poza zlewnię jezior.

Postuluje się następujące rozwiązania:

- z uwagi na niewydatne i wymagające znacznych nakładów inwestycyjnych na renowację ujęcie wody w Unieszewie proponuje się wykonanie wodociągu łączącego Sząbruk

z Unieszewem wzdłuż drogi powiatowej. Istniejące ujęcie wody w Unieszewie ulegnie likwidacji;

- należy doprowadzić do wymiany odcinka sieci wodociągowej AC (wzdłuż drogi powiatowej Sząbruk - Siła) na PE lub PCV – na czas obecny wymieniono częściowo rurociąg azbestowy;
- zgodnie z istniejącą koncepcją gazyfikacji gminy docelowo należy objąć siecią gazową następujące miejscowości: Barwiny i Gronity;
- Istniejąca koncepcja gazyfikacji gminy nie przewiduje objęcia siecią Łupstychu, jednakże, docelowo jeżeli zaistnieje takie zapotrzebowanie od poszczególnych odbiorców istnieje możliwość objęcia siecią powyższej miejscowości z sieci gazowej miasta Olsztyna.

Na terenie jednostki postuluje się rozwój funkcji gospodarczych w następujących kierunkach:

- postuluje się rozwój budownictwa mieszkaniowego, usługowego i rekreacji indywidualnej w ramach rozbudowy istniejących zespołów zabudowy oraz na terenach wskazanych w studium w celu zapobiegnięcia powstawania w sposób niekontrolowany i chaotyczny nowej zabudowy;
- rozwój turystyki o charakterze ogólnodostępnym i wysokim standardzie wyposażenia na nowych wyznaczonych w studium terenach nad jeziorem Wulpińskim;
- rozwój nieuciążliwych zakładów usługowych i rzemieślniczych w oparciu o surowce lokalne.

Zasady rozwoju nowej zabudowy turystycznej zostały określone w m. in. w rozdziale 4.1. niniejszego opracowania.

Na terenach projektowanych pod zabudowę mieszkalno - usługową i wielofunkcyjną MUW poszczególne rodzaje inwestycji nie mogą ze sobą kolidować w zakresie uciążliwości. Poszczególne funkcje muszą być realizowane z zachowaniem następującej zasady, że w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej nie wskazane jest lokalizowanie inwestycji uciążliwych wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i odwrotnie lub dla których raport wykaże negatywne oddziaływanie.

D. Jednostka strukturalna „PRT” - przedsiębiorczość, rolnictwo, turystyka

Jest to jednostka położona w środkowej części gminy i obejmuje miejscowości: Gietrzwałd, Biesal, Woryty, Łęguty, Nagłady, Łajsy, Cegłowo, Pęglity, Jadaminy, Tomaryny, Tomarynki, Podlęjki.

Na terenie jednostki znajdują się ośrodki obsługi gminy: Gietrzwałd wyposażony w urządzenia usługowe dla obsługi całego obszaru gminy oraz Biesal w urządzenia usługowe obsługujące zachodnią część gminy.

Ośrodki te powiązane są z miejscowościami w gminie oraz z miastem Olsztynem nadrzędnym i podstawowym układem dróg: krajową, wojewódzką, powiatowymi i gminnymi.

W Biesalu znajduje się Dom Seniora – Mazury „Młodzi Duchem”. Dom Opieki zapewnia miejsca dla osób starszych, niepełnosprawnych i przewlekle chorych. Udzielane są świadczenia w zakresie opieki, pielęgnacji czy rehabilitacji.

Jest to jednostka wielofunkcyjna, co oznacza, że funkcje gospodarcze takie jak rolnictwo, leśnictwo, przemysł, przedsiębiorczość i turystyka mają równorzędne uwarunkowania rozwoju.

Warunki przyrodnicze stwarzają tu stosunkowo mniej ograniczeń niż na pozostałym terenie gminy. Główne ograniczenia związane z zagospodarowaniem terenu są związane z lokalizacją obszaru Natura2000, obszaru chronionego krajobrazu i rezerwatu przyrody. Dla obszaru położonego w granicach obszaru Natura 2000 Rzeki Pasłęka oraz w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (obrzęby ewidencyjne Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd) – stwierdza się

całkowity zakaz zabudowy (nie dotyczy terenów, dla których już uchwalono miejscowe plany, a także rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej).

W związku z tym, iż na terenie jednostki znajduje się fragment obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSOP) Natura2000 - Dolina Pasłęki – kod obszaru: PLB28002 – należy wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w celu ochrony gatunków ptaków.

Na terenie jednostki funkcjonują trzy oczyszczalnie ścieków: w Biesalu, Łęgutach i Gietrzwałdzie. Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków rozwoju gospodarki ściekowej wskazano w podrozdziale 8.2. niniejszego opracowania.

Na obszarze jednostki przyjęto następujące kierunki rozwoju funkcji gospodarczych:

- w zakresie rolnictwa rozwój wielokierunkowy, duże gospodarstwa farmerskie oraz mniejsze tworzące grupy producenckie, a na terenach wrażliwych na antropopresję (w sąsiedztwie rezerwatu) gospodarstwa ekologiczne i agroturystykę;
- w turystyce także rozwój wielokierunkowy od dużych obiektów turystycznych o wysokim standardzie wyposażenia w oparciu o jeziora oraz pola golfowe, po zabudowę rekreacji indywidualnej i pensjonatów w ramach uzupełnień istniejącej zabudowy wsi oraz terenów z istniejącym zainwestowaniem turystycznym oraz agroturystykę;
- leśnictwo w oparciu o zasady gospodarowania na obszarze lasów wielofunkcyjnych w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów oraz realizację pozaprodukcyjnych funkcji lasu;
- przemysł i przedsiębiorczość, w których dominującą rolę powinno odgrywać przetwórstwo rolno - spożywcze, przetwórstwo drewna oraz surowców i elastycznych ceramiki budowlanej;
- w jednostce występują tereny prawdopodobnego występowania łąk, które po sporządzeniu dokumentacji mogą zostać przeznaczone do eksploatacji (produkcja cegły, dachówki itp);
- lokalizacja zakładów w miejscowościach, które wyposażone są w infrastrukturę techniczną niezbędną do realizacji zakładów oraz obszarów aktywizacji w rejonach projektowanych węzłów na drodze krajowej nr 16.

Położenie miejscowości w większości na obszarze wielofunkcyjnym warunkuje następujące rozwiązania:

- dokończenie realizacji sieci kanalizacji sanitarnej we wsi Woryty oraz projektowanej zabudowy jednorodzinnej w obrębie Woryt z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji Gietrzwałdu oraz objęcie miejscowości Nagłady i Woryty siecią gazową. Projektowaną zabudowę jednorodziną w obrębie Woryt przewiduje się zaopatrzyć w wodę z Woryt;
- powinna zostać wybudowana kanalizacja sanitarna w Tomarynach, a ścieki docelowo odprowadzone do oczyszczalni w Gietrzwałdzie;
- objęcie siecią gazową całego Gietrzwałdu zgodnie z koncepcją gazyfikacji, pełna realizacja kanalizacji burzowej na terenie miejscowości wraz z separatorami błota, piasku i produktów ropopochodnych;
- zgodnie z koncepcją gazyfikacji gminy należy doprowadzić gaz do następujących miejscowości: Biesal, Tomaryny, Podlejski, Woryty, Łęguty, Nagłady.

Warunki architektoniczne i zasady zagospodarowania dla nowej zabudowy, to głównie utrzymanie regionalnego charakteru obiektów budowlanych, na który składają się: wysokość

budynków jednorodzinnych do 2 kondygnacji w tym użytkowe poddasze (budynki wielobrodzinne do 3 kondygnacji w tym użytkowe poddasze), dachy dwuspadowe kryte dachówką, dachy o nachyleniu ok. 35°-45°. Wielkość działek przy zabudowie mieszkalno-usługowej minimum 1000 m², a przy działalności produkcyjnej czy usługowej uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej. Nowa zabudowa winna swą formą architektoniczną, zastosowaniem detali architektonicznych nawiązywać do tradycyjnej zabudowy Warmii.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna oraz kierunki rozwoju wsi Gietrzwałd

Miejscowość Gietrzwałd posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno - przestrzenną. W oparciu o tą strukturę winna się dalej rozwijać z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej:

- tworzące się centrum usługowo - administracyjne wsi wymaga uporządkowania i uzupełnień, zwłaszcza istotna jest lokalizacja nowych parkingów przy obiektach usługowych w związku z dużą zmiennością liczby przebywających tu turystów;
- nowa zabudowa produkcyjna i magazynowa powinna się rozwijać w nawiązaniu do istniejących obiektów generujących pewne uciążliwości, przy zjazdach na drogę nr 16 oraz w kierunku południowym przy drodze do Łajs,
- pozostała zabudowa z rozmieszczonymi w niej usługami publicznymi stanowi główną zabudowę wsi. Należy zachować istniejący układ ruralistyczny starej zabudowy mieszkalno - usługowej po obu stronach rzeki Giłwa. Nowa zabudowa mieszkalna (głównie zabudowa jednorodzinna) winna się rozwijać w części północno - zachodniej wsi na wyznaczonych w planie miejscowym terenach.

Na terenie zlokalizowanym pomiędzy Gietrzwałdem i Nagładami wskazano usługowo-produkcyjną strefę rozwoju przedsiębiorczości. Na terenie strefy zakłada się powstanie terenów inwestycyjnych związanych z działalnością usługową, produkcyjną czy turystyczną.

Zaopatrzenie w wodę

Istniejące, wydajne ujęcie wody w pełni zaspakaja potrzeby odbiorców. W perspektywie nie przewiduje się zmiany sposobu uzysku wody pozostawiając istniejące ujęcie wody jako wystarczające.

W perspektywie adaptuje się istniejące magistrale wodociągowe i sieć rozdzielczą, a w przypadku zabudowy nowych terenów wsi zajdzie konieczność budowy nowych sieci rozdzielczych. Wydajność ujęcia jest dla tych celów wystarczająca.

Gospodarka ściekowa

Miejscowość Gietrzwałd objęta jest w pełni siecią kanalizacji sanitarnej. System ten funkcjonuje prawidłowo doprowadzając ścieki bytowo-gospodarskie do istniejącej oczyszczalni ścieków. W przyszłości planuje się rozbudowę oczyszczalni a także skanalizowanie miejscowości, które obsługują obecnie oczyszczalnie w Biesalu i Łęgutach. Szczegółowe ustalenia dotyczące kierunków rozwoju gospodarki ściekowej wskazano w podrozdziale 8.2. niniejszego opracowania.

Kanalizacja deszczowa

Miejscowość posiada fragmentaryczną kanalizację burzową. W perspektywie należy dążyć do skanalizowania wszystkich powierzchni utwardzonych na terenie wsi oraz zainstalowania na wylotach tej sieci separatorów piasku i szlamów.

Gospodarka ciepła

W perspektywie należy dążyć do wyeliminowania bądź modernizacji istniejących kotłowni indywidualnych na paliwo stałe z przechodzeniem na paliwo ekologiczne.

Gospodarka gazowa

Do miejscowości doprowadzony jest gaz gazociągiem średniego ciśnienia z kierunku Tomaszkowa. Gaz przewodowy przebiega w ulicach: Ogrodowej, Kłonowej, Kościelnej, Zakonnej i Źródlanej. Należy dążyć do pełnej realizacji sieci gazowej na terenie wsi zgodnie z istniejącą koncepcją gazyfikacji. Ponadto należy dążyć do eliminacji istniejących wyeksploatowanych źródeł ciepła na paliwo stałe z wykorzystaniem gazu ziemnego przewodowego.

8. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy Gietrzwałd założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny;
- podstawowy;
- uzupełniający.

8.1 Układ nadrzędny

Droga krajowa nr 16

W układzie nadrzędnym pozostaje droga krajowa nr 16 (przebieg drogi: granica województwa warmińsko-mazurskiego – Kisielice – Iława – Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo – Mikołajki – Orzysz – Ełk – granica województwa).

Droga krajowa nr 16 według planów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad przewidziana jest do przebudowy do klasy GP - główna ruchu przyspieszonego. Dla drogi krajowej nr 16 zabezpieczyć należy pas terenu o szerokości 100m w liniach rozgraniczających ze zwiększoną rezerwą terenu pod budowę węzłów *na odcinku Stare Jabłonki – Gietrzwałd, przebieg trasy obwodnicy Olsztyna i lokalizację węzła pn. Olsztyn Zachód*.

Na odcinku przebiegającym przez teren gminy przebudowy przewidziane do wykonania na drodze nr 16 przedstawiają się następująco:

- przebudowa drogi na odcinku Stare Jabłonki-Gietrzwałd wg uzgodnionego wariantu;
- na odcinku Dłużki - Podlejski przewiduje się poprowadzenie drogi po nowym śladzie na południe od istniejącego śladu drogi. Wynika to z konieczności dostosowania parametrów drogi do rangi drogi krajowej o klasie GP;
- w celu podłączenia wsi Rapaty i Podlejski należy zarezerwować teren pod budowę węzłów;
- w celu podłączenia miejscowości Gietrzwałd należy zarezerwować teren od strony Ostródy na budowę węzła;
- podłączenie wsi Nagłady poprzez węzeł „Nagłady” oraz poprzez pasy włączenia i wyłączenia od strony Ostródy i Olsztyna.

Po rozbudowie do parametrów technicznych klasy GP, droga krajowa będzie zapewniała połączenia z siecią dróg lokalnych tylko za pomocą węzłów drogowych. W miejscowościach podłączonych do drogi krajowej nr 16 poprzez węzły dwupoziomowe proponuje się lokalizację usług, hurtowni lub wytwórni związanych z koniecznością szybkiego dostępu do głównego układu komunikacyjnego oraz przejść granicznych. Projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować poza pasem istniejących i projektowanych dróg krajowych, a przejścia projektować prostopadle do osi drogi, z zachowaniem przepisów prawa.

Proponowana lokalizacja obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego skomunikowana z drogą nr 16 będzie możliwa wyłącznie po rozbudowie drogi do układu dwujezdniowego, po spełnieniu wymaganych warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

W przypadku lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z ruchu drogowego na istniejących i planowanych odcinkach dróg krajowych. Na podstawie analizy „Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko dla budowy obwodnicy Olsztyna w ciągu drogi krajowej nr 16 od km 0+000 do km 7+860 i od km 24+320 do km 27+993,60 oraz w ciągu S51 od km 7+860 do km 24+320” oraz w związku z tym, że ruch samochodowy systematycznie wzrasta – prognozuje się, iż wystarczającą odległością w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej będzie minimum 150,0 m, licząc od osi drogi krajowej. Wskazane jest, by przed zabudową mieszkaniową od strony drogi krajowej projektować zabudowę usługową, tak by stanowiła dodatkowo element ekranujący hałas od drogi krajowej.

Planowana przebudowa drogi nr 16 powinna być wykonana tak, aby mogły być zachowane powiązania ekologiczne, Studium zakłada potrzebę wykonania technicznych urządzeń w postaci przepustów, przejść rowerowo-piesznych oraz przejazdów pod lub nad drogą nr 16.

Obwodnica miasta Olsztyn

Przez teren gminy Gietrzwałd przebiegać będzie również obwodnica m. Olsztyn.

Realizacja obwodnicy jest planowana w latach 2015-2019. Dla planowanej południowej obwodnicy Olsztyna w ciągu drogi krajowej nr 16 została zakończona procedura przetargowa na wybór wykonawcy, a dla odcinka w ciągu drogi S51 obecnie trwa procedura przetargowa. Realizacja inwestycji planowana jest w latach 2015-2019. Cała południowa obwodnica Olsztyna będzie drogą o długości 24,7 km. Oprócz dziesięciokilometrowego odcinka Olsztyn Zachód - Olsztyn Południe wraz z węzłem Południe, w ciągu drogi ekspresowej S51 budowana będzie druga część obwodnicy o długości 14,7 km, biegnąca od węzła Olsztyn Południe do węzła Olsztyn Wschód. Odcinek obwodnicy w ciągu drogi krajowej nr 16 o długości 10 km będzie drogą klasy GP, odcinek obwodnicy w ciągu drogi krajowej S51 o długości 14,7 km będzie drogą klasy S. Inwestycja polegać będzie na budowie odcinka obwodnicy o przekroju dwujezdniowym wraz z budową dróg serwisowych, remontem wybranych dróg lokalnych, budową obiektów inżynierskich oraz urządzeń ochrony środowiska. Inwestycja realizowana będzie w systemie „Projektuj i buduj”. Do wykonawcy oprócz robót budowlanych będzie należało wykonanie dokumentacji zamiennej wielobranżowej węzłów w zakresie projektu budowlanego oraz dokumentacji zamiennej w zakresie ewentualnej zmiany sposobu wzmocnienia podłoża i umocnienia skarp, a także uzyskanie wszystkich warunków technicznych, uzgodnień, opinii i decyzji. Budowa obwodnicy Olsztyna poprawi układ drogowy i warunki transportowe Olsztyna i okolic. Umożliwi eliminację znaczącej części ciężkiego ruchu z zatłoczonego centrum miasta oraz poprawną obsługę podróży tranzytowych dalekich a także bliskich (pomiędzy oddalonymi dzielnicami czy sąsiednimi miejscowościami). Poprawiony system transportowy miasta i okolic poprawi również atrakcyjność regionu i umożliwi szybszy rozwój gospodarczy.

Zgodnie z opracowanym projektem budowlano-wykonawczym i uzyskaną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (NR 06/13 z dnia 03 czerwca 2013 r.) dla zadania

pn. „Budowa obwodnicy Olsztyna w ciągu drogi krajowej nr 16” lokalizacja węzła drogowego pn. Olsztyn Zachód została ustalona na skrzyżowaniu obwodnicy z istniejącą drogą krajową nr 16. Węzeł Olsztyn Zachód (Kudypy) na skrzyżowaniu projektowanej obwodnicy z istniejącą drogą krajową nr 16 będzie realizowany etapowo. Etap pierwszy, który rozpocznie się w 2015r. przewiduje budowę skrzyżowania typu rondo turbinowe z wydzieloną relacją skrętną od strony Barczewa.

8.2 Układ podstawowy

W układzie podstawowym obsługującym bezpośrednio wydzielone jednostki funkcjonalne znajdują się następujące drogi:

- **droga wojewódzka** nr 531 Łukta – Podlecki;
- **drogi powiatowe** nr: 1230 N, 1370N, 1457N i 1425N; Drogi powiatowe nr 1370N i nr 1425N stanowią drogi kategorii „Z”, do których zastosowanie ma Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Wodnej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Drogi powiatowe nr 1457N i nr 1230 N stanowią drogi kategorii „L”;

Ustalenia dotyczące kierunków zmian

- Dla drogi wojewódzkiej nr 531 Łukta – Podlecki planuje się podniesienie parametrów klasy technicznej do klasy drogi zbiorczej Z. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „Z” powinna wynosić co najmniej 20,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym.
- Drogi powiatowe za wyjątkiem drogi nr 1370N i nr 1425N należy projektować w klasie L (lokalna) i zabezpieczyć pas drogowy: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym.
- Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym, a dla dróg klasy „D” - co najmniej 10,0 m.
- Dopuszcza się możliwość zmiany kategorii drogi wojewódzkiej na kategorię drogi powiatowej.

8.3 Układ uzupełniający

- Pozostałe drogi powiatowe i gminne tworzą w gminie układ uzupełniający. Wszystkie drogi tworzące w gminie układ uzupełniający wymagają poprawienia stanu technicznego dla prawidłowego funkcjonowania gminy i prawidłowej obsługi mieszkańców.
- **drogi gminne** - na terenie gminy Gietrzwałd zlokalizowano 57 dróg gminnych publicznych. Należą one do dróg szczególnie ważnych dla prawidłowej obsługi powstających nowych osiedli i rozwijającej się zabudowy i usług. Wykonanie na nich nawierzchni twardej ułatwi mieszkańcom dojazdy do pracy i szkół, a także wyeksponuje te piękne miejsca dla spacerów i wypraw rowerowych mieszkańcom pobliskich osiedli.
- Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym, a dla dróg klasy „D” - co najmniej 10,0 m.

Dostosowanie parametrów dróg do obciążenia ruchem pojazdów wysokotonazowych

Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców mineralnych, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.

Linia kolejowa

Przez gminę Gietrzwałd przebiega linia kolejowa nr 353 Poznań- Iława - Ostróda- Olsztyn - Korsze - Skandawa znaczenia państwowego, I rzędna, w większości zelektryfikowana. Linia ta wiąże przejścia graniczne na północy i zachodzie Polski. W gminie Gietrzwałd linia ta posiada trzy stacje kolejowe: Biesal, Naterki, Unieszewo. We wsi Unieszewo znajduje się również bocznicza kolejowa.

W celu odciążenia istniejących dróg w słabym stanie technicznym w Studium proponuje się zwiększenie wykorzystania istniejącej boczniczy do transportu towarów masowych w tym głównie cegły z pobliskich zakładów. Linia kolejowa stanowi teren zamknięty, o którym mowa w rozdziale 11 niniejszego opracowania.

Ścieżki rowerowe

Na terenie gminy planowana jest realizacja ścieżek rowerowych służących dwóm różnym rodzajom ruchu: dla ruchu lokalnego oraz rowerowych tras turystycznych wzdłuż mało uczęszczanych dróg lokalnych, przebiegających w pobliżu interesujących zabytków kultury i obiektów przyrodniczych.

Przy projektowaniu ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy szlaki rowerowe powinny być uzupełnione urządzeniami typu: miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, itp.

Ścieżki rowerowe gmina będzie lokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej nr 16, niezależnie od niwelety i przekroju drogi krajowej.

Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji przedstawia się następująco:

Stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy, poprzez:

- zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym;
- zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej;
- zapewnienie wymaganego standardu podróży (czasu i warunków jazdy);
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów;
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem.

Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Gietrzwałd jest zadowalający, w związku z czym poprawa układu komunikacyjnego powinna następować poprzez ciągłą modernizację istniejących dróg.

Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej na szczeblu lokalnym wymagają określenia:

- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie;

- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym;
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego - współpraca z samorządem wojewódzkim;
- przebudowy odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy;
- przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

9. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

9.1 Gospodarka wodna

Większość miejscowości Gminy posiada zbiorowe ujęcia wody i jest zводociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną. Procent miejscowości zводociągowanych według ilości mieszkańców wynosi 94,4 %.

Wydatność istniejących ujęć wody obecnie jest wystarczająca. Dla potrzeb perspektywicznych przewiduje się rozbudowę istniejących ujęć wody. Uwzględniając jakość wody surowej (Unieszewo) i wielkość produkcji przyjęto, że w miarę realizacji Programu zaopatrzenia w wodę Gminy Gietrzwałd zostaną wyłączone z eksploatacji SUW w Unieszewie i Łęgutach.

Planowana jest rozbudowa ujęcia wody w Sząbruku o studnię i zbiorniki retencyjne oraz pośrednie stacje pomp w Naterkach lub Gronitach. Zgodnie z Dyrektywą 98/83/RWE należy zwrócić szczególną uwagę na jakość wody i jej wpływ na zdrowie ludności. W związku z tym istnieje konieczność modernizacji i wymiany sieci wodociągowych zużytych, i wykonanych z nieodpowiedniego materiału, ponieważ nie dają one możliwości przesyłu wody odpowiedniej jakości.

Konieczna jest sukcesywna modernizacja części ujęć wody, sieci, w szczególności sieci wodociągowej realizowanej w latach wcześniejszych (lata 70-te i wcześniej). W miejscowości Unieszewo częściowo wymienione zostały odcinki sieci wodociągowej. Rozprowadzenie wody w Gietrzwałdzie jest niezbędne na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową wzdłuż drogi krajowej Nr 16 od Nagład do rzeki Pasłęki oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową. Należy podjąć działania w celu podłączenia do sieci wodociągowej zabudowy kolonijnej.

Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej gminy. Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

W latach 2014-2016 planowane są następujące inwestycje dotyczące rozwoju urządzeń wodociągowych

- likwidacja odcinka wodociągu z rur azbestowo-cementowych w m. Unieszewo poprzez zastąpienie istniejącego z rur PE lub PVC o śr. $\varnothing$ 110 mm o dł. łącznej L = 0,4 km;
- cd. etapu Guzowy Piec, dł. 1,4 km;
- Biesal – Jadaminy I (kolonia Biesal w kierunku Jadamin), w tym zasilenie bud. socjalnego dł. 1,3 km;
- cd. etapu Biesal – Jadaminy II (przedłużenie do Jadamin z uzbrojeniem po trasie terenów gminnych) dł. L = 1,6 km;
- podwyższenie ciśnienia ze zwiększeniem wydajności w części m. Naterki poprzez budowę spinki wodociągowej śr. $\varnothing$ 110 mm dł. 0,8 km;

- wodociągowanie terenów kolonijnych: Gietrzwałd i Nagłady dł. 3,4 km;
- SUW Biesal wymiana agregatu głębinowego szt. 1;
- SUW Sząbruk: wymiana przyłącza energetycznego SUW - stacja trafo, przebudowa linii technologicznej w stacji z rur PE na nierdzewne oraz budowa zbiornika retencyjnego o poj. $V = 500 \text{ m}^3$ z przebudową technologii;
- SUW Unieszewo wymiana pompy głębinowej szt. 1, nie planuje się dalszych inwestycji z uwagi na planowane wyłączenie SUW;
- SUW Jadaminy przeniesienie stacji do m. Parwólki z równoczesnym jej zasileniem w energię elektryczną i włączenia do stacji zakładowej sieci wodociągowej LP w celu zaopatrzenia mieszkańców w wodę.

W ramach planowanych w latach 2012 – 2016 inwestycji, przewidziane są również inwestycje mające na celu ochronę środowiska naturalnego. Dotyczyć one będą w szczególności modernizacji odprowadzania wód popłucznych (wszystkie SUW posiadają pozwolenia wodnoprawne na odprowadzanie popłuczyn) polegające na uszczelnieniu studni pośrednich, czyszczenia i rekultywacji osadów oraz przebudowie wylotów odpływów.

9.2 Gospodarka ściekowa

Specyfika terenu, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej poniższych zasad:

Zaleca się w 1-szym etapie rozwiązania systemowe gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenach bez izolacji od użytkowych warstw wodonośnych bądź o izolacji nieciągłej. Rozwiązanie to powinno zostać potraktowane priorytetowo ze względu na zagrożenie zanieczyszczeniem użytkowych warstw wodonośnych. Miejscowości położone na tych terenach powinny być skanalizowane z odprowadzeniem ścieków do systemów przesyłowych bądź oczyszczalni. Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków.

Przyjmuje się zasadę skanalizowania docelowo wszystkich miejscowości gminy poprzez realizację systemów przesyłowych zbiorczych z przesyłem do istniejącej oczyszczalni w Gietrzwałdzie po jej rozbudowie oraz rozbudowie systemów przesyłowych do Olsztyna.

Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo - gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń. Należy poddać stałej analizie wodę surową z ujęć oraz skład chemiczny ścieków surowych i oczyszczonych, co stanowi wskaźnik pracy oczyszczalni.

Na terenach pozbawionych izolacji od użytkowych warstw wodonośnych oraz izolacji nieciągłej na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z atestem na ich użytkowanie. Nie dopuszcza się innych rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwom wodonośnym. Na terenach odpornych na antropopresję ścieki bytowo- gospodarcze z wszystkich obiektów w zabudowie zwartej i rozproszonej powinny być odprowadzone do kanalizacji sanitarnej zbiorczej lub systemów utylizacji indywidualnych po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt.

Istniejące zainwestowanie w infrastrukturę techniczną na terenie gminy, zrealizowane oczyszczalnie ścieków oraz podjęte działania w celu skanalizowania znacznej części gminy (wykonane projekty techniczne) pozwalają prognozować docelowo bardzo wysoki stopień skanalizowania gminy.

W latach 2014-2016 planowane są następujące inwestycje dotyczące rozwoju urządzeń kanalizacji sanitarnych

- skanalizowanie rejonu ul. Drzewnej (Gietrzwałd/Naglady) do istniejącej przy Salmo zlewni P1 z rur PVC $\varnothing$ 160-200 mm dł. 0,4 km;
- cd. etapu Guzowy Piec z ppomp. PG, kanalizacja grawitacyjna dł. 1,4 km oraz kanalizacja sanitarna tłoczna 0,4 km;
- cd. etapu Śródka z rur PVC śr. $\varnothing$ 90-200 mm kanalizacja sanitarna grawitacyjna i tłoczna z ppomp., dł. 1,3 km;
- Biesal – Jadaminy I (kolonia Biesal w kierunku bud. socjalny) kolektor sanitarny tłoczny z rur PE lub PVC o śr. $\varnothing$ 90 mm oraz przykanal. graw. $\varnothing$ 200 i ppomp. dł. łącznej 1,4 km;
- cd. etapu Biesal – Jadaminy II (przedłuż. do terenów gminnych) dł. L = 0,3 km;
- przełożenie nieszczelnej sieci sanitarnej grawitacyjnej z rur PVC $\varnothing$ 200 mm z uszczelnieniem trzech ppomp. w m. Gietrzwałd i Rentyny, dł. łącznej 0,8 km;
- przerzut ścieków ze zlewni Łęguty do zlewni Gietrzwałd poprzez zaprojektowanie i wykonanie kolektora tłoczego śr. $\varnothing$ 90 dł. L = 1,4 km do zlewni P4 w Worytach oraz likwidacja oczyszczalni ścieków z rekultywacją terenu i dostosowaniem ppomp. do przerzutu do Woryt;
- przerzut ścieków ze zlewni Unieszewo – Sząbruk – Siła przez Naglady i Łajsy do zlewni Gietrzwałd: etap I Unieszewo-Naglady i Unieszewo-Łajsy dł. 3,2 km;
- cd. etap II Sząbruk-Naglady dł. 2,2 km;
- modernizacja czterech ppomp. głównych (Kudypy 1, Sząbruk 1, Naterki i Biesal 1) z montażem monitoringu;
- budowa zagrodowych i przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy kolonijnej m.in. Grazymy i Parwólki.

W przyszłości planowana jest też rozbudowa istniejącej oczyszczalni ścieków w Gietrzwałdzie jak również rozbudowa systemów przesyłowych do Olsztyna. Oczyszczalnia ścieków w Gietrzwałdzie po jej rozbudowie i wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie obsługiwanych przez oczyszczalnię w Biesalu i Łęgutach przejmie ścieki z tych terenów. Gdy powyższa inwestycja zostanie zrealizowana powstanie możliwość likwidacji oczyszczalni ścieków w Biesalu i Łęgutach.

Zaznacza się, iż likwidacja oczyszczalni w Biesalu jest uzależniona od wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenach, które obecnie obsługuje oraz od rozbudowy oczyszczalni ścieków w Gietrzwałdzie. W związku z powyższym w chwili obecnej dopuszcza się dalsze użytkowanie w sposób dotychczasowy oczyszczalni w Biesalu, a także jej adaptację, rozbudowę, nadbudowę, modernizację w celu spełnienia warunków określonych w przepisach oraz w celu zapewnienia sprawnej gospodarki ściekowej na tym terenie. Oczyszczalnia winna być dostosowana do zapewnienia możliwości przejmowania ścieków z terenów obecnie obsługiwanych i terenów, na których dopiero planuje się zainwestowanie (przepustowość oczyszczalni winna odpowiadać rzeczywistemu zapotrzebowaniu). Należy również zachować pas zieleni izolacyjnej.

9.3 Gospodarka gazowa

Przez teren gminy przebiega gazociąg średniego ciśnienia Dn 225, 160mm relacji Tomaszkowo - Gietrzwałd i Dn 63mm relacji Tomaszkowo - Naterki. Sieć gazowa średniego ciśnienia zlokalizowana jest w miejscowościach: Gietrzwałd (część miejscowości), Łajsy (jedno gospodarstwo), Naglady (nowe osiedle), Naterki (część miejscowości), Sząbruk (część miejscowości), Sząbruk-Siła, Unieszewo (część miejscowości), Woryty (hotel). Na terenie gminy

funkcjonuje stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia w miejscowości Woryty, przy alei Lipowej, działka o nr ew. 246/1 a także stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia w miejscowości Siła, na działce o nr ew. 207/87.

Ustala się następujące kierunki i zasady dotyczące sieci gazowej na terenie gminy

- lokalizacja obiektów terenowych przy sieci gazowej średniego ciśnienia powinna uwzględniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych;
- dopuszcza się lokalizowanie sieci gazowej na terenie obszaru gminy Gietrzwałd na warunkach określonych właściwymi przepisami dotyczącymi sieci gazowych;
- zasilenie z sieci gazowej podmiotów ubiegających się o przyłączenie do sieci będzie możliwe w przypadku istnienia odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej na warunkach określonych przez operatora sieci gazowej;
- należy podjąć działania zmierzające do podwyższenia standardu życia ludności poprzez eliminację nieuciążliwych dla środowiska małych, lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym z przechodzeniem na opalanie gazem bądź olejem opałowym. W planach miejscowych należy zawierać zapisy dotyczące możliwości udostępnienia terenu w formie korytarzy technicznych pod nowoprojektowane sieci gazowe;
- dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczone są strefy kontrolowane (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref kontrolowanych zawarte są w odrębnych przepisach. Odległość obiektów budowlanych od stacji gazowych średniego ciśnienia redukcyjno-pomiarowej powinna być większa od poziomego zasięgu stref zagrożenia wybuchem określają odrębne przepisy;
- dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

Gmina posiada opracowaną koncepcję gazyfikacji gminy obejmującą zasięgiem cały teren. W powyższej koncepcji przewidziano zasilenie gminy z kierunku południowo-wschodniego siecią średniego ciśnienia. Realizacja powyższej koncepcji gazyfikacji uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

9.4 Gospodarka ciepła

W perspektywie należy dążyć do wyeliminowania bądź modernizacji istniejących kotłowni indywidualnych na paliwo stałe z przechodzeniem na paliwo ekologiczne a także stworzyć system zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła, rekuperatory, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp. Należy wprowadzić zaostreżenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw o niskich emisjach pyłów.

Należy dążyć do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów:

- modernizacji i ocieplania budynków w tym budynków użyteczności publicznej;
- usprawnienia i wymiany kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji;
- dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj.: indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych.

9.5 Gospodarka odpadami

Gmina Gietrzwałd jest jedną z gmin ujętych w programie pn. „System zagospodarowania odpadów komunalnych w Olsztynie. Budowa Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów.” Zakładu Gospodarki Odpadami Komunalnymi Sp. z o. o. w Olsztynie. Program ma na celu rozwiązanie problemu gospodarki odpadami na terenie kilkudziesięciu gmin województwa warmińsko-mazurskiego. W ramach realizacji inwestycji jest przewidziana m. in. budowa Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Olsztynie czy rekultywacja 8 składowisk odpadów przeznaczonych do zamknięcia.

9.6 Elektroenergetyka

Zapotrzebowanie na energię elektryczną w obszarze gminy pokrywane jest przez istniejącą stację elektroenergetyczną 110/15kV - GPZ Gietrzwałd oraz układ sieci dystrybucyjnej SN 15kV. Stacja 110/15kV GPZ Gietrzwałd zasilana jest przetowo liniami napowietrznymi 110kV stanowiącymi własność ENERGA - OPERATOR SA. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia dostawy energii elektrycznej na potrzeby nowej zabudowy mieszkalnej i wielofunkcyjnej (np. obiekty turystyczne, usługowe itp.) niezbędne będzie wybudowanie na terenie gminy nowych stacji 15/0,4 kV wraz z wykonaniem powiązań funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi liniami 15kV w tym liniami stanowiącymi powiązanie z nowoprojektowaną stacją elektroenergetyczną 110/15kV w miejscowości Łupstych (w granicach administracyjnych miasta Olsztyna). Szczegółowa lokalizacja stacji elektroenergetycznych i linii elektroenergetycznych 15 i 0,4 kV zostanie ustalona na etapie opracowania wymaganej dokumentacji technicznej.

Zgodnie z założeniami Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. na terenie gminy przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej o napięciu 400kV relacji Płock - Olsztyn Mątki (orientacyjny przebieg sieci wskazano na załączniku graficznym do studium).

Dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70,0m (35,0m od osi linii). ~~Warunki lokalizacji inwestycji w pasie technologicznym należy uzgadniać z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie. W pasie technologicznym nie można lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pod linią nie należy sadzić zieleni wysokiej - zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.~~

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 projektowania linii elektroenergetycznych. Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400kV i w odległości 7m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV (w świetle koron). 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.

Ze względu na konieczność stałego zwiększania bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej w regionie oraz stale rosnące zapotrzebowanie na moc i energię, niezbędne będzie w perspektywie najbliższych lat:

- wzmocnienie zasilania we wschodniej części gminy poprzez budowę stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ Łupstych (stanowiącej jednocześnie częściowe rezerwowanie linii 15 kV zasilanych ze stacji GPZ Gietrzwałd) wraz z wykonaniem powiązań funkcjonalnych 15kV z lokalnymi liniami 15kV w miejscowości Łupstych, Naterki, Kudypy, Gronity – alternatywą jest likwidacja stacji w Łupstychu i budowa nowej stacji w Gutkowie w pobliżu granic miasta Olsztyna na terenie Gminy Jonkowo;
- przebudowa istniejącej linii napowietrznej 110 kV Ostróda - Gietrzwałd na linię dwutorową;
- budowa nowego odcinka linii jednotorowej 110 kV od miejscowości Biesal do Olsztynka.

Realizacja ww. inwestycji zapewni harmonijny rozwój terenów zarówno gminy Gietrzwałd jak i gmin sąsiednich pod względem dalszego zabezpieczenia ciągłości dostaw energii elektrycznej. W związku z tym przewiduje się niezbędną rezerwę terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących linii 110kV jak również rezerwuje się w studium pas techniczny dla projektowanej linii 110 kV.

Obiekty budowlane o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t., przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

9.7 Infrastruktura telekomunikacyjna

Gmina Gietrzwałd jest jedną z gmin, na terenie których jest obecnie realizowana sieć szerokopasmowa składająca się z sieci szkieletowej. Od sieci szkieletowej zostanie poprowadzona sieć dystrybucyjna do miejscowości Gietrzwałd, która zakończona będzie węzłem dystrybucyjnym sieci. Inwestycja zapewni mieszkańcom gminy Gietrzwałd możliwość dostępu do Internetu, po zrealizowaniu etapu tzw. "ostatniej mili" (dostawa Internetu bezpośrednio do użytkownika). Mieszkańcy gminy, samorząd czy inwestorzy będą mieli możliwość korzystania z usług teleinformatycznych co usprawni efektywną wymianę danych elektronicznych czy wpłynie na rozwój gospodarczy regionu.

Ustała się konieczność zabezpieczenia technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej poprzez możliwości :

- lokalizowania sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych, wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.

9.8 Odnawialne źródła energii

Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii narzuca konieczność przestrzegania rygorów, które określają przepisy odrębne. Na terenie gminy wskazuje się następujące możliwości wykorzystania źródeł odnawialnej energii:

- **Energia słoneczna**

Na terenie gminy Gietrzwałd dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika) o mocy nieprzekraczającej 100 kW. Dopuszcza się też realizację ulicznych lamp solarnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

- **Energia wodna**

Wskazuje się, iż szczególne zagrożenie dla obszaru Natura 2000 stwarza budowa urządzeń piętrzących. Lokalizacja elektrowni wodnych w obszarze Natura 2000 jak i poza nim -może na niego negatywnie oddziaływać. Elektrownie wodne mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na gatunki ryb i minogów oraz zwierząt ziemno-wodnych objętych ochroną w granicach obszaru siedliskowego. W związku z powyższym nie zaleca się realizacji urządzeń wodnych na terenie gminy Gietrzwałd.

- **Energia wiatrowa**

Na terenie gminy, który nie znajduje się w granicach obszarów Natura2000 dopuszcza się realizację elektrowni wiatrowych o mocy nieprzekraczającej 100kW, przy czym na terenach przyległych do obszarów Natura 2000 Dolina Pastęki, elektrownie wiatrowe mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 km od granicy obszaru.

- **Biomasa**

W obrębie Łęguty zlokalizowana jest elektrownia biogazowa zlokalizowana w południowo-zachodniej części działki o nr ew. 4/110. Moc nominalna - przekraczająca 100kW. Biogazownia wykorzystuje odpady organiczne takie jak: kiszonki z kukurydzy, gnojownicy, gliceryny itp.

10. CELE PUBLICZNE

Do zadań wykonywanych przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad należą:

- przebudowa drogi krajowej nr 16 do klasy GP, w pierwszej kolejności nowa koncepcja przebiegu drogi zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi ze studium oraz opracowanie zmian planu;
- budowa parkingów w miejscach atrakcyjnych turystycznie przy drodze krajowej nr 16.

Do zadań wykonywanych przez samorząd wojewódzki należą:

- przebudowa do klasy Z oraz utrzymanie drogi wojewódzkiej,
- budowa parkingów przy tej drodze,
- budowa chodników w Łęgutach.

Do zadań wykonywanych przez samorząd powiatowy należy:

- przebudowa do klasy Z lub L dróg w układzie podstawowym oraz ich utrzymanie,
- budowa parkingów przy tych drogach,
- budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi powiatowe.

Do zadań wykonywanych przez samorząd gminny należy:

- stałe podnoszenie jakości dróg poprzez: wykonywanie i renowację odwodnień, wykonywanie podbudowy i utwardzanie nawierzchni dróg, w których ułożono sieci wod-kan,
- lokalizacja parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów – współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym,

- przebudowa odcinków dróg gminnych w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- wykonanie w pierwszej kolejności utwardzenia na drogach gminnych wg opracowywanego programu przebudowy,
- realizacja inwestycji celu publicznego na terenie ogrodów działkowych w miejscowości Łajsy (działka o nr ew. 1/9).

W zakresie infrastruktury technicznej:

- budowa kanalizacji burzowych w dużych miejscowościach w gminie (Gietrzwałd, Unieszewo, Sząbruk, Biesal, Naterki, Gronity);
- zaopatrzenie w gaz ziemny terenu gminy zgodnie z opracowaną koncepcją.

Szereg dokumentów odrębnych wskazuje zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne zlokalizowane na obszarze gminy Gietrzwałd:

A. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Główne zadania to:

- ~~— przebudowa drogi krajowej nr 16 na odcinku Stare Jabłonki — Gietrzwałd (planowane lata realizacji inwestycji — po roku 2015);~~
- budowa obwodnicy Olsztyna, której fragment przebiega przez teren gminy Gietrzwałd (Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 z perspektywą do 2025 r. oraz Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego) - zrealizowane;
- Kompleksowe przedsięwzięcia z zakresu zrównoważonej mobilności miejskiej/ekologicznego transportu (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- Prace na linii nr 353 na odcinku Jabłonowo Pom - Hawa - Olsztyn - Korsze (Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku, Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- Zabudowa ERTMS/ETCS na liniach sieci bazowej TEN-T (Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku);
- Kolejowe przedsięwzięcia multilokalizacyjne służące poprawie bezpieczeństwa na newralgicznych skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami w województwie warmińsko-mazurskim (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- 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 (Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039);
- ~~— modernizacja linii kolejowej przebiegającej przez teren gminy, do odpowiednich prędkości przewozowych w tym 101-120 km/h na linii Inowrocław — Korsze („Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030”);~~
- ~~— budowa linii 400kV Olsztyn Mątki — Płock („Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010-2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014-2018. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.”);~~

- budowa odcinka linii 110kV Olsztynek – Ostróda („Plan Rozwoju na lata 2017 - 2022. ENERGIA OPERATOR S.A.”);
- przebudowa linii 110kV Hawa – Hawa Wschód – Lubawa – Ostróda – Gietrzwałd na dwutorową („Plan Rozwoju na lata 2017 - 2022. ENERGIA OPERATOR S.A.”);
- modernizacja linii 110kV Olsztyn Mątki – Olsztynek („Plan Rozwoju na lata 2017 - 2022. ENERGIA OPERATOR S.A.”);
- modernizacja linii 110kV Olsztyn Mątki – Gietrzwałd („Plan Rozwoju na lata 2017- 2022. ENERGIA OPERATOR S.A.”);
- Wsparcie działań z zakresu efektywności energetycznej zgodnie z podziałem interwencji pomiędzy programami krajowymi i regionalnymi (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- Wsparcie selektywne przedsięwzięć dotyczących sieci ciepłowniczych i chłodniczych (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- Budowa, przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej (Krajowy program oczyszczania ścieków komunalnych);
- ~~- realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Kościerzyna – Olsztyn („Plan rozwoju PSG Sp. z o.o. o/Gdańsk”);~~
- 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 pachnicy dębowej oraz siedlisk chronionych gatunków porostów w obrębie cennych przyrodniczo alei na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich województwa warmińsko-mazurskiego (Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039);
- Wsparcie obszaru kultury w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów infrastrukturalnych kluczowych dla rozwoju regionu i państwa, służących rozwojowi kultury i dziedzictwa kulturowego (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego);
- Rozwój klastrów energii w województwie warmińsko-mazurskim poprzez realizację projektów służących rozwojowi energetyki na poziomie lokalnym (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego).

B. Wieloletnia prognoza finansowa na lata 2014-2021:

- remont budynku GOK w Gietrzwałdzie oraz przebudowa instalacji centralnego ogrzewania wraz z przebudową kotłowni z paliwa stałego na paliwo gazowe;
- rozwój e-usług usprawnieniem dostępności administracji w Gminie Gietrzwałd;
- budowa kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w Guzowym Piecu;
- budowa kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Dłużki, Rapaty, Podlejski, Tomaryny, Gietrzwałd;
- rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Gietrzwałdzie wraz z budową przedszkola;
- budowa sali gimnastycznej przy szkole podstawowej w Sząbruku;
- budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Łęgucki Młyn, Łobkajny, Łęguty, Grazymy, Rapaty;
- przebudowa dróg gminnych.

C. Lokalna Strategia Rozwoju „Krainy Drwęcy i Pasłęki” m. in.:

- zagospodarowanie terenów o szczególnych walorach krajobrazowych dla potrzeb turystyki i rekreacji np. wyznaczenie Szlaku Gietrzwałdzkich Kapliczek, utworzenie plaż wraz z małą infrastrukturą, modernizacja bazy noclegowej i gastronomicznej;
 - rewitalizacja obiektów zabytkowych i zwiększenie ich dostępności dla społeczności lokalnej i turystów;
 - tworzenie i promowanie lokalnych produktów turystycznych opartych na tradycjach lokalnych.
- D. Plan Odnowy Miejscowości Gietrzwałd m. in.:
- budowa nowego przedszkola i rozbudowa szkoły podstawowej w Gietrzwałdzie;
 - budowa placu zabaw dla dzieci;
 - budowa parkingu dla autokarów na obrzeżach wsi.
- E. Plan Odnowy Miejscowości Biesal m. in.:
- budowa nowych chodników;
 - modernizacja dróg lokalnych;
 - modernizacja budynku ochotniczej straży pożarnej.
- F. Plan Odnowy Miejscowości Gronity m. in.:
- budowa utwardzonych dróg dojazdowych do wsi;
 - utwardzenie nawierzchni dróg osiedlowych;
 - wykonanie oświetlenia ulicznego wsi;
 - rozbudowa strefy rekreacyjno-sportowej;
 - zagospodarowanie ścieżki edukacyjno-sportowej;
 - renowacja zabytkowej kapliczki w centrum wsi.
- G. Plan Odnowy i Rozwoju Wsi Naterki m. in.:
- budowa utwardzonych dróg dojazdowych do wsi;
 - rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obsługującej nowo zabudowane tereny;
 - rozbudowa infrastruktury o charakterze usługowo rekreacyjnym wokół pola golfowego;
 - uzupełnianie oświetlenia ulicznego.
- H. Plan Odnowy Miejscowości Łęguty m. in.:
- wyposażenie świetlicy wiejskiej w Łęgutach;
 - modernizacja i doposażenie boiska sportowego;
 - doposażenie istniejącego placu zabaw;
 - budowa chodnika przy drodze wojewódzkiej;
 - modernizacja wodociągu – wymiana rur cementowo-azbestowych.
- I. Plan Odnowy Miejscowości Unieszewo m. in.:
- zapewnienie konserwacji kapliczek warmińskich, zabytkowych chat warmińskich;
 - konserwacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej;
 - remont boiska i infrastruktury towarzyszącej;
 - doposażenie placu zabaw dla dzieci i remont sąsiedniego boiska;
 - wprowadzenie ograniczeń zabudowy na osiach widokowych i wzniesieniach, wprowadzenie dużych obszarów zieleni publicznej w planie zagospodarowania przestrzennego, miejsca wypoczynku dla turystów;

- kontynuacja budowy chodników, uzupełnianie oświetlenia, uzupełnianie zieleni wiejskiej;
- rozwój produkcji rolnej;
- modernizacja infrastruktury drogowej.

J. Zadania rządowe:

- na terenie Gminy nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

K. Zadania wynikające ze Strategii Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Olsztyna:

- budowa i modernizacja:
 - droga powiatowej nr 1370 N od miejscowości Sząbruk, przez Unieszewo do drogi krajowej nr 16;
 - droga gminna od skrzyżowania z drogą powiatową nr 1457 N poprzez miejscowości Naterki, Gronity do Kudyp – węzeł obwodnicy Olsztyna;
 - droga gminna od granicy Olsztyna w miejscowości Łupstych do skrzyżowania z drogą krajową nr 16 połączenie poprzez ul. Żurawią z drogą wojewódzką nr 527 – węzeł obwodnicy Olsztyna;
- na liście rezerwowej znalazły się zadania:
 - droga powiatowa nr 1425 N Biesal-Guzowy Młyn jako połączenie drogi krajowej nr 16 z węzłem drogi krajowej nr 51 Olsztynek;
 - droga gminna Gietrzwałd-Rentyny (Wrzesina) jako połączenie drogi krajowej nr 16 z drogą wojewódzką nr 527.

Ponadto na terenie gminy Gietrzwałd planuje się realizację następujących zadań:

- budowę sieci kanalizacji sanitarnej w Śródcie;
- przebudowę dróg gminnych: Łajsy – Pęglity, Tomaryny od drogi nr 16 i drogi gminnej w Worytach wraz z przebudową skrzyżowania z drogami w kierunku Rentyn i Pełnika;
- budowę drogi Naterki – Gronity – Kudypy oraz droga do Łupstycha od krajowej „16” w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Olsztyńskiego Obszaru Funkcjonalnego;
- rozbudowę oczyszczalni w Gietrzwałdzie i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w celu przejęcia ścieków z oczyszczalni w Łęgutach i Biesalu.

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Na terenie gminy Gietrzwałd obecnie nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

12. OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Gietrzwałd wskazane jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów:

- tereny z zakazem zabudowy zlokalizowane pomiędzy drogą krajową nr 16 i gminną nr 158105 N (panorama na wieś Gietrzwałd),
- tereny z zakazem zabudowy zlokalizowane przy drodze krajowej nr 16 pomiędzy wsią Gietrzwałd i Nagłady,
- sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego z całkowitym zakazem powstawania nowej zabudowy dla obszaru położonego w granicach obszaru Natura 2000 Rzeka Pasłęka oraz w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (obróby ewidencyjne Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd) – nie dotyczy terenów, dla których już uchwalono miejscowe plany, a także rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej.

13. POLITYKA PRZESTRZENNA ZWIĄZANA Z OBRONNOŚCIĄ I BEZPIECZEŃSTWEM PAŃSTWA ORAZ TERENY ZAMKNIĘTE

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu należy przyjąć kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze gminy Gietrzwałd.

Tereny zamknięte występujące na terenie gminy Gietrzwałd

Linia kolejowa nr 353 Poznań- Iława - Ostróda- Olsztyn - Korsze znaczenia państwowego. Linia jest w przeważającej części zelektryfikowana oraz stanowi teren zamknięty. Granice terenu zamkniętego przebiegają po aktualnych granicach działek będących własnością Polskich Kolei Państwowych wskazanych w poniższej tabeli:

Tabela 3.

Tereny zamknięte w gminie Gietrzwałd

TERENY ZAMKNIĘTE NA TERENIE GMINY GIETRZWAŁD				
L. p.	Rodzaj terenu	Obręb	Nr działki	Pow. [ha]
1	Teren kolejowy	1 Biesal	140/1	6,5200
2	Teren kolejowy	1 Biesal	140/5	0,0794
3	Teren kolejowy	1 Biesal	140/12	12,6692
4	Teren kolejowy	1 Biesal	286/6	0,3867
5	Teren kolejowy	3 Gietrzwałd	357	8,9400
6	Teren kolejowy	4 Gronity	50/1	7,7700
7	Teren kolejowy	10 Naterki	53/1	5,4083
8	Teren kolejowy	10 Naterki	53/6	4,7043
9	Teren kolejowy	12 Pęglity	32	8,7000

10	Teren kolejowy	17 Sząbruk	20	16,0100
11	Teren kolejowy	19 Tomaryny	241/7	6,9442
12	Teren kolejowy	20 Unieszewo	83/9	7,7987

Źródło: Decyzja Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych

Zgodnie z art. 3, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie zamkniętym nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym dla przedmiotowych terenów nie wyznacza się kierunków rozwoju i nie określa zasad polityki przestrzennej.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PROCEDURY PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie gminy Gietrzwałd nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest wszczęcie procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

15. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY WIĘKSZEJ NIŻ 2000 m²

Na terenie gminy Gietrzwałd nie wyznacza się miejsca lokalizacji projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m².

16. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

W gminie Gietrzwałd wyróżnia się następujące obszary przestrzeni publicznej:

Tabela 4.

Przestrzeń publiczna w gminie Gietrzwałd

L. P.	MIEJSCOWOŚĆ	TERENY	DZIAŁKA O NR EW.	POW. [HA]
1	Gronity	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	3348/14	0,9
2	Gronity	Świetlica	3349/1	0,0492
3	Naterki	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	3342/7	0,36
4	Naterki	Boisko sportowe w lesie	3343/3	19,66
5	Naterki	Plaża	8/21	0,2026
6	Naterki	Świetlica	53/27	0,0166
7	Sząbruk	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie wielorodzinnej (Hetmanówka)	75/47	0,5904
8	Sząbruk	Rozbudowa terenów rekreacyjno-sportowych przy szkole podstawowej	251 252/6	0,64 1,1815
9	Sząbruk	Plaża	192/268	0,0960
10	Sząbruk	Plaża	147/6	0,37
11	Unieszewo	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	233/1	0,0800

12	Unieszewo	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	215/1	0,1701
13	Unieszewo	Boisko sportowe	150	0,95
14	Unieszewo - Barwiny	Plaża	1/7	1,35
15	Unieszewo - Barwiny	Plaża	1/23	2,0
16	Unieszewo - Barwiny	Ścieżka spacerowo-rowerowa (droga nad jeziorem)		
17	Naglady	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	70/8	0,8766
18	Gietrzwałd	Stadion	499/9	0,81
19	Gietrzwałd	Teren sportowy przy gimnazjum	252/34	1
20	Gietrzwałd	Ogrody Gietrzwałdzkie	172/1 172/2	0,52 0,09
21	Gietrzwałd	Plac zabaw	233/10	0,27
22	Gietrzwałd	Dom Pracy Twórczej	190	0,05
23	Woryty	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie jednorodzinnej	168	0,30
24	Łęguty	Teren rekreacyjno-sportowy przy zabudowie wielorodzinnej	4/42 4/115 4/118	0,2597 0,2302 0,0295
25	Biesal	Teren rekreacyjno-sportowy przy szkole podstawowej	49/7	0,4107
25	Biesal	Boisko sportowe poza wsią	94/1	1,63
26	Łupstych	Boisko	3229/8	0,52
27	Parwółki	Boisko sportowe i plac zabaw	3253/4	0,18
28	Rentyny	Plaża		
29	Teren gminy	Szlaki rowerowe		

Źródło: Dane własne Urzędu gminy Gietrzwałd

17. WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ I WÓD PUBLICZNYCH

Na terenie gminy Gietrzwałd występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% (raz na 100 lat) oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 10 % (raz na 10 lat), stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zagrożenia występowania powodzi na obszarze gminy związane jest z przepływającą przez gminę rzeką Pasłęką.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania oraz zakazy i nakazy reguluje ustawa Prawo wodne. Na terenach zalewowych (zagrożonych powodzią) nie powinno się wykonywać robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych.

18. OBSZARY LUB OBIEKTY, DLA KTÓRYCH W ZŁOŻU KOPALINY WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY I TERENY GÓRNICZE

Pojęcia obszarów górniczych i terenów górniczych a także kwestii związanych ze złożami kopalin definiuje ustawa Prawo geologiczne i górnicze oraz akty wykonawcze ustawy – poszczególne Rozporządzenia.

Filary ochronne wskazuje się w projekcie zagospodarowania złoża, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż a także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy udokumentowane zostały złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej i kredy jeziornej oraz wstępnie rozpoznano złoża torfów i kruszywa naturalnego:

- "Lajsy", złoża surowców ceramiki ilastej - złoża, z którego wydobyć zostało zaniechane, objęte koncesją Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego;
- "Lajsy II", złoża surowców ceramiki ilastej - decyzją Marszałka GW.7422.79.2013 z dnia 08.01.2014r. zostało wykreślone z rejestru;
- "Pęglity", złoża surowców ceramiki ilastej - decyzją Marszałka GW.7422.78.2013 z dnia 08.01.2014r. zostało wykreślone z rejestru;
- "Unieszewo", złoża kredy jeziornej - złoża, z którego wydobyć zostało zaniechane;
- „Barwiny”, złoża kredy jeziornej;
- złoża kruszywa nie zostały jeszcze udokumentowane. Występowanie kruszywa stwierdzono w rejonie Rapat, Gietrzwałdu, Łupstycha i Unieszewa. Kruszywo nie jest obecnie eksploatowane, występuje co najwyżej wydobyć na indywidualną skalę - w okolicy Rapat, Pęglit, Unieszewa i Naterek;
- złoża torfu na terenie gminy zostały rozpoznane tylko dokumentacjami wstępnymi o zasobach szacunkowych.

Należy dążyć do minimalizowania skutków eksploatacji kopalin poprzez ochronę przed tą działalnością terenów szczególnie cennych przyrodniczo, stosowanie technologii nie powodujących istotnej zmiany poziomu wód, sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

W przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalin szczególną uwagę należy zwrócić na realizację programu rekultywacji poprzez udział Gminy w stałym monitorowaniu prac. Zaleca się aby głównym kierunkiem rekultywacji złóż kopalin, na których zakończono eksploatację były zalesienia lub przywrócenie produkcji rolnej oraz wykorzystanie terenów po rekultywacyjnych w celach rekreacyjnych np. tworzenie zbiorników wodnych.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu dopuszcza się jedynie wydobyć ze złóż:

- kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie gminy Gietrzwałd;
- złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobyć nie przekraczającym 20 000 m³ /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie poszczególnych Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie gminy Gietrzwałd.

19. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY

Na terenie gminy Gietrzwałd nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

20. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REWITALIZACJI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI ORAZ OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Gietrzwałd znajdują się obszary problemowe. Jednym z nich jest kopalnia iłów ceramiki budowlanej „Lajsy”. Cegielnia stanowi obszar produkcyjny, który może przyczyniać się do powstawania uciążliwości dotyczących wielu stref. Mogą być one związane z zagrożeniem środowiska przyrodniczego czy mieć wpływ na zagospodarowanie terenów przyległych do kopalni. Sąsiedztwo kopalni może np. potencjalnie wykluczać rozwój zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej czy turystycznej na terenach przyległych.

Innym obszarem problemowym jest teren miejscowości Łupstych. Pod względem podziału administracyjnego na gminy, miejscowość jest podzielona na dwie części. Fragment miejscowości przynależy do miasta Olsztyn a część miejscowości do gminy Gietrzwałd. Konsekwencją podziału administracyjnego Łupstycha jest m. in. problem obsługi komunikacją wewnętrzną wsi czy też projektowanie i budowa sieci infrastruktury technicznej. Podział wsi na przynależność do dwóch jednostek administracyjnych utrudnia też wskazanie i realizowanie polityki przestrzennej co może mieć wpływ na charakter nowopowstałej zabudowy czy powstawanie konfliktów funkcji.

W gminie Gietrzwałd w przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych, którą należy dostosować do charakteru zabudowy regionalnej (np. nadbudowa dachami dwuspadowymi z użytkowym poddaszem itp.). Zabudowa do rewitalizacji występuje w miejscowościach: Unieszewo, Sząbruk, Biesal. Wymagana będzie też rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

21. TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy obejmuje następujące tereny:

- tereny wód powierzchniowych;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% oraz 10%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią a ewentualne odstępstwa od tego zakazu wymagają zgody Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- tereny w odległości 5,0m od podstawowych rowów melioracyjnych;
- tereny wskazane jako tereny bez prawa zabudowy - wskazane na załączniku graficznym;
- tereny posiadające zakaz zabudowy ustanowiony w przepisach odrębnych;
- ~~— nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego od projektowanej linii energetycznej 400 kV;~~

- 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,
- obszar położony w granicach obszaru Natura 2000 Rzeki Pasłęka oraz w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (obróby ewidencyjne Woryty, Tomaryny, Gietrzwałd) – nie dotyczy terenów, dla których już uchwalono miejscowe plany, a także rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej;
- obszary chronionego krajobrazu – w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu).

Ograniczenia w użytkowaniu terenu

Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu na terenie gminy Gietrzwałd są związane głównie z negatywnym oddziaływaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wynikają z przepisów prawa:

Na terenie gminy Gietrzwałd projektowana jest linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 400 kV, od której należy wyznaczyć po obu stronach w odległości 35,0m pas technologiczny. ~~Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.~~

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 projektowania linii elektroenergetycznych. Lokalizacja obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w pobliżu linii elektroenergetycznych powinna uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych. Zakazuje się tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią 400kV i w odległości 7m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego linii 400kV (w świetle koron).

Inne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu będą związane z planowaną przebudową drogi krajowej nr 16, budową obwodnicy Olsztyna i lokalizacją węzłów umożliwiających skomunikowanie miejscowości gminy Gietrzwałd z drogą krajową nr 16. Dla docelowego przebiegu drogi krajowej nr 16 należy zarezerwować pas terenu szerokości 100,0 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą terenu pod budowę węzłów.

Na obszarze gminy znajdują się również obszary, dla których gmina nie określa zasad polityki przestrzennej tzn. **tereny zamknięte**. Zgodnie z art. 3, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie zamkniętym nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym dla przedmiotowych terenów nie wyznacza się kierunków rozwoju i nie określa zasad polityki przestrzennej. Jako teren zamknięty w gminie Gietrzwałd wskazuje się teren linii kolejowej nr 353.

Na terenach stref ochronnych ujęć wody występują ograniczenia w użytkowaniu gruntów i korzystaniu z wody określone w ustawie Prawo Wodne.

22. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM WYSTĘPUJĄCE NA TERENIE GMINY GIETRZWAŁD

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, stanowiące obszary o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Na terenie gminy Gietrzwałd wyszczególniono następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- Gietrzwałd, jako miejscowość o charakterze kultu religijnego z Sanktuarium Maryjnym i Drogą Krzyżową oraz pobliskim parkiem kulturowym „Park Kulturowy Warmińskiej Drogi Krajobrazowej Gietrzwałd-Woryty”. Obszar charakteryzuje się udziałem obiektów zabytkowych, historycznym układem zabudowy miejscowości Gietrzwałd czy krajobrazem kulturowym ziemi warmińskiej. Sanktuarium Maryjne stanowi cel pielgrzymki wiernych na skalę krajową;
- obszar Naterki – Sząbruk – Unieszewo. Teren, na którym szczególnie zauważalny jest wpływ ośrodka wojewódzkiego. Następuje zanik funkcji rolnej a rozwój zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego. Napływa ludność miejska w celu osiedlania się na terenie podmiejskim (miejsce pracy zazwyczaj pozostaje Olsztyn). Na przedmiotowym obszarze rozwija się również zabudowa rekreacji indywidualnej. Tereny predysponowane do rozwoju funkcji mieszkalnej i turystycznej w związku z obecnością jezior;
- obszar funkcjonalny miejscowości Łupstych. Miejscowość Łupstych pod względem administracyjnym przynależy do dwóch gmin: część wsi znajduje się w granicach gminy Gietrzwałd, a część w granicach miasta Olsztyn. Wieś leży nad jeziorem Ukiel (Krzywym). Wśród zabudowy rolnej, siedliskowej powstają zabudowania mieszkalne jednorodzinne.
- obszar funkcjonalny miejscowości Gronity. Na terenie wsi funkcjonuje jedynie 7 gospodarstw rolnych i ogrodniczych. Obecnie wieś pełni głównie funkcje mieszkalczą i rekreacyjną – jest miejscem spędzania wolnego czasu jej mieszkańców, pracujących głównie w sąsiednim Olsztynie. Obserwuje się zanik funkcji rolniczej.

Gmina Gietrzwałd wraz z gminą Barczewo, Dywity, Jonkowo, Purda, Stawigudą i miastem Olsztynem ~~należy należeć będzie~~ do **Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego**. ~~Obszar zostanie utworzony najprawdopodobniej w III kwartale 2015r.~~ Dla obszaru obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego Uchwalonego 28 sierpnia 2018 r. (Uchwała Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XXXIX/832/18 z dnia 28.08.2018 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Warm-Maz. z 2018 r. poz. 4173) w zakresie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Ośrodka Wojewódzkiego Olsztyna (Rozdział IV).

23. ZWARTA ZABUDOWA

W niniejszym rozdziale zostanie przedstawiona problematyka związana z wyznaczeniem tzw. zwartej zabudowy.

Podstawa prawna traktująca o wskazywaniu w Studium uwarunkowań obszarów zwartej zabudowy:

Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, ustala się m. in. 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”.

Istnieją również wyjątki od powyższego zakazu. Jednym z nich są „obszary zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...)”. Stąd w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się tereny zwartej zabudowy wsi.

Rysunek w skali 1:25000 do Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej w zakresie ustalania zasięgu zwartej zabudowy wsi stanowi pogładowe granice. W zakresie rozstrzygania co do przebiegu granic zwartej zabudowy wsi należy kierować się rysunkami zamieszczonymi w rozdziale 22 tekstu Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej. Przy wątpliwościach interpretacyjnych zasięgu granic tych obszarów należy uznać, iż ich granice przy jeziorach i rzekach zostały wyznaczone na podstawie najbliższej położonego budynku w danym układzie zabudowy.

Poniżej wskazano mapy stanowiące uszczegółowienia wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy oznaczonych kolorem żółtym.

