

UCHWAŁA NR XXIX/158/2020
RADY MIEJSKIEJ W DOBRYM MIEŚCIE

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta i gminy Dobre Miasto**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713), art. 12 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Dobrym Mieście uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, uchwalonego Uchwałą Nr XI/64/03 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 08 lipca 2003 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVII/275/09 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 27 lipca 2009 r., Uchwałą Nr XVIII/129/2011 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 15 grudnia 2011 r. oraz Uchwałą Nr XLVI/292/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z 28 września 2017 r.

§ 2.

1. Zmiany wprowadza się w następujących częściach Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto:

- 1) załącznik nr 1 - tekst zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego”
- 2) załącznik nr 2 - tekst zatytułowany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Cele i zasady polityki przestrzennej oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego"
- 3) załącznik nr 2A - rysunek w skali 1:10 000 zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich”.

2. Pozostałe części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto nie podlegają zmianom.

§ 3.

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi integralną część Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto są:

- 1) załącznik nr 1 - ujednolicony tekst z wyróżnieniem wprowadzonych zmian, zatytułowany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego",
- 2) załącznik nr 1A - rysunek w skali 1:10 000 zatytułowany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Uwarunkowania terenów miejskich",
- 3) załącznik nr 1B - rysunek w skali 1:25 000 zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Uwarunkowania terenów wiejskich”,
- 4) załącznik nr 2 - ujednolicony tekst z wyróżnieniem wprowadzonych zmian zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Cele i zasady polityki przestrzennej oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- 5) załącznik nr 2A - ujednolicony rysunek w skali 1:10 000 z wyróżnieniem wprowadzonych zmian zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich”,

6) załącznik nr 2B - rysunek w skali 1:25 000 zatytułowany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto - Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich".

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały, niebędącym integralną częścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto jest załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrego Miasta.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ryszard Łańko

DOBRE MIASTO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVI/292/2017
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 28 września 2017 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.

Zmiany wprowadzone w związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 13 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobry Mieście oznaczone zostały kolorem niebieskim, a informacje nieaktualne wprowadzone w poprzednich procedurach ~~skreślono~~.

DOBRE MIASTO 2019



SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁY:

1. UWARUNKOWANIA ZEWNĘTRZNE ROZWOJU MIASTA I GMINY DOBRZE MIASTO – (polityka przestrzenna państwa, plan zagospodarowania przestrzennego województwa)	3
2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU ORAZ STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	12
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO - ekofizjografia	20
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	30
5. WARUNKI I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM WARUNKI OCHRONY ICH ZDROWIA ORAZ ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	42
6. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY - bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	51
7. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	54
8. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH, UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ WYSTĘPOWANIE TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	59



ROZDZIAŁ 1.

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

1.1. Uwarunkowania rozwoju wynikające z polityki przestrzennej państwa

Jako podstawę określenia uwarunkowań rozwoju miasta i gminy Dobre Miasto w szerszym kontekście przyjęto Koncepcję Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 uchwaloną przez Radę Ministrów w 2011 r. oraz Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego w dniu 27 maja 2015 r. (Uchwała Nr VII/164/15 z dnia 27 maja 2015 r.).

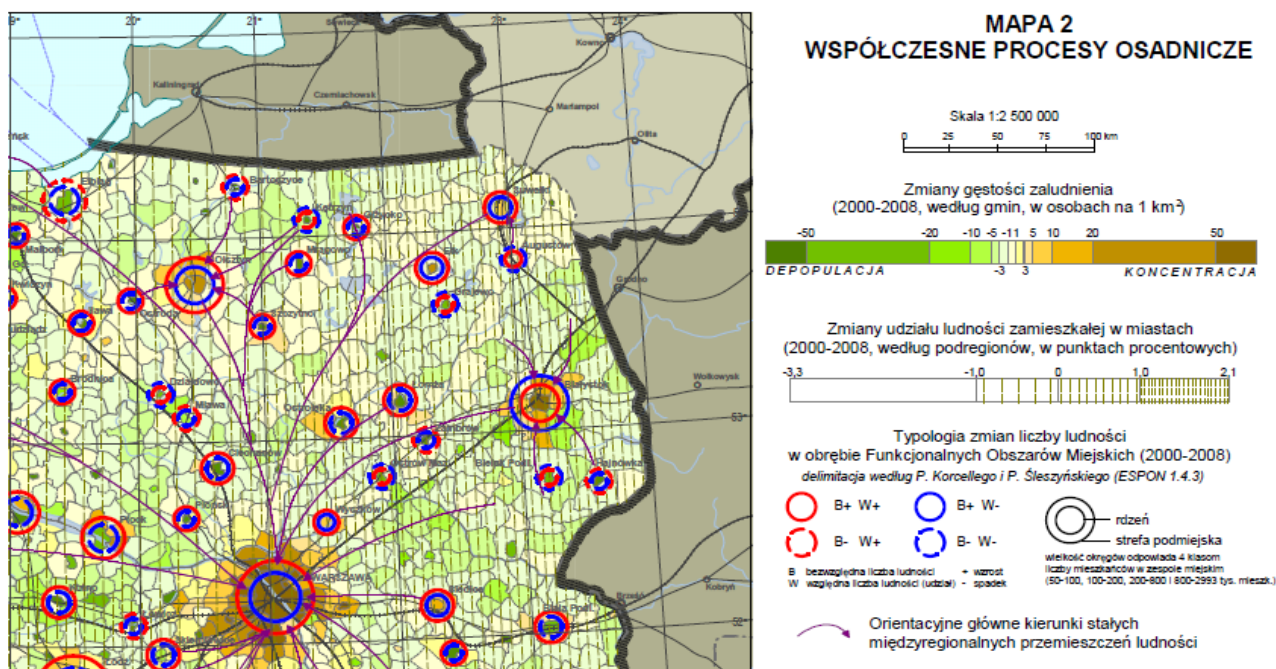
W polityce państwa sformułowane zostały podstawowe zasady uznane za wiodące dla rozwoju województwa jako całości, w tym w szczególności:

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

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

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

Rys. 1.

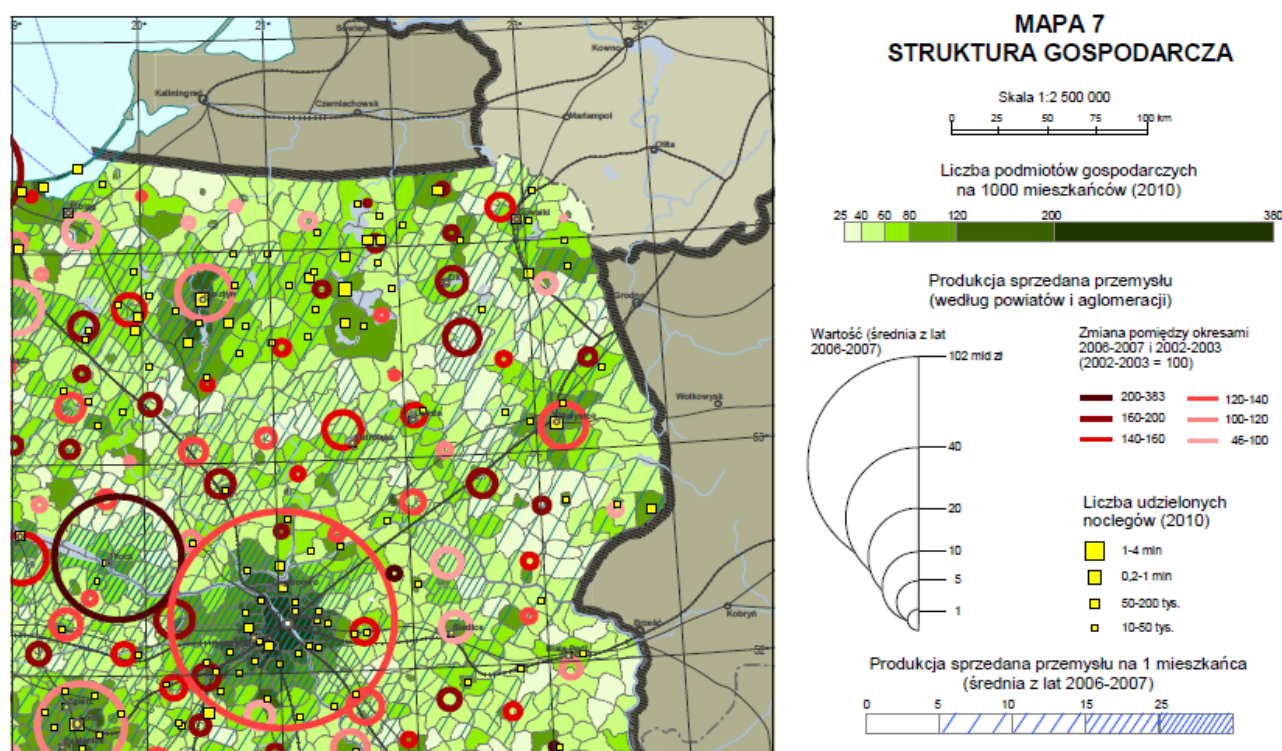


Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 2



Pod względem udziału miasta i gminy w strukturze gospodarczej kraju sytuacja kształtuje się na przeciętnym poziomie. Dobrze Miasto należy do obszarów o średnim poziomie nasycenia podmiotami gospodarczymi w przeliczeniu na 1000 mieszkańców oraz średnim na tle kraju poziomem produkcji sprzedanej przemysłu w przeliczeniu na 1 mieszkańca. Najbliższymi ośrodkami o znacznie lepszych wskaźnikach w tym zakresie są miasta: Olsztyn, Lidzbark Warmiński, Bartoszyce oraz położone dalej Mrągowo.

Sytuację gospodarczą na tle regionu przedstawia rysunek 2.



Rys. 2.

Źródło: koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 7

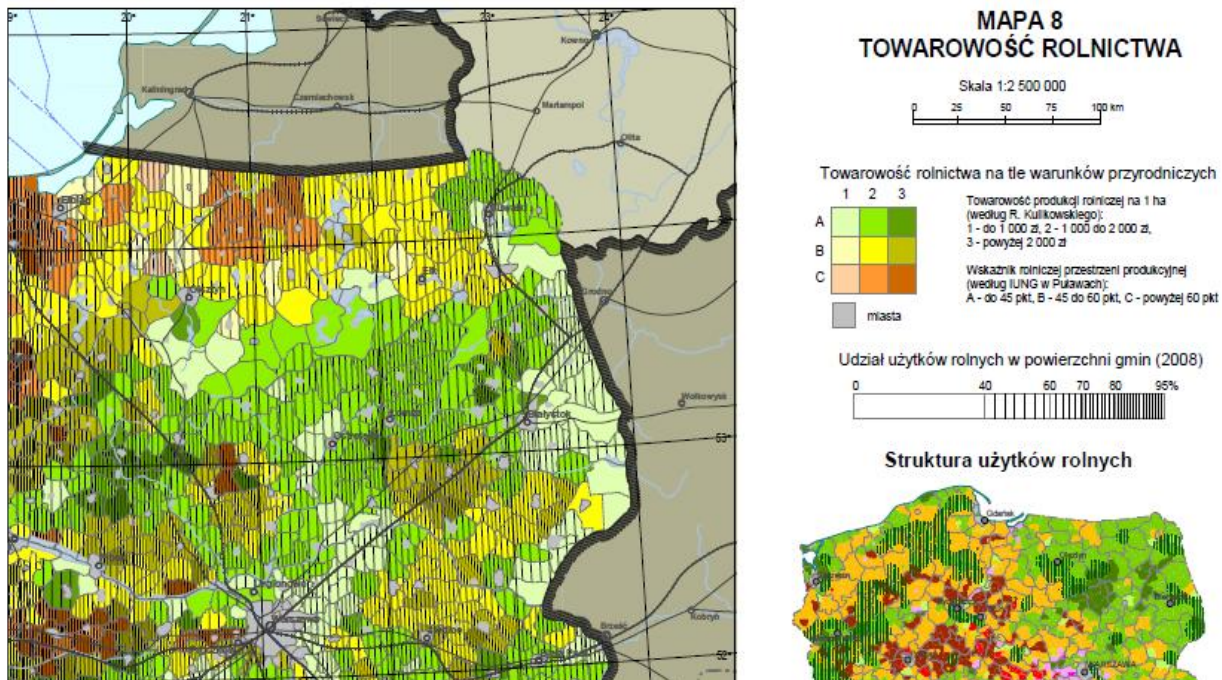
Podstawową funkcję gminy stanowi funkcja rolnicza oraz produkcyjna. Dobrze Miasto nie jest zauważane w strukturze sieci osadniczej kraju i województwa. Ważnym elementem charakteryzującym miasto jest przynależność do aglomeracji Olsztyna, stanowiącej podstawowy rynek zbytu dóbr i usług.

Z punktu widzenia podstawowych kierunków polityki przestrzennej państwa obszar gminy Dobrze Miasto położony jest w granicach oddziaływania ośrodka metropolitalnego oraz najważniejszego ośrodka regionu. Wskazuje się jednocześnie położenie w paśmie rozwijania powiązań funkcjonalnych pomiędzy obszarami położonymi na obrzeżach państwa. Niewielka odległość od granicy z północnej stanowi możliwe czynniki transgraniczne w stymulowaniu rozwoju miasta i gminy. Jest to obszar wymagający zwiększenia dostępu do usług podstawowych, w tym komunikacyjnych. Zaliczony też został do regionu Polska Wschodnia wymagającego działań wspierających procesy urbanizacyjne, restrukturyzacji obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wynikającego z przygranicznego położenia.

Pod względem rozwoju rolnictwa jest to obszar o niskiej produktywności towarowej zawierającej się w przedziale do 1000 zł/ha, przy średnim wskaźniku oceny jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej mieszczących się w przedziale do 45 do 60 punktów (wg skali IUNG w Puławach). Udział użytków rolnych w powierzchni gminy jest na jednym z niższych poziomów (ok. 49%). Sytuację rolnictwa w gminie Dobrze Miasto na tle regionu przedstawiono na rysunku 3.



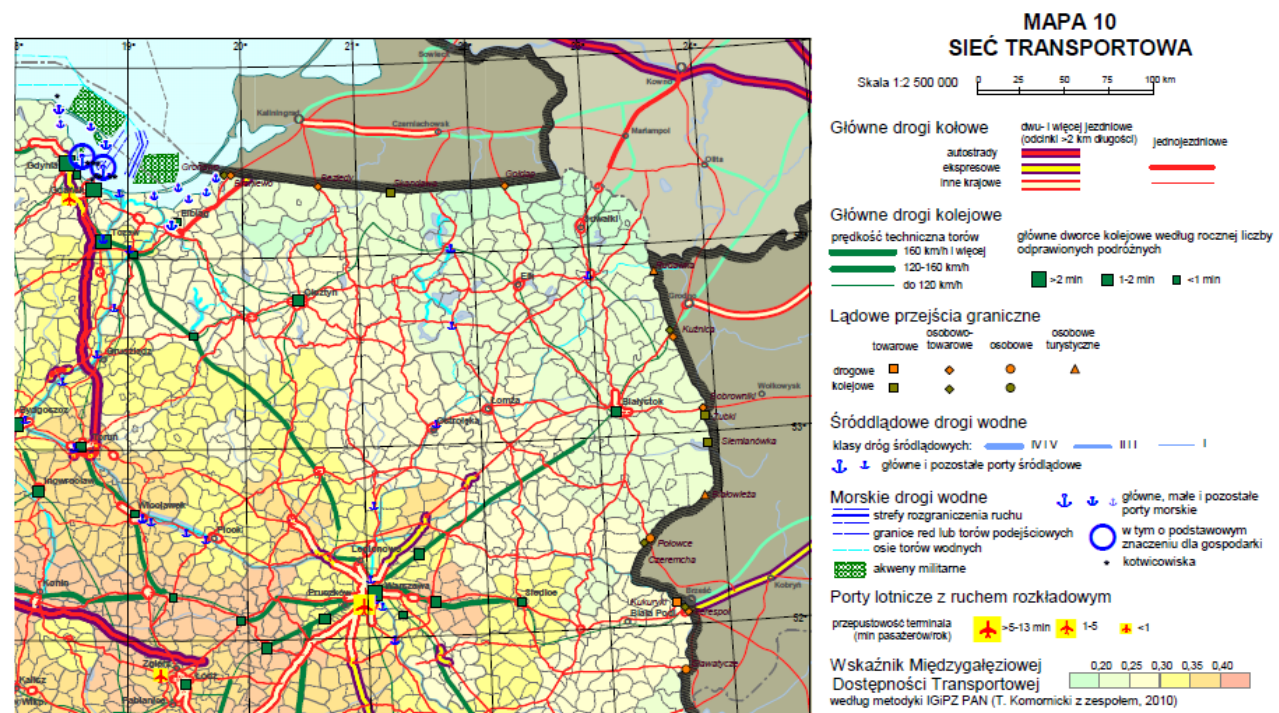
Rys. 3.



Źródło: koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 8

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

Rys. 4.





Źródło: Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 – Mapa 10

Analizowany obszar w polityce krajowej położony jest w znacznym oddaleniu od głównych korytarzy komunikacyjnych kraju, co skutkuje utrzymywaniem się niekorzystnych tendencji w rozwoju gospodarczym. Zakładana modernizacja i rozbudowa korytarza transportowego o znaczeniu strategicznym stanowi ważne połączenie komunikacyjne regionu, oparta jest na dotychczasowym przebiegu drogi krajowej nr 51 łączącym zespół miejski Olsztyna z przejściem polsko-rosyjskim oraz przyszłe połączenie komunikacyjne z drogą krajową nr 7 przez obwodnice Olsztyna. Należy również zauważyć, że wskaźnik międzygałęzowej dostępności transportowej kształtuje się na najniższym w kraju poziomie.

Podsumowanie

Z punktu widzenia krajowej polityki przestrzennej obszar miasta i gminy Dobre Miasto ma marginalne znaczenie. W najbliższych latach (perspektywa 2030) przewiduje się w bezpośrednim sąsiedztwie realizacji inwestycji publicznych wynikających z polityki państwa. W ujęciu syntetycznym można stwierdzić, że najważniejsze korytarze komunikacyjne oraz infrastrukturalne (wyznaczone na poziomie krajowym) zlokalizowane są wzdłuż granicy wschodniej i zachodniej województwa, w układzie południkowym i nie dotyczą bezpośrednio obszaru miasta i gminy Dobre Miasto, stanowią powiązanie z centralnym miastem aglomeracji. Centralna część województwa bazuje na relacjach (promienistych) Warszawa – Olsztyn, co pozostawia badany obszar poza zasięgiem oddziaływania głównych przepływów międzygałęzowych.

1.2. Uwarunkowania rozwoju wynikające z polityki regionalnej

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

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

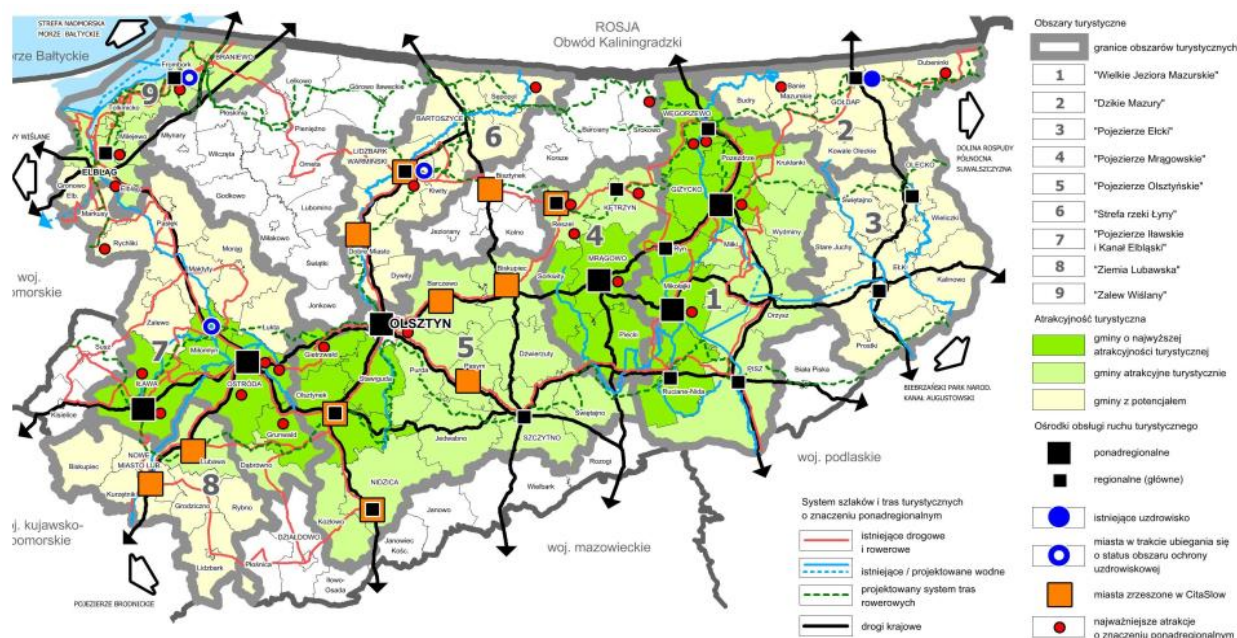
1) W zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- a) ochrona różnorodności biologicznej, uzasadniona koniecznością zachowania, wzmocnienia oraz odbudowy funkcji ekosystemów i usług ekosystemowych, mających zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania społeczeństw,
- b) ochrona cennych krajobrazów województwa warmińsko-mazurskiego przed przekształceniem i degradacją,
- c) zrównoważone wykorzystanie zasobów regionu,
- d) systemowa edukacja ekologiczna społeczeństwa, ważna dla uzyskania społecznej akceptacji polityki rozwoju przestrzennego,
- e) ochrona przed zagrożeniami, w tym przystosowanie zagospodarowania do zmian klimatu,
- f) regionalny system obszarów chronionych, powiązany z systemem krajowym i składający się z rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obszarów Natura 2000, użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych,
- g) podjęcie działań w sprawie ponownego ustanowienia Rezerwatu Biosfery Jeziora Łuknajno zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie kryteriami (zawartymi w Statucie Sieci Rezerwatów Biosfery) ustanowionymi przez Międzynarodową Radę Koordynującą (MaB),
- h) jako priorytet uznaje się przeprowadzenie kompleksowej identyfikacji struktury jakościowej krajobrazów województwa (z uwzględnieniem zaleceń Europejskiej Konwencji Krajobrazowej i metodyki, która będzie opracowana na poziomie krajowym), ze szczególnym zwróceniem uwagi na najcenniejsze i najbardziej zagrożone krajobrazy Warmii i Mazur,
- i) przeprowadzenie weryfikacji granic obszarów chronionego krajobrazu (wyznaczone granice obszarów chronionego krajobrazu mają niekiedy dyskusyjny przebieg, nie zawsze obejmują tereny kwalifikujące się do włączenia do OCHK, są prowadzone według sprzecznych kryteriów),
- j) występowanie licznych obiektów objętych ochroną konserwatorską, wymagających przywrócenia atrakcyjności poprzez ich uporządkowanie i zagospodarowanie w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- k) uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony i odtwarzania różnorodności gatunkowej i siedliskowej, w tym zapewnienie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej dla



- zapobiegania jej fragmentacji, głównie poprzez realizację systemu korytarzy ekologicznych,
- l) kształtowanie zasobów wodnych i racjonalne nimi gospodarowanie,
 - m) ochronę wód podziemnych, w tym w szczególności głównych zbiorników wód podziemnych, będących strategicznymi zasobami wód, stanowiącymi źródło zaopatrzenia ludności w wodę.
- 2) W zakresie rozwoju sieci osadniczej:
- a) Dobre Miasto zaliczone zostało w hierarchii sieci osadniczej do ośrodków lokalnych III rzędu,
 - b) wspomaganie rozwoju ośrodków lokalnych, w tym przeciwdziałanie ich degradacji, następować będzie poprzez:
 - wprowadzenie działań wspomagających obszary miejskie o najniższym poziomie dostępu do dóbr i usług warunkujących możliwości rozwoju,
 - rewitalizację obszarów miejskich zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie,
 - koncentrację funkcji gospodarczych i usługowych, również dla potrzeb obsługi obszarów wiejskich,
 - potencjał usługowy i gospodarczy tych ośrodków powinien rozwijać się w zakresie:
 - centrów obsługi, w tym usług publicznych podstawowych i średniego rzędu, w szczególnych przypadkach w standardzie usług powiatowych,
 - centrów tworzenia funkcji pozarolniczych,
 - pełnienia funkcje inkubatorów przedsięwzięć aktywizujących obszary wiejskie,
 - podwyższanie standardu infrastruktury technicznej oraz infrastruktury społecznej miast,
 - doprowadzenie do podwyższenia jakości życia w miastach,
 - włączenie ośrodków lokalnych w proces restrukturyzacji obszarów wiejskich.
- 3) W zakresie turystyki i wypoczynku:
- a) wzmocnienie działań promujących ofertę turystyczną regionu,
 - b) kształtowanie terenów i obiektów rekreacyjnych, wypoczynkowych w miastach i na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem: stref w miastach i na styku miast z terenami otwartymi jako elementu systemów przyrodniczych, otwierania miast w kierunku rzek i jezior (waterfront), ograniczania intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych jezior, zasad lokalizowania zabudowy rekreacji indywidualnej, z poszanowaniem i ochroną zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu,
 - c) kreowanie wspólnych przestrzeni turystycznych oraz produktów turystycznych z województwami sąsiednimi (w oparciu o m.in.: Żuławy Wiślane, Zalew Wiślany, drogę wodną pomiędzy Wielkimi Jeziorami Mazurskimi a Kanałem Augustowskim, szlaki turystyczne) oraz z Obwodem Kaliningradzkim (w tym: wykorzystanie potencjału Zalewu Wiślanego/Kaliningradzkiego, realizacja turystycznych przejść na rzekach Łynie i Węgorapie
 - d) włączenie się w istniejące systemy tras i szlaków: województw sąsiednich, Obwodu Kaliningradzkiego oraz wokół Morza Bałtyckiego,
 - e) rozwój turystyki kwalifikowanej wodnej (m.in: żeglarstwo, kajakarstwo, surfing, pływanie, wędkowanie, nurkowanie, bojery, ice-surfing) w strefie Zalewu Wiślanego i na obszarach pojezierzy, w obrębie rejonów Wielkich Jezior Mazurskich, Pojezierza Olsztyńskiego, Pojezierza Iławskiego, Pojezierza Mrągowskiego i Ełckiego,
 - f) rozwój turystyki w miastach turystycznych (potencjalnych resortach), wyróżniających się uznaną pozycją w kraju, atrakcyjnością turystyczną, poziomem i wielkością zagospodarowania turystycznego, intensywnością ruchu turystycznego, ofertą i możliwością realizowania wielu rodzajów i form turystyki, szczególnie w oparciu o markę i potencjał obszaru Wielkich Jezior Mazurskich (Mikołajki, Giżycko, Mrągowo, Węgorzewo, Pisz, Ruciane Nida, Ryn) oraz Kanału Elbląskiego i Pojezierza Iławskiego (Ostróda).

Zasady realizacji polityki przestrzennej województwa w zakresie turystyki przedstawiono na rysunku 5. Wyraźnie widoczne jest położenie gminy Dobre Miasto w obszarze turystycznym rzeki Łyny, charakteryzującym się niższą atrakcyjnością w porównaniu z Wielkimi Jeziorami Mazurskimi.



Rys. 5.

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

4) W zakresie rolnictwa i leśnictwa:

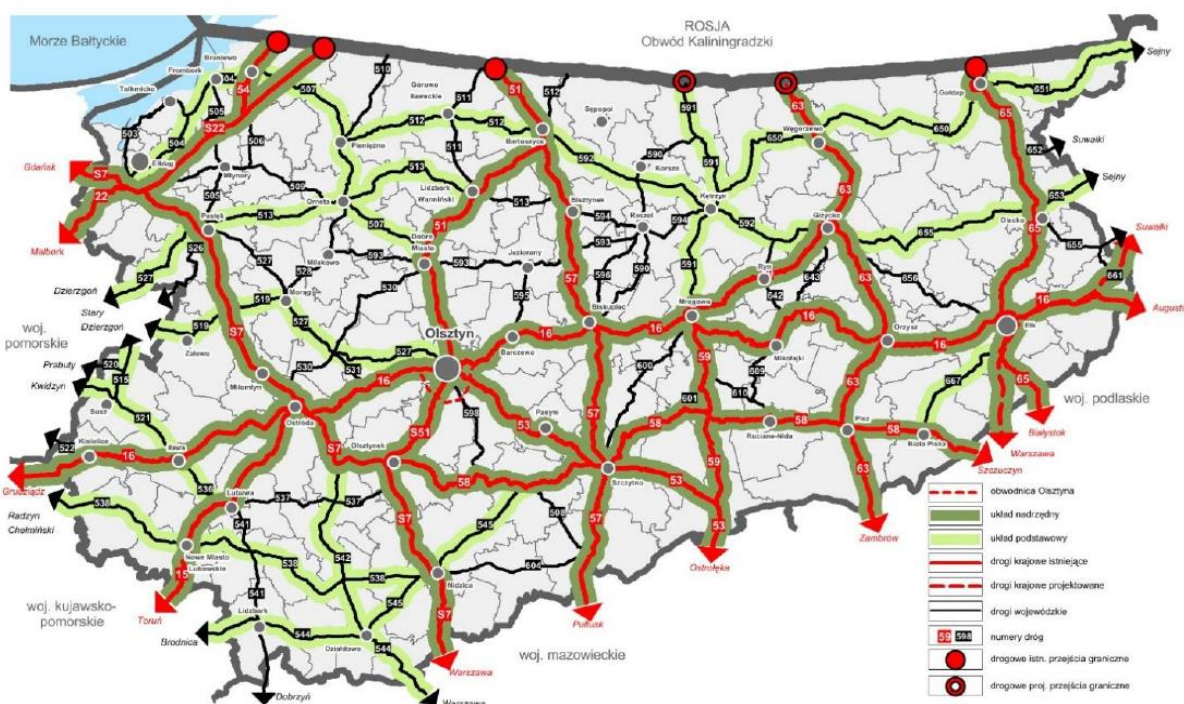
- gospodarowanie zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego - w planowaniu użytkowania rolniczego należy uwzględnić wymóg zachowania ładu przestrzennego i ładu ekologicznego,
- optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, w tym w szczególności warunków glebowych do rozwoju sektora rolno-spożywczego; wykorzystanie lokalnych surowców pochodzenia rolniczego do rozwoju przetwórstwa rolno-spożywczego, w tym do produkcji żywności wysokiej jakości,
- poprawa struktury agrarnej gospodarstw,
- wykorzystanie potencjału naukowego województwa (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski, jednostki PAN i inne) w rozwijaniu inicjatyw klastrowych oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań do sektora rolno-spożywczego,
- tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej,
- zalesienie gruntów nieprzydatnych dla rolnictwa ze szczególnym uwzględnieniem granicy polno-leśnej,
- uwzględnienie funkcji lasów zgodnie z operatem urządzeniowo-leśnym gospodarstwa leśnego,
- ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną,
- dla realizacji powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu wskazane jest wyposażenie ich w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukacji ekologicznej (tzw. ścieżki dydaktyczne),
- utrzymanie wysokiej sprawności systemów urządzeń odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony,
- racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych, jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- wspieranie produkcji i promocji żywności bazującej na zasobach surowcowych regionu; wspieranie istniejącej bazy przetwórstwa rolno-spożywczego
- wzmacnianie rozwoju rolnictwa ekologicznego
- Na obszarach o funkcjach mieszanych skupionych wokół dużych ośrodków miejskich Olsztyn, Elbląg i Ełk dążenie do rozwoju działalności pozarolniczej, nieuciążliwej dla otoczenia a zwłaszcza rzemiosła, rękodzieła, mieszkalnictwa oraz rozwoju turystyki, handlu i usług, preferencja dla tworzenia gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.

5) W zakresie systemów transportowych i komunikacyjnych:

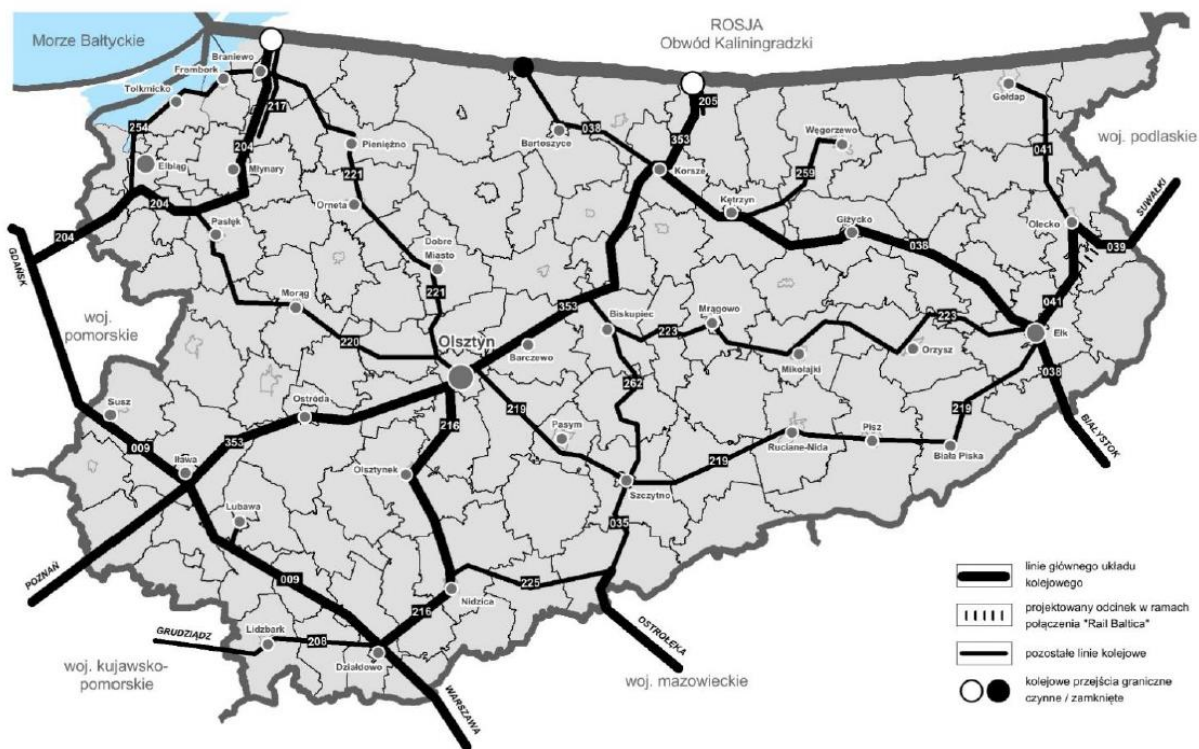
- a) poprawa warunków funkcjonowania infrastruktury transportowej o znaczeniu krajowym, międzyregionalnym i regionalnym, w tym: infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej oraz przejść granicznych, dróg wodnych i tras rowerowych,
- b) zapewnienie warunków umożliwiających funkcjonowanie i rozwój korytarzy transportowych o znaczeniu międzynarodowym przebiegających przez obszar województwa warmińsko-mazurskiego,
- c) poprawa dostępności komunikacyjnej z Warszawą poprzez system dróg ekspresowych (S7 i S51) i linię kolejową (nr 216: Olsztyn –Działdowo),
- d) poprawa dostępności komunikacyjnej drogowych przejść granicznych z Obwodem Kaliningradzkim, w szczególności poprzez kontynuację przebudowy dróg nr 51 i 6,
- e) ustalenie, że drogami szczególnie ważnymi dla regionu są drogi układu nadrzędnego i podstawowego – drogi krajowe oraz ważniejsze drogi wojewódzkie (klasy G), pozostałe drogi: wojewódzkie (klasy Z), powiatowe i gminne tworzą układ uzupełniający,
- f) zapewnienie dobrego stanu dróg krajowych – zalecane działania: wyniesienie ruchu tranzytowego poza obszary miejskie: wskazana jest budowa obwodnic: Nowego miasta Lubawskiego, Lubawy, Pisz, Szczytna, Prostek, Bartoszyce, Lidzbarka Warmińskiego, Dobrego Miasta oraz budowa obejść innych miejscowości w ramach przebudowy dróg po nowym śladzie, a także innych miast i miejscowości, gdy zaistnieją ku temu istotne przesłanki,
- g) rozwój kolejowych przewozów pasażerskich – utrzymanie i przywracania przewozów osobowych oraz tworzenia nowych połączeń, przy czym niezbędna jest modernizacja linii kolejowych,
- h) przebudowa drogi krajowej nr 51 na odcinku Smołajny- Barcikowo z obwodnicą Dobrego Miasta,
- i) wykorzystanie potencjału gospodarczego połączeń kolejowych Elbląg – Morąg – Olsztyn oraz Czerwonka – Mikołajki – Ełk, linii szerokotorowych w przewozach towarowych do i z Obwodu Kaliningradzkiego, linii wąskotorowych, linii kolei nad zalewową (Elbląg – Tolkmicko – Frombork – Braniewo),
- j) system tras rowerowych tworzą trasy i korytarze ponadregionalne, w tym: Trasa Rowerowa Polski Wschodniej – Green Velo (w trakcie realizacji) z proponowanym odgałęzieniem, korytarz tras nadmorskich uwzględniający istniejące trasy: Euroroute R1 i PTTK R-64, projektowane trasy Euro Velo R-10 i R-13 oraz korytarz tras pojeziernych uwzględniających projektowaną trasę Tysiąca Jezior Północnych.

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

Rys. 6



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

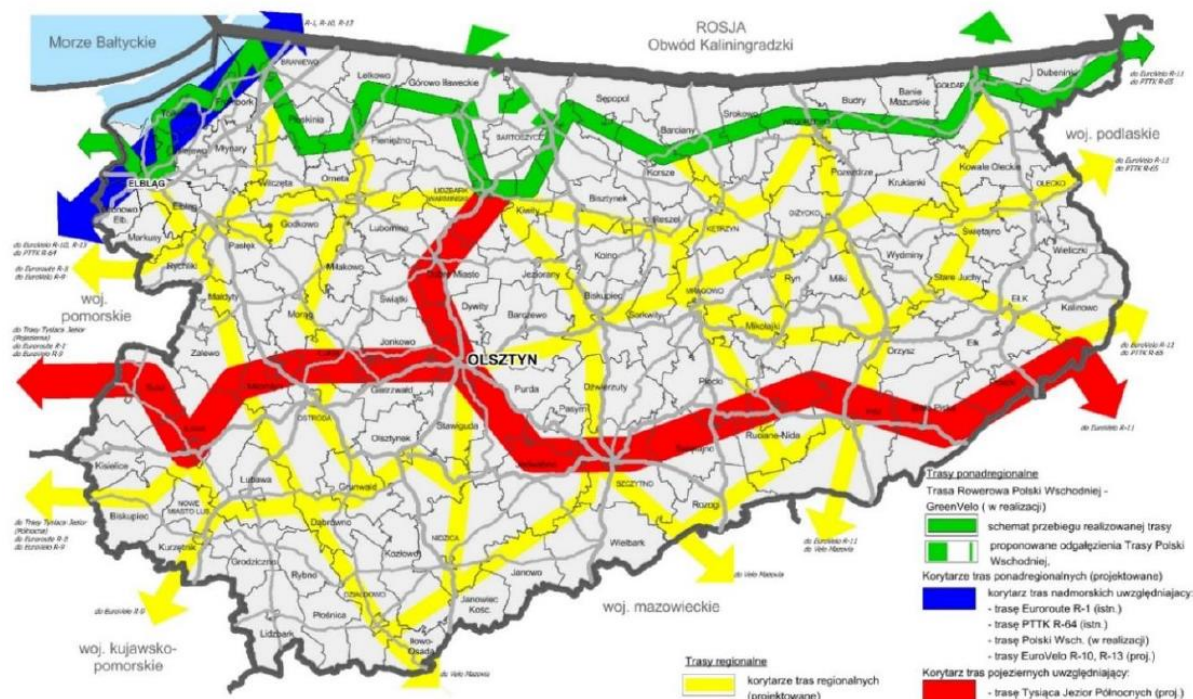


Rys. 7.

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

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

Rys. 8.



Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego 2015

6) W zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- a) wspieranie racjonalnego gospodarowania zasobami wód do celów użytkowych, realizowanego poprzez: zaopatrzenie w wodę użytkową wyłącznie ze zbiorczych ujęć wód wglębnych oraz stosowanie zamkniętych obiegów wody,
- b) wspieranie rozbudowy i modernizacji gminnych systemów zaopatrzenia w wodę, realizowanego poprzez poprawę jakości wody poprzez modernizacje technologii stacji uzdatniania wód,
- c) realizacja systemów kanalizacyjnych w ramach ustanawianych aglomeracji zgodnie z "Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych" (KPOŚK) oraz systemów poza aglomeracyjnymi,
- d) na obszarach cennych przyrodniczo chronionych przepisami prawa i na obszarach wymagających wysokich standardów gospodarowania, utylizację ścieków należy prowadzić w oparciu o system kanalizacji sanitarnej i zbiorcze oczyszczalnie ścieków, a stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych powinno być ograniczone jedynie do zabudowy rozproszonej,
- e) na terenach położonych w bezpośrednich zlewniach jezior przy zabudowie rozproszonej i poza ustanowionymi aglomeracjami dopuszczalne jest stosowanie rozwiązań indywidualnych jedynie w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- f) na terenach zurbanizowanych wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzone systemem sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika. Należy dążyć do likwidacji kanalizacji ogólnospławnej na rzecz budowy rozdzielnych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- g) zwiększenie dostępności do niskoemisyjnego nośnika energii w obrębie całego województwa, poprzez między innymi rozbudowę i wzmocnienie systemów przesyłowych i dystrybucyjnych pomiędzy województwami sąsiadującymi oraz w obrębie województwa (obszary wschodnie i północno-zachodnie), w tym połączenie systemów wschód-zachód (gazociągi projektowane przez inwestorów innych niż operatorzy gazowi),
- h) rozbudowa i wzmocnienie elektroenergetycznej sieci rozdzielczej, w pierwszej kolejności na obszarach o zmniejszonej pewności zasilania,
- i) rozbudowa i wzmocnienie elektroenergetycznych systemów przesyłowych w obrębie województwa,
- j) rozwój energetyki z OZE i warunków lokalizowania instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii,
- k) rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze województwa, poprzez między innymi zapewnienie powszechnego dostępu do Internetu o prędkości co najmniej 30 Mb/s do końca 2020 r. oraz podjęcie działań mających na celu doprowadzenia do możliwości korzystania z Internetu o prędkości co najmniej 100Mb/s przez przynajmniej 50% społeczeństwa,
- l) funkcjonowanie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z systemem wyodrębnionych regionów gospodarki odpadami komunalnymi, poprzez tworzenie regionalnych zakładów gospodarki odpadami wyposażonych w odpowiednie instalacje i urządzenia do przetwarzania odpadów, zgodnie z wymaganiami



przepisów ochrony środowiska.

Podsumowanie

Miasto i gmina Dobrze Miasto ze względu na lokalizację znajduje się w zasięgu oddziaływania miasta Olsztyna.

W strukturze sieci osadniczej województwa odgrywa nieznaczną rolę.

Z punktu widzenia rozwoju gospodarczego jest to obszar w którym do wiodących gałęzi gospodarki należy rolnictwo i turystyka wraz z usługami sprecyzowanymi do potrzeb społeczności lokalnej. Ze względu na kierunki rozwoju głównych korytarzy transportowych położenie miasta i gminy Dobrze Miasto należy uznać za korzystne – w zależności od przyjętej koncepcji znajdują się na osi lub w bezpośrednim zasięgu głównego korytarza transportowego łączącego Olsztyn z przejściem granicznym obwodu Kaliningradzkiego Federacji Rosyjskiej. Gmina posiada dobrą dostępność komunikacyjną terenów położonych przy drodze nr 51.

Możliwości rozwoju miasta i gminy Dobrze Miasto wynikają między innymi z położenia w pobliżu aglomeracji Olsztyna.

Miasto i gmina Dobrze Miasto charakteryzuje się wysokimi walorami środowiska przyrodniczego z znaczącym udziałem powierzchni prawnie chronionych. Bogate zasoby środowiskowe stwarzają potencjał dla rozwoju turystyki i letniego wypoczynku. Wysokie walory środowiska mogą stać się podstawą do ożywienia ekonomicznego gminy. Atrakcyjna lokalizacja stwarza szanse na rozwój działalności turystycznej.



ROZDZIAŁ 2.

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

2.1. Analiza istniejącej zabudowy (struktura sieci osadniczej)

Gmina Dobrze Miasto charakteryzuje się niejednorodnym rozmieszczeniem sieci osadniczej wynikającym przede wszystkim ze znacznego udziału gruntów rolniczej przestrzeni produkcyjnej i lasów oraz obszarów cennych przyrodniczo objętych ochroną. Centralnie zlokalizowane miasto stanowi dominantę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Część północno-wschodnia to obszary dużego kompleksu leśnego Nadleśnictwa Wichrowo, niemal całkowicie niezabudowane. Osadnictwo wiejskie gminy Dobrze Miasto zlokalizowane jest w obszarach: północnym, zachodnim i południowo-wschodnim od terenów miasta, obejmujących głównie tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej i związane z nimi budownictwo zagrodowe i mieszkaniowe (Piotraszewo, Urbanowo, Mawry, Smolajny, Prasłity, Bzowiec, Kunik, Łęgno, Nowa Wieś Mała, Międzyzlesie, Orzechowo, Podleśna, Jesionowo, Kabikiejmy) oraz południowym i południowo-zachodnim od terenów miasta, w tym obejmujące okolice jeziora Limajno, stanowiące tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz znaczne tereny użytkowane rekreacyjnie, a także tereny położone wzdłuż drogi krajowej nr 51 w kierunku miasta wojewódzkiego Olsztyn o preferencjach związanych z działalnością gospodarczą (Swobodna, Cerkiewnik, Głotowo, Knopin, Barcikowo, Stary Dwór, Kłódka, Kabikiejmy Dolne).

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

2.2. Charakterystyka zabudowy wiejskiej występującej na terenie gminy Dobrze Miasto

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

Charakterystyka układów ruralistycznych

Przeważającą formą ruralistyczną w osadnictwie gminy Dobrze Miasto były wsie typu ulicówki, które z czasem w wyniku rozbudowy przekształciły się w układy wielodrożne, a niekiedy w „owalnice”. Przykładem „ulicówki” jest wieś Jesionowo, „owalnicy” wieś Kabikiejmy, a „wielodrożnicy” wieś Cerkiewnik. Na terenie gminy Dobrze Miasto występują charakterystyczne dla regionu warmińskiego owalnice. Wymienionej wyżej typy wsi charakteryzowały się zwartością i regularnością zabudowy. Składały się z około 20-40 gospodarstw. Część wsi uległa znacznym przekształceniom w wyniku presji inwestycyjnej.

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

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



Charakterystyczną cechą części układów ruralistycznych (ulicówek i wielodrożnic) w gminie Dobre Miasto jest brak placu wiejskiego. Tylko w niektórych wsiach (owalnicach) widoczne są place wiejskie lub pozostałości dawnych założeń, głównie zlokalizowane przy kościołach lub kaplicach oraz zagospodarowane jako zbiorniki przeciwpożarowe. Na rysunku 9. przedstawiono przykłady występujących na terenie gminy Dobre Miasto podstawowych układów ruralistycznych.

Rys. 9.



Jesionowo „ulicówka”



Kabikiejmy „owalnica”



Cerkiewnik „wielodrożnica”

Charakterystyka zespołów zagrodowych

W XVIII i XIX w. zauważalna była przebudowa starych układów nie tylko zagród, ale i poszczególnych budynków. Zmienił się kształt i wielkość działki siedliskowej, która przybierała formę regularnego prostokąta o powierzchni od ok. 1500 m² do ok. 3000 m². Lokalizacja siedlisk względem siebie zaburzona była występowaniem naturalnych form terenowych, najczęściej w postaci lasów i jezior. W skład siedliska wchodziły zabudowania z podwórzem, drogi dojazdowe, a także większe sady, ogrody warzywne i kwiatowe czy przyzagrodowe paśniki i wygony dla zwierząt.

Wyróżnia się trzy typy działek. Budynki mieszkalne były sytuowane prostopadłe, elewacją boczną do drogi oraz równoległe, elewacją frontową do drogi. Cechą charakterystyczną jest to, że budynki znajdowały się blisko drogi. W typie pierwszym znajduje się tylko budynek mieszkalny stojący równoległe do drogi lub z budynkiem gospodarczym znajdującym się w tylnej części działki (równoległe), bądź budynek mieszkalny i gospodarczy znajdują się po przeciwnych stronach działki. W typie drugim budynek mieszkalny usytuowany jest prostopadłe do drogi, a budynek gospodarczy równoległe do drogi lub w drugim wariantcie budynek mieszkalny stoi równoległe do drogi i występują 3 budynki gospodarcze (dwa za budynkiem mieszkalnym, równoległe do niego i jeden prostopadłe do drogi). W typie trzecim budynek mieszkalny ustawiony jest równoległe do drogi. W drugim wariantcie występuje budynek mieszkalny i trzy budynki gospodarcze. Zamyka w ten sposób działkę z czterech stron tworząc w środku dziedzińec. Wejścia na posesję we wszystkich przypadkach są od strony drogi, natomiast wejścia do budynku mieszkalnego od podwórza, tylko w trzecim typie od drogi.

Nowsze budynki mieszkalne murowano z czerwonej cegły, budynki gospodarcze były murowane, czasem z użyciem kamienia oraz drewniane (stodoły). W związku z nowymi materiałami używanymi do wznoszenia obiektów, budownictwo drewniane zaczęło zanikać. Przykłady rozplanowania zabudowy zagrodowej w gminie Dobre Miasto pokazano na rysunku 10.

Rys. 10.



obrze Lęgno



obrze Sary Dwór



obrze Barcikowo

Charakterystyka poszczególnych budynków w gospodarstwach

Dom mieszkalny występujący w tradycyjnej zabudowie wiejskiej murowany był z czerwonej cegły licowanej, czasami posiadał „mur pruski”. Budynek o proporcjach ścian szczytowej do frontowej wynoszących najczęściej 3:5 wznoszony



był na kamiennych fundamentach. Długość ściany frontowej dochodziła od 6,0 do 14,0 m. Parterowy budynek z poddaszem użytkowym, przekryty dachem dwuspadowym o symetrycznym nachyleniu połaci zawartym w przedziale 40-45°. Pokrycie dachu stanowiła czerwona dachówka ceramiczna (lokalny materiał budowlany). Okapy dachowe wysunięte były poza bryłę budynku. Powierzchnia zabudowy budynku zazwyczaj nie przekraczała 150 m² a wysokość 8 m. Na wysokości stropu nad parterem budynek opasany był przez gzyms na pół cegły. Ściana frontowa była zazwyczaj pięciosiowa z otworem drzwiowym w osi budynku, wzbogacona płytkim (ok. 0,5m) ryzalitem, w którym na poziomie poddasza zlokalizowana była jedno- lub dwuosiowa wystawka. Elewacja tylna analogiczna do frontowej, jednak bez wystawki. Ściany szczytowe również były kształtowane symetrycznie. W kognacji parteru umieszczano zazwyczaj dwa lub cztery okna, na poddaszu jedno lub dwa okna duże oraz dwa małe. W przypadku, kiedy okna nie były konieczne, w ich miejscu stosowano blendy. Same okna charakteryzowały się proporcją szerokości do wysokości wynoszącą 2:3.

W zabudowie wiejskiej początkowo rzadko występowały budynki tynkowane, jednak z upływem czasu pojawiało się ich coraz więcej. Konstrukcja obiektu, a także jego proporcje i gabaryty analogiczne są do budynków murowanych. Ściana szczytowa dochodziła do 8 m długości, a kąt nachylenia połaci dachowych wynosi ok. 45°. Okapy dachu wystają o ok. 0,3m poza ścianę szczytową budynku. Budynki pokryte szarym tynkiem.

Wiejska zabudowa warmińska w odróżnieniu od zabudowy mazurskiej cechowała się dosyć bogatym zdobnictwem w postaci detalu architektonicznego. Często występowały ganki drewniane, ozdobne ościeża drzwi lub okien, a także zwieńczenia połaci dachowych (pazdur lub wiatrownice).

Budynki inwentarskie na parterze zawierają pomieszczenia dla zwierząt, poddasze natomiast wykorzystują dla gromadzenia paszy. Ściany murowane zazwyczaj z cegły, czasami z kamienia. Można spotkać również ścianki kolankowe i ściany szczytowe poddasza wykonane z drewna, co jest charakterystyczne dla zabudowy mazurskiej. Dachy o nachyleniu płaci ok. 45° kryte dachówką ceramiczną. Wysokość budynków nie przekraczała 10 m, zaś powierzchnia zabudowy wynosiła zazwyczaj do ok. 200 m², czasami w zamożniejszych zagrodach gospodarskich można spotkać budynki inwentarskie o powierzchni zabudowy znacznie przekraczającej 200 m².

Stodoły występujące na terenie gminy wznoszone były w konstrukcji drewnianej, czasem zdarzały się wypełniane czerwoną cegłą ceramiczną tzw. „mur pruski”. Wysokość budynków nie przekracza 12 m, a powierzchnia zabudowy wynosiła zazwyczaj ok. 300 m². Dach o nachyleniu połaci zawartym w przedziale 40-45° kryty czerwoną dachówką ceramiczną.

Przykłady zabudowy mieszkalnej wiejskiej z zabudową towarzyszącą w gminie Dobrze Miasto pokazano na rysunku 11.

Rys. 11.



budynek mieszkalny w Piotraszewie



budynek inwentarski w Nowej Wsi Małej



stodoła w Cerkiewniku

Zabudowa podmiejska

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

- warmińskie budynki dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym o wysokości nieprzekraczającej 8 m i powierzchnia zabudowy nie większej niż 80 m² (dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym w przedziale 40-50° kryte czerwoną dachówką ceramiczną) - najczęściej obiekty zostały przez nowych właścicieli otynkowane i pomalowane, jednak zdarzają się obiekty z tradycyjną elewacją wymurowaną z czerwonej cegły,
- 40-50 letnie budynki wznoszone z elementów prefabrykowanych (budynki te mają różną geometrię dachów, rozpoczynając od jedno- i dwuspadowych kończąc na kopertowych o kącie nachylenia połaci wynoszących ok.



- 30°) - obiekty te najczęściej pokryte są szarym lub beżowym tynkiem i w większości przypadków, od czasów ich budowy nie były remontowane, co wpływa na ich negatywny odbiór przez obserwatora,
- budynki nowo powstałe, w przypadku których trudno jest określić dominujący styl architektoniczny (wysokość nowo wznoszonych budynków nie przekracza 10 m, dominują dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 35 do 45° kryte materiałem zbliżonym do dachówki oraz dachówką) - część właścicieli nowych budynków preferuje obiekty parterowe z wielospadowym niższym dachem o kącie nachylenia nie przekraczającym 35° (w bryle takiego budynku zazwyczaj zawarty jest garaż, wśród większości nowych budynków widoczna jest tendencja stosowania jasnej – beżowej – kolorystyki elewacji wzbogaconej detalami wykonanymi z klinkieru, kamienia, stali, drewna).

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

Przykłady zabudowy mieszkalnej podmiejskiej w gminie Dobrze Miasto pokazano na rysunku 12.

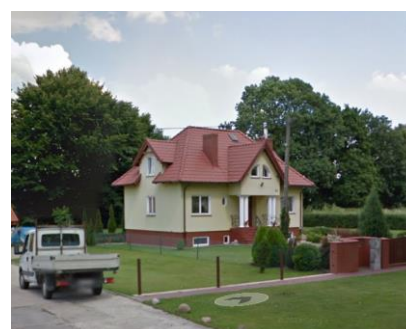
Rys. 12.



zabudowa podmiejska w Kosyniu



zabudowa podmiejska w Głotowie



zabudowa podmiejska w Nowej Wsi Małej

Charakterystyka pozostałych budynków występujących na terenie gminy Dobrze Miasto

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

Inny rodzaj zabudowy niezbyt często występującej na terenie gminy Dobrze Miasto to zabudowa związana z prowadzoną działalnością gospodarczą. Obiekty handlowe występujące na terenie gminy, to najczęściej budynki dawnych spółdzielni powstałe w latach 70-tych i 80-tych. Spotykane są budynki stare (warmińskie), zaadaptowane na funkcje handlowe.

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

Przykłady pozostałej zabudowy na terenie gminy Dobrze Miasto pokazano na rysunku 13.

Rys.13.



zabudowa wielorodzinna w Knopinie



budynek sklepu w Jesionowie



świetlica i sklep w Łęgnie

2.3. Charakterystyka zabudowy miasta Dobre Miasto

Dobre Miasto zostało założone w pierwszej połowie XIV wieku (1325 r.). Miasto zlokalizowane zostało na wyspie otoczonej wodami rzeki Łyny. Okoliczne tereny mają charakter morenowy. Pierwotnie istniały tylko dwie przeprawy przez rzekę: jedna w kierunku południowo-wschodnim (Olsztyn – Jeziorany), druga w kierunku zachodnim (Głotowo oraz Orneta i Lidzbark).

Wokół traktów wylotowych z miasta średniowiecznego, wzdłuż opisanych przepraw, rozwijały się przedmieścia. W rozplanowaniu miasta średniowiecznego uwzględniono kształt wyspy, stąd silne wydłużenie rynku i skośna linia ul. Kościelnej. Z naroży rynku wychodziły po dwie ulice oraz dodatkowo po jednej pośrodku dłuższych boków, w kierunku południowym i północnym. Rozplanowanie ulic było w przybliżeniu prostopadłe ale nie tworzyło regularnej „szachownicy”.

Głównymi ulicami były wychodzące z rynku w kierunku wschodnim i zachodnim, ulice prowadzące do bram miejskich przy przeprawach. Ulica wybiegająca z połowy północnej pierzei rynku uzyskała swoją dzisiejszą rangę w XVIII w. (po pożarze w 1771r.), kiedy wykonano wylot w kierunku północnym (Orneta, Lidzbark Warmiński). Zabudowa miasta (w obrębie murów miejskich) była zwarta, początkowo drewniana następnie, sukcesywnie, wymieniana na murowaną.

Elementami stałymi miasta na przestrzeni całej niemal historii były jego dominanty przestrzenne. Należały do nich: kościół, zabudowania kolegiaty kanoników, ratusz, bramy miejskie, mury z basztami.

Do czasów obecnych zachowały się jedynie: kościół, zabudowania kolegiaty kanoników, fragmenty murów miejskich z basztą Bocianią. Bramy miejskie i część murów obronnych zostały rozebrane po pożarze w 1771 r. Ratusz spalony w 1945r., nie został odbudowany.

Na terenie przedmieścia Jeziorańskiego pozostały jeszcze dwie dominanty: barokowy kościół św. Mikołaja i klasycystyczny kościół ewangelicki wzniesiony w latach 1828 – 1833, według projektu Schinkla. Projekty obu wyżej wymienionych obiektów zachowały się do naszych czasów.

W roku 1945 miasto zostało zniszczone w 65%. Rejon starego miasta został zniszczony niemal całkowicie. Poza kościołem, zabudowaniami kolegiackimi i fragmentami murów obronnych zachowało się około 20 budynków mieszkalnych. W nieco lepszym stanie przetrwały przedmieścia historyczne.

Zasadniczym problemem miasta po zakończeniu II wojny światowej było odgruzowanie śródmieścia. Akcja ta została zakończona dopiero w roku 1950. Podczas tych prac rozebrano część pozostałych murów obronnych i zasypano obniżenie terenu nad Łyną, po stronie północno-zachodniej starego miasta.

W roku 1956 zaprojektowano zabudowę historycznego centrum. W układzie urbanistycznym zachowano tylko nieliczne elementy miasta średniowiecznego. Pozostał układ ważniejszych ulic oraz fragmenty murów obronnych z Basztą Bocianią a także zespół kolegiacki. Opracowano również projekt nowego ratusza, z proponowaną lokalizacją w nowym miejscu. Projekt zabudowy starego miasta został zrealizowany częściowo. Odstąpiono od budowy ratusza i zabudowy części północno-zachodniej starówki.

Realizacja tego projektu zmieniła radykalnie charakter miasta historycznego. Nowa architektura blokowa pozbawiona detali, stromych, ceramicznych dachów i miękkości form istniejących tu od wieków, zerwała z ciągłością układu przestrzennego miasta. Wielorodzinne budynki mieszkalne, z wolnymi przestrzeniami między nimi, wprowadzają do wnętrza starego miasta klimat współczesnych osiedli mieszkaniowych. Centrum historyczne straciło swoją zwartość i jednorodność, a bardzo mała ilość usług w parterach nowej zabudowy wyeliminowała historyczną, usługowo-handlową funkcję centrum.

Stare miasto stało się typową jednostką mieszkaniową, a funkcje usługowo-handlowe, administracyjne i kulturalne w mieście rozproszone były po terenach przedmieść. Dopiero w ostatnich latach sytuacja w tym zakresie zaczęła się zmieniać, dzięki realizacji wielu obiektów usługowych lub mieszkalno-usługowych w śródmieściu. Po wschodniej stronie miasta, w Przysiółku Górnym i Dolnym powstają spore osiedla zabudowy jednorodzinnej. Inwestorzy zwracają coraz większą uwagę na wyraz architektoniczny nowo wznoszonych obiektów, zdając sobie sprawę, że wpływa on w znacznym stopniu na wartość zabudowanej nieruchomości. Dotyczy to inwestorów oraz właścicieli obiektów mieszkalnych, usługowych jak i produkcyjnych.



Bardzo pozytywnie odbierany jest sposób zabudowy terenu między rzeką Łyną a kolegiatą. Charakter zabudowy nawiązuje do charakteru zabudowy historycznej a gabaryty budynków nie dysharmonizują przestrzeni jak czynią to budynki wielorodzinne, wielokondygnacyjne wznoszone w latach wcześniejszych. Pozytywny wpływ na wygląd, estetykę miasta i charakter przestrzeni miejskiej wywierają coraz częściej podejmowane prace rewaloryzacyjne. Związane jest to przede wszystkim ze zmianą właściciela obiektu i jego możliwościami finansowymi. W celu kompleksowego rozwiązania problemów przestrzeni miejskiej, niezbędne jest podjęcie działań w zakresie realizacji brakujących elementów infrastruktury technicznej, ulic i chodników miejskich a także działań mających na celu podniesienie standardu i estetyki przestrzeni publicznych miasta. Wyrazem prawidłowego podejścia do tej problematyki byłoby systematyczne i kompleksowe rozwiązywanie problemów w kolejnych enklawach przestrzeni miejskiej. Układ urbanistyczny fragmentu miasta Dobrze Miasto pokazano na rysunku 14.



Rys. 14.

Obecny układ urbanistyczny miasta obejmujący centrum i obszar śródmieścia

Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej

Na terenie miasta Dobrze Miasto dominuje zabudowa jednorodzinna, zarówno w postaci osiedli dawnej zabudowy (dawnych układów urbanistycznych), jak i nowej zabudowy powstałej na podstawie nowych założeń. Zabudowa historyczna, powstała w okresie do 1939 roku to przeważnie architektura typowa dla warmińskiej zabudowy mieszkaniowej, ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem, przykryte dwuspadowym dachem pokrytym dachówką ceramiczną. Czasem w dachu spotykane lukarny przykryte dwuspadowymi lub jednospadowymi daszkami. Często w elewacji frontowej ryzalit o wysokości dwóch kondygnacji również przykryty dwuspadowym dachem. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana (z podziałami). Rzadko spotykanym typem zabudowy są budynki posiadające „mur pruski”.

Nowe budownictwo jednorodzinne w większości charakteryzuje się brakiem stylu. Co prawda plan ogólny zagospodarowania przestrzennego narzucał wysokość do 2 kondygnacji i strome dachy, jednak na tym podobieństwa do architektury warmińskiej się kończą. Z punktu widzenia ładu przestrzennego miasta należy traktować taki stan jako zagrożenie. Szczególnie najnowsze budynki charakteryzują się znaczącym odejściem od cech architektury warmińskiej. Nadmierne bogactwo formy dachów, jak również kolorystyki, a także różnorodność wykończenia elewacji



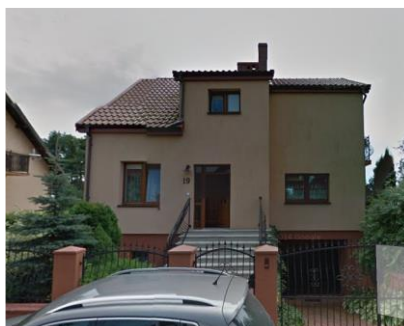
zdecydowanie negatywnie odnoszą się do tradycyjnej zabudowy.

Przykłady zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie miasta Dobrze Miasto przedstawiono na rysunku 15.

Rys. 15.



ciąg zabudowy jednorodzinnej przy ulicy Traugutta



zabudowa jednorodzinna przy ulicy Zientary-Malewskiej (nowa)



zabudowa jednorodzinna przy ulicy Krasickiego (nowa)

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

Przykłady zabudowy wielorodzinnej na terenie miasta Dobrze Miasto przedstawiono na rysunku 16.

Rys. 16.



budynek wielorodzinny przy ulicy Łużyckiej



Fragment osiedla wielorodzinnego przy ulicy Grudziądzkiej



budynki wielorodzinne przy ulicy Wojska Polskiego i pl. Jana Pawła II

Zabudowa usługowa i produkcyjna

Zabudowa usługowa to przede wszystkim obiekty związane z szeroko pojętą realizacją usług, głównie podstawowych. Obiekty usługowe, jak np. restauracje czy bary, sklepy i inne usługi handlu typowe dla miast. Architektura tej zabudowy nie poddaje się jednoznacznej ocenie. Z jednej strony widać chęć nawiązania do stylu warmińskiego, a z drugiej strony zupełne zerwanie z kontekstem i próba wpasowania bardziej nowoczesnej architektury. W tym zakresie widoczne są zarówno pozytywne i negatywne przykłady.

Jednak obraz wyłaniający się ze spojrzenia w nieco szerszym kontekście należy uznać za pozytywny. Kolejne realizacje pokazują coraz lepsze rozwiązania architektoniczne.

Pozostała zabudowa o charakterze usługowym najczęściej występuje w parterach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jak np. w pierzei lub stanowi wydzielony fragment istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (często są to dobudowane fragmenty budynków. Uwagę zwracają również samodzielne obiekty handlowe, które posiadają charakter sklepów osiedlowych.

Ponadto w Dobrym Mieście wyróżnia się dwa główne obszary zorganizowanej działalności gospodarczej związanej z produkcją (wytwórczością). Jeden z obszarów przy ulicy Fabrycznej i Spichrzowej bazuje głównie na dawnej zabudowie produkcyjnej i przemysłowej (częściowo stanowi Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną). W obszarze tym na potrzeby działalności została głównie adaptowana istniejąca zabudowa, która częściowo została

zmodernizowana i uzupełniona również nowymi obiektami.

Drugi obszar obejmuje tereny położone przy ulicy Olsztyńskiej i obejmuje zupełnie nową zabudowę wielokubaturową dostosowaną do obecnych wymagań i potrzeb przedsiębiorców. Obszar ten w całości wchodzi w skład Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej i obejmuje budynki o współczesnej architekturze typowej dla obiektów wielokubaturowych o funkcji produkcyjnej i usługowej (magazynowej).

Przykłady obiektów usługowych miasta Dobre Miasto przedstawiono na rysunku 17.

Rys. 17.



Hotel przy ulicy Orła Białego



pierzeja budynków usługowo-mieszkalnych przy ul. Jana Pawła II



zabudowa produkcyjna i magazynowa przy ulicy Olsztyńskiej

2.4. Zagrożenia ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy Dobre Miasto

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

Próba oceny stanu ładu przestrzennego na terenie miasta i gminy nie jest jednoznaczna. Większa część obszaru wiejskiego, położona w znacznej odległości od miasta to przeważnie dobrze zachowane układy ruralistyczne (czytelny pierwotny układ lokacji miejscowości). Pewne zagrożenia pojawiają się na terenach położonych nad jeziorem Limajno w związku z nową zabudową, która w bogactwie form, materiałów i rozwiązań architektonicznych nie do końca nawiązuje do zabudowy warmińskiej.

Również miasto, poddane presji inwestycyjnej uznać należy za stosunkowo wrażliwe na nowe działania różnych inwestorów. Tutaj szczególnego znaczenia nabiera jakość nowej architektury. Nerozwieszony pozostaje dylemat projektowania „historyzującego” albo odejścia od kontekstu i projektowania „nowoczesnego”. Problemem z punktu widzenia urbanistyki miasta jest również przekształcanie niektórych obiektów.

Można z pewnym przybliżeniem stwierdzić, że stan ładu przestrzennego gminy (obszar wiejski) jest porównywalny jak dla całego województwa. Wynika to przede wszystkim z nawiązywania współczesnej zabudowy w tkankę lub sąsiedztwo zabudowy tradycyjnej. Odrębnym problemem jest powstawanie skupisk czy pojedynczych siedlisk w oddaleniu od istniejącej zabudowy. Przeciwdziałanie tym niekorzystnym zjawiskom jest bardzo trudne ze względu na uwarunkowania prawne uznające prawo własności gruntów jak dominujące w zagospodarowaniu terenów. Pochodną tego stanu rzeczy są granice i kształt działek lub terenów, które w przeważającej większości są wynikiem przypadkowego podziału gruntów rolnych. Grunty te z czasem stają się gruntami przeznaczonymi pod zabudowę bez zapewnienia podstawowych parametrów urbanistycznych.

Podsumowanie

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

- lokalizowanie nowej zabudowy w oderwaniu od istniejących układów ruralistycznych i urbanistycznych miejscowości – brak ciągłości przestrzennej (co wpływa między innymi na podwyższone koszty wyposażenia w infrastrukturę techniczną),
- presja na tworzenie zupełnie nowych skupisk zabudowy bez uzasadnienia z punktu widzenia urbanistycznego (najczęściej dotyczy to najatrakcyjniejszych terenów),
- zbyt duża powierzchnia działek na terenach wiejskich (ponad 3 tys. m²) powodująca fragmentację znacznych obszarów w wyniku grodzenia nieruchomości (ogrodzenia stanowią istotne bariery w przestrzeni),
- niekontrolowany sposób rozwoju nowej zabudowy na terenach wiejskich – brak kontynuacji charakteru



zabudowy tradycyjnej, dowolność w stosowaniu materiałów wykończeniowych, kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego, brak jednolitych zasad w zakresie geometrii dachów, orientowania budynków względem drogi,

- niedostateczne wyposażenie terenów wiejskich w infrastrukturę techniczną (np. brak sieci gazowej) powodujące znaczne obniżenie standardów zabudowy,
- skomplikowany i niedostosowany układ komunikacyjny miasta do aktualnych potrzeb, w tym również problemy z miejscami parkingowymi,
- brak polityki w zakresie reklam, obiektów sezonowych, ogrodzeń, obiektów małej architektury – szczególnie w centralnej części miasta.

ROZDZIAŁ 3.

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

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

Główne czynniki kształtujące możliwości rozwoju miasta i gminy Dobre Miasto to:

- zakres wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego,
- położenie fragmentów obszaru gminy w sieci obszarów NATURA 2000,
- położenie części gminy w obszarach ochronnych dwóch Głównych Zbiorników Wód Podziemnych,
- występowanie różnorodnych zasobów i walorów przyrodniczych,
- warunki fizjograficzne,
- istniejące przeobrażenia i procesy degradacji środowiska (w tym w szczególności zagrożenie czystości powietrza atmosferycznego i wód powierzchniowych).

3.1. Przyrodnicze obszary chronione na terenie gminy Dobre Miasto

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

a) obszary chronionego krajobrazu:



- OChK Doliny Dolnej Łyny,
- OChK Doliny Środkowej Łyny.

Zasady funkcjonowania wyżej wymienionych obszarów chronionego krajobrazu reguluje:

- Rozporządzenie nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3154),
- Uchwała nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 2748).
- [Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny \(Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 poz. 2466\)](#)

b) pomniki przyrody:

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

Tab. 1.

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania	Uwagi
1	764	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	300	23	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego, przy szkole podstawowej	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	W 2000 r. usunięty po uszkodzeniu
2	765	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	260	24	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
3	766	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	230	24	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
4	767	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	405	25	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
5	18	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	310	30	Dobrze Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 341c	Rlb-16/18/52 z 29.12.1952 r.	
6	19	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	320	28	Dobrze Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 289a	Rlb-16/19/52 z 29.12.1952 r.	
7	770- 777	klon pospolity <i>Acer platanoides</i> , lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 5 szt., jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> - 2 szt.	170, 170- 440, 245, 250	16, 18-24, 25	Dobrze Miasto	N-ctwo Kudypy, w. Kunik, przy drodze wjazdowej do b. PGR	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
8	882	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> - 2 szt.	350, 310	32	Dobrze Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 359j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	1 szt. w trakcie procedury wykreślenia z ewidencji RDOŚ
9	883	świerk pospolity <i>Picea abies</i>	326	40	Dobrze Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Sarny, oddz. 672h	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	



10	886	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	332	34	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Biały Krzyż, oddz. 563d	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	
11	887	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	380	42	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kochanówka, oddz. 418a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	

Źródło: opracowanie własne.

c) obszary Natura 2000:

- obszar Natura 2000 Warmińskie Buczyny (kod obszaru PLH 280033),
- obszar Natura 2000 Swajnie (kod obszaru PLH 280046).

d) zespół przyrodniczo- krajobrazowy

- Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Jezioro Limajno i okolice”

Zasady funkcjonowania terenów na którym ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy reguluje:

- Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo- krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122 poz. 1696).

W wyznaczonych obszarach i w stosunku do obiektów objętych ochroną prawną obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów opisane w tabeli 2.

Tabela 2.

Forma ochrony	Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu (w tym: zakazy, nakazy i odstęstwa od zakazów wynikające z przepisów odrębnych)
obszar chronionego krajobrazu	<p>W obszarach chronionego krajobrazu zakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką; 2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ; 3) likwidowania i niszczenia <u>zadrzewień śródpolnych</u>, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; 4) <u>wydobycia</u> do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; 5) wykonywania prac ziemnych <u>trwale zniekształcających rzeźbę</u> terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych; 6) dokonywania <u>zmian stosunków wodnych</u>, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; 7) <u>likwidowania</u> naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych; 8) lokalizowania obiektów budowlanych <u>w pasie szerokości 100 m</u> od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej. <p>Zakazy nie dotyczą (na OCHK Doliny Środkowej Łyny):</p>



	<ol style="list-style-type: none"> 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu; 2) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; 3) przypadku, gdy jedynym zbiornikiem wodnym, w stosunku do którego odległość lokalizowanego obiektu budowlanego nie przekracza 100 m, jest urządzenie wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne o powierzchni do 0,5 ha wykonane na podstawie pozwolenia wodnoprawnego; 4) terenów rekreacji w formie bulwarów, parków, terenów zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i obiektami małej architektury położonych w granicach administracyjnych miast; 5) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku obszarów, dla których przed wejściem w życie niniejszej uchwały uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym nie określono granic zwartej zabudowy miasta lub wsi, również obszarów wskazanych w obowiązującym studium jako tereny zabudowane; 6) uzupełnień zabudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy występującej na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających; 7) budowy nowych oraz odbudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów budowlanych w granicach zabudowanej budynkiem działki budowlanej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód ustalonej w odniesieniu do zabudowy: a) na tej działce, albo b) na działce bezpośrednio przylegającej w przypadku, gdy odległość zabudowy od brzegów wód na tej działce jest mniejsza niż odległość zabudowy od brzegów wód na działce, na której lokalizowany, odbudowywany, nadbudowywany lub rozbudowywany jest obiekt budowlany; 8) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej o obiekty służące do prowadzenia gospodarstwa rolnego, w tym obiekty służące agroturystyce, pod warunkiem nie zmniejszania dotychczasowej odległości zabudowy od brzegów wód; 9) lokalizowania obiektów budowlanych niezbędnych do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani na wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenach dostępu do wód publicznych oraz realizacji infrastruktury technicznej na potrzeby tych terenów; 10) lokalizowania ścieżek rowerowych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku.
obszary NATURA 2000	<p>Regionalny dyrektor ochrony środowiska ustanawia, w drodze aktu prawa miejscowego <u>w formie zarządzenia, plan zadań ochronnych</u> dla obszaru Natura 2000, kierując się koniecznością utrzymania i przywracania do właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000.</p> <p>Plan zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 zawiera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opis granic obszaru i mapę obszaru Natura 2000; 2) identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony; 3) cele działań ochronnych; 4) określenie działań ochronnych ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania, w tym w szczególności działań dotyczących: <ol style="list-style-type: none"> a) ochrony czynnej siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk,



	<p>b) monitoringu stanu przedmiotów ochrony oraz monitoringu realizacji celów, o których mowa w pkt 3,</p> <p>c) uzupełnienia stanu wiedzy o przedmiotach ochrony i uwarunkowaniach ich ochrony;</p> <p>5) wskazania do zmian w istniejących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, planach zagospodarowania przestrzennego województw oraz planach zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej dotyczące eliminacji lub ograniczenia zagrożeń wewnętrznych lub zewnętrznych, jeżeli są niezbędne dla utrzymania lub odtworzenia właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;</p> <p>6) wskazanie terminu sporządzenia, w razie potrzeby, planu ochrony dla części lub całości obszaru.</p> <p><u>Generalne cele ochrony:</u> Zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:</p> <p>1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,</p> <p>2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,</p> <p>3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.</p>
zespół przyrodniczo - krajobrazowy	<p>Na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zabrania się:</p> <p>1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;</p> <p>2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;</p> <p>3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;</p> <p>4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;</p> <p>5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;</p> <p>6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;</p> <p>7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;</p> <p>8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;</p> <p>9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;</p> <p>10) umieszczania tablic reklamowych.</p> <p>Zakazy nie dotyczą:</p> <p>1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim;</p> <p>2) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim;</p> <p>3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;</p> <p>4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.</p>
pomniki przyrody	<p>W stosunku do pomnika przyrody obowiązują następujące zakazy</p> <p>1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;</p> <p>2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z</p>



	<p>wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;</p> <ol style="list-style-type: none">3) uszkadzania i zanieczyszczenia gleby;4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;10) zbioru, niszczenia, uszkadzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;11) umieszczania tablic reklamowych. <p>Zakazy nie dotyczą:</p> <ol style="list-style-type: none">1) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;2) realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;3) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;4) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Źródło: opracowanie własne.

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

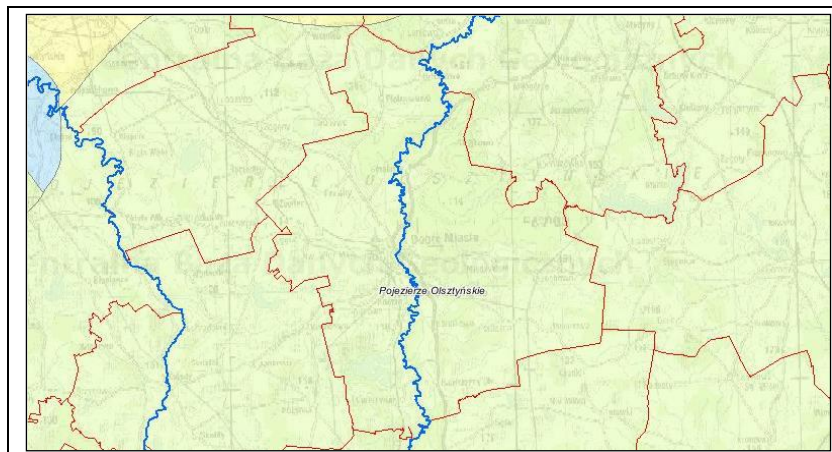
Położenie fizycznogeograficzne

Gmina Dobre Miasto położona jest w środkowej części województwa Warmińsko – Mazurskiego w odległości około 26 km do stolicy regionu Olsztyna i sąsiaduje z gminami: Lubomino, Świątki, Dywity, Jeziorany oraz Lidzbark Warmiński. Gmina zajmuje powierzchnię 258,7 km², w tym powierzchnia miasta wynosi 4,86 km².

Jako jednostka samorządowa obejmuje swym zasięgiem miasto Dobre Miasto (podzielone na 5 obębów geodezyjnych) oraz 23 sołectwa: Barcikowo, Bzowiec, Cerkiewnik, Głotowo, Jesionowo, Kabikiejmy, Kabikiejmy Dolne, Knopin, Knopin Osada, Kosyń, Kunik, Łęgno, Mawry, Międzylesie, Nowa Wieś Mała, Orzechowo, Piotraszewo, Podleśna, Prasłity, Smolajny, Stary Dwór, Swobodna, Urbanowo.

Zgodnie z regionalizacją opracowaną przez Jerzego Kondrackiego z 1998 roku, obszar Gminy znajduje się w obrębie Pojezierza Olsztyńskiego: megaregion: Niż Wschodnioeuropejski, prowincja: 84 Niż Wschodniobałtycko-Białoruski, podprowincja: 842 Pojezierza Wschodniobałtyckie, makroregion: 842.8 Pojezierze Mazurskie, mezoregion: 842.81 Pojezierze Olsztyńskie.

Położenie geograficzne Gminy Dobre Miasto.



Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, Centralna Baza Danych Geologicznych, <http://web3.pgi.gov.pl/>

Formy użytkowania terenu

W strukturze użytkowania Gminy Dobre Miasto, przeważają lasy i grunty leśne stanowiące prawie 35% powierzchni Gminy oraz grunty orne (34,8% powierzchni). Następnymi w kolejności pod względem udziału w strukturze powierzchni są: użytki rolne (12,6%) i pastwiska (10,3%). Miasto zajmuje 1,9% powierzchni całej Gminy.

Struktura gruntów na terenie gminy Dobre Miasto.

Wyszczególnienie	Powierzchnia (ha)	%
Teren miasta	486	1,9
Użytki rolne	3260	12,6
Lasy i grunty leśne	9021	34,9
Grunty orne	9009	34,8
Pastwiska	2664	10,3
Wody śródlądowe płynące	378	1,5
Wody śródlądowe stojące	23	0,1
Inne	1026	4,0
<i>Razem</i>	<i>25867</i>	<i>100</i>

Źródło: <http://www.dobremiasto.com.pl/>

Geomorfologia i Geologia

Według fizyczno–geograficznego podziału Kondrackiego obszar gminy znajduje się w obrębie Pojezierza Olsztyńskiego i charakteryzuje się dość znacznym zróżnicowaniem powierzchni, na którą składa się: obszar wysoczyzny dennej i czołowej (głównie zachodnia i południowo-wschodnia część gminy), obszar sandru (środkowa i północno-wschodnia część gminy) oraz doliny rzeczne (Łyna i jej dopływy Kwiała i Kirsna).

W części północnej gminy powierzchnia terenu ma charakter falisty z wysokościami rzędu 80 – 100 m n.p.m. Teren wyraźnie podnosi się w kierunku południowym, gdzie powierzchnia terenu usytuowana jest na wysokości 110–140 m n.p.m. Obszar najwyższej położony, pagórkowaty znajduje się w południowo – wschodniej części gminy 140 – 180 m n.p.m. W wysoczyznę wcięte są erozyjne doliny rzek, które na obszarach o równinnej i lekko falistej powierzchni są dość szerokie, natomiast na obszarach o dość zróżnicowanej rzeźbie są głębokie o stromych zboczach.

Na powierzchni Gminy Dobre Miasto przeważają utwory nieprzepuszczalne i słaboprzepuszczalne. Na powierzchni zalegają głównie gliny zwałowe powstałe w czasie fazy pomorskiej, stadiału głównego, zlodowacenia północnopolskiego. Miejscami są to piaski i żwiry dolne i górne tej samej fazy. Na ternach na północ i wschód od Dobrego Miasta oraz w rejonie wsi: Barcikowo, Podleśna, Kabikiejmy i na południe od wsi Cerkiewnik brak jest izolacji eksploatowanej warstwy wodonośnej od powierzchni.

Na terenie Gminy największe powierzchnie zajmują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandry). Przewaga glin zwałowych występuje w zachodniej i południowo-wschodniej części Gminy. Są to gliny brązowe lub brązowo-szare, na ogół silnie ilaste i wapniste.

W środkowej i północno-wschodniej części Gminy w przewadze występują piaski i żwiry wodnolodowcowe, których akumulacja związana była z odpływem wód sprzed czoła lądolodu fazy pomorskiej. Tworzą one rozległy sandr Ornety otaczający od południa Wzniesienia Górskie. Jest to typ sandru „podpartego” otoczonego od południa i wschodu wysoczyzną zbudowaną z glin zwałowych.

Hydrografia i Hydrogeologia

Tereny gminy Dobre Miasto leżą w większości z zlewni rzeki Łyny, która przepływa z południa na północ przez środek



omawianego obszaru. Niewielka północna część gminy w rejonie wsi Mawry należy zlewni rzeki Pasłęki poprzez rzekę Ramę (Ramię).

Głównymi dopływami Łyny na terenie gminy są rzeki: Kwieła (Kwieta), płynąca z zachodu, z rejonu wsi Głotowo do wsi Knopin oraz rzeka Kirsna, odwadniająca lasy w północno-wschodniej części i wpływająca do Łyny we wsi Smolajny. Pozostałe dopływy to niewielkie cieki bez nazwy.

Teren gminy Dobrze Miasto leży w przewadze w zlewni rzeki Łyny, która przepływa z południa na północ przez środek gminy, dzieląc ją na dwie części wschodnią i zachodnią. Tylko niewielka północna część gminy w rejonie wsi Mawry należy do zlewni rzeki Pasłęki poprzez rzekę Ramę (Ramię).

Głównymi dopływami rzeki Łyny na terenie gminy są rzeki Kirsna i Kwieła. Pozostałe dopływy to szereg cieków bez nazwy. Rzeka Łyna jest rzeką II rzędu, lewobrzeżnym dopływem Pregocy. Jej długość wynosi 263,7 km, w tym na terenie Polski około 190 km.

W roku 2009 Wojewódzki Inspektorat Sanitarny w Olsztynie przeprowadził monitoring operacyjny rzeki Łyny w 6. punktach leżących w 4. jednolitych częściach wód i dokonał oceny jakości wód:

- w Rusi i Brzezinach – jcw „Łyna od wypływu z jez. Ustrych do Wadąga”,
- w Redykajnach i poniżej Dobrego Miasta, w Kosyniu – jcw „Łyna od Wadąga do Kirsny w jez. Mosąg”,
- poniżej Lidzbarka Warmińskiego – jcw „Łyna od Symsarny do Pisy z Elmą do Powarszynki”,
- w Stopkach – jcw „Łyna od Pisy do granicy państwa”.

Pomiary przeprowadzone w punkcie poniżej Dobrego Miasta, w Kosyniu wykazały, że stan ekologiczny wód Łyny jest umiarkowany ze względu na makrofity oraz obniżone stężenie tlenu. Roślinność występująca w obrębie badanej jednolitej części wód jest charakterystyczna dla siedlisk eutroficznych.

Największym jeziorem na terenie gminy jest Limajno (o powierzchni 230,9 ha) położone na południu w rejonie wsi Swoboda. Pozostałe jeziora Pułpa Duża, Pułpa Mała i Kominiek nie przekraczają powierzchni 10 ha.

Jednostką hydrogeologiczną do której należy gmina Dobrze Miasto jest Region Mazurski, a głównym poziomem użytkowym są utwory czwartorzędowe. W centrum gminy wydzielono Rejon Dobrego Miasta, w którym główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach trzeciorzędowych – w osadach miocenu i oligocenu. Występowanie wód zwykłych stwierdzono w warstwach wodonośnych utworów trzecio- i czwartorzędowych, a łączna miąższość utworów wodonośnych sięga 200 – 300 m.

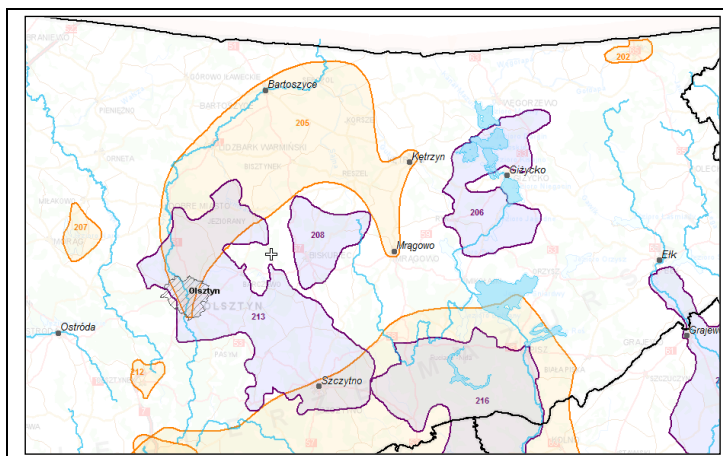
Generalnie wody podziemne powtarzają dział wód powierzchniowych. Spływają w kierunku północno-wschodnim do doliny Łyny. Wody najczęściej są pod ciśnieniem, a zwierciadło stabilizuje się blisko lub powyżej powierzchni terenu.

W utworach czwartorzędowych poziom wodonośny ma charakter nieciągły, występuje na różnych głębokościach, często w formie soczew. Wodonośne piaski i żwiry zalegające na między poziomami glin tworzą warstwy wodonośne o niewielkim zasięgu i różnej miąższości. Miąższość utworów wodonośnych w czwartorzędzie to przeważnie 15 – 40 m. Pierwszy użytkowy poziom wodonośny występuje przeważnie na głębokościach 30 – 60 m n.p.m., lokalnie na 10 – 30 m n.p.m. lub poniżej 100 m p.p.t.

Warunki hydrogeologiczne na większości gminy uznawane są za przeciętne. Wydajność eksploatacyjna studni jest rzędu 10 – 30 m³/h. Korzystne warunki hydrogeologiczne występują w centrum i w południowo – wschodniej części gminy.

Na terenie miasta i gminy Dobrze Miasto występują dwa główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP): Zbiornik Międzymorenowy Olsztyn i Subzbiornik Warmia.

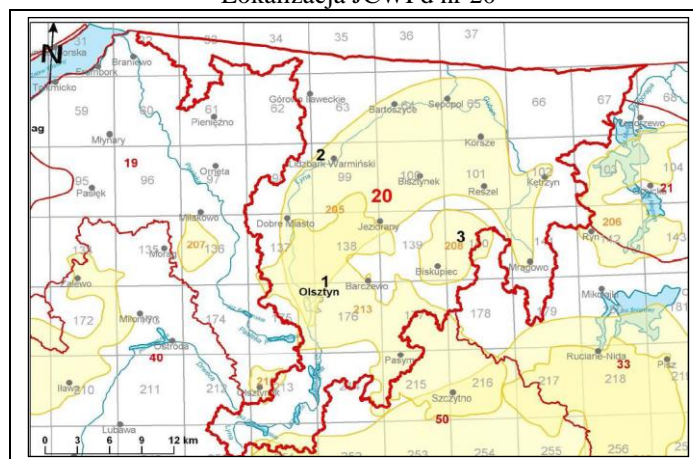
GZWP na terenie gminy Dobrze Miasto.



Źródło: <http://epsh.pgi.gov.pl/epsh/>

Na terenie województwa warmińsko-mazurskiego wyznaczono kilka jednolitych części wód podziemnych (JCWPd), w tym na terenie Gminy Dobre Miasto znajduje się JCWPd nr 20 – zlokalizowany w Regionie Dolnej Wisły o powierzchni 6 089,29 km². Obszar JCWPd 20 obejmuje zlewnię Łyny i innych dopływów Pregoly. Główne poziomy wodonośne występują w obrębie plejstocenu. Lokalnie wody podziemne występują również w utworach miocenu i paleogenu. W rejonie Olsztyna system wodonośny w utworach plejstocenu związany jest z głęboką rynną subglacialną. Głębsze poziomy wodonośne występujące w utworach neogenu i paleogenu są słabo rozpoznane z wyjątkiem zachodniej części JCWPd.

Lokalizacja JCWPd nr 20



Źródło: www.psh.gov.pl

Kopaliny

Na terenie gminy Dobre Miasto występują następujące udokumentowane złoża kopalin.

Wykaz udokumentowanych złóż kopalin na terenie gminy Dobre Miasto.

L.p.	Nazwa złoża	Numer Złoża	Kopalina	Powierzchnia Złoża (Ha)	Data Rozpoczęcia / Zakończenia Eksploatacji	Uwagi (Zgodnie Z Zapisami Znajdującymi Się W Bazie Danych PIG)
1	Barcikowo	3607	KN	2,53	1.01.1978 -/-	Zostanie wysłany wniosek zmieniający stan zagospodarowania na zaniechany. Część złoża jest jeszcze do wybrania.
2	Barcikowo II	8045	KN	2,17	-/ 31.12.2008	-
3	Barcikowo III	15919	KN	1,99	-/-	-
4	Cerkiewnik	5752	KR	19,92	-/-	Zasoby udokumentowano w 5 polach: A-1133 tys.t, B-16 tys.t, C-13 tys.t, D-129 tys.t, E-61 tys.t w tym 20 tys.t w filarze ochronnym. W nadkładzie złoża zalega torf o zasobach około 370,3 tys. m ³ przydatny dla rolnictwa.
5	Knopin II	14932	KN	1,98	-/-	-
6	Podleśna	15418	KN	1,57	3.11.2008 / 3.11.2012	1398/2013 - dod. nr 1 - rozl. zasoby po zakończeniu eksploatacji - ZB= 0,0, pozostałe zasoby są w pasach ochronnych, skarpach i dnie wyrobiska, skreślono z Bilansu
7	Podleśna	12317	KN	7,85	2.01.2012 -/-	-



Kolonia

Źródło: <http://geoportal.pgi.gov.pl/portal/page/portal/MIDASGIS>

Na terenie gminy Dobrze Miasto występują dwa tereny górnicze:

- Barcikowo III (teren położony na południowy-wschód od miejscowości Barcikowo),
- Podleśna kolonia (teren położony na południowy-zachód od miejscowości Podleśna).

Na terenie gminy nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

Gleby

Na powierzchni gminy przeważają utwory nieprzepuszczalne i słabo przepuszczalne, stąd infiltracja wód opadowych jest utrudniona, a zasilanie w dużej mierze odbywa się przez dopływ boczny z terenów sąsiednich. Na powierzchni zalegają głównie gliny zwałowe powstałe w czasie fazy pomorskiej, stadiału głównego, zlodowacenia północnopolskiego. Miejscami są to piaski i żwiry dolne i górne tej samej fazy. Na terenach na północ i wschód od Dobrego Miasta oraz w rejonie wsi Barcikowo, Podleśna, Kabikiejmy i na południe od wsi Cerkiewnik brak izolacji eksploatowanej warstwy wodonośnej od powierzchni.

Na terenie gminy największe powierzchnie zajmują gliny zwałowe oraz piaski i żwiry wodnolodowcowe (sandry). Przewaga glin zwałowych występuje w zachodniej i południowo – wschodniej części gminy. Są to gliny brązowe lub brązowo-szare, na ogół silnie ilaste i wapniste.

W rejonie Piotraszewo (północno-zachodnia część gminy) występuje glina w facji ilastej tzw. „glinoił” o zabarwieniu czerwonym.

W środkowej i północno-wschodniej części gminy w przewadze występują piaski i żwiry wodnolodowcowe, których akumulacja związana była z odpływem wód sprzed czoła lądolodu fazy pomorskiej. Tworzą one rozległy sandr Ornety otaczający od południa Wzniesienia Górskie. Jest to typ sandru „podpartego” okolnego od południa i wschodu wysoczyzną zbudowaną z glin zwałowych.

Warunki klimatyczne

Gmina Dobrze Miasto położona jest w obszarze „wschodniobałtyckiej” dzielnicy klimatycznej. Panujący tu klimat cechuje duża zmienność zjawisk pogodowych. To sprawia, że nasłonecznienie jest tu mniejsze niż w innych rejonach kraju. Przeciętnie dni pochmurnych jest od 140 do 160. Charakterystyczny dla tego regionu jest też krótszy okres wegetacyjny, duża wilgotność powietrza oraz występowanie silnych wiatrów. Pory roku są w stosunku do Niżu Polskiego, szczególnie Wielkopolski, przesunięte o około 2 tygodnie. Częstym zjawiskiem pogodowym są mgły, które zmniejszają nasłonecznienie.

Średnia roczna temperatura powietrza liczona dla lat 1951 - 1990 wynosiła około 6,5° C. Najcieplejszymi miesiącami są: czerwiec, lipiec i sierpień, najzimniejszymi zaś grudzień, styczeń, luty. Długość bezmroźnego okresu dochodzi nawet do 125 dni, podczas gdy w innych terenach Polski dochodzi do 190 dni. Przymrozki zdarzają się nawet w czerwcu, a w pierwszej połowie maja występują niemal corocznie.

Roczna suma opadów waha się od 590 do 690 mm. Najwięcej opadów (około 40%) przypada zazwyczaj na czerwiec i sierpień. Liczba dni z opadami jest zmienna i dochodzi do 190. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio 70 dni. Wielkość opadów atmosferycznych wpływa na zasoby wód powierzchniowych, stosunki wodne w glebie oraz stan powietrza atmosferycznego m. in. poprzez wymywanie zanieczyszczeń gazowych i pyłowych z atmosfery.

Podsumowanie

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

- rozproszone zrzuty ścieków w wiejskich jednostkach osadniczych,
- brak retencji wód opadowych zarówno w mieście, jak i na terenie gminy,
- brak systemów oczyszczających w sieci kanalizacji deszczowej
- nieszczelny system odbioru ścieków z obszarów nieskanalizowanych,
- dopływ biogenów (nadmierne nawożenie) z powierzchni rolniczych,
- spływy z dróg,

Zagrożenia dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej związane są z:

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

Obszary leśne podlegają ciągłej presji i zagrożeniom wynikającym z:

- zanieczyszczenia powietrza i wód,
- naruszeniu równowagi naturalnych ekosystemów leśnych,



- miejscowej dewastacji (najczęściej na granicy polno – leśnej),
- niszczeniu i likwidacji zadrzewień w strefie przybrzeżnej cieków i zbiorników wodnych.

Pogorszenie stanu i zanieczyszczenia powietrza wiąże się z następującymi czynnikami:

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



ROZDZIAŁ 4.

Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W krajobrazie kulturowym miasta i gminy Dobrze Miasto dominują:

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

Zabytkowy krajobraz gminy cechuje:

- zachowana miejscami historyczna zabudowa wiejska,
- przekształcone współcześnie rozłogi pól i łąk,
- zróżnicowana granica rolno – leśna,
- charakterystyczne formy architektoniczne w krajobrazie (np. wieże kościołów).

4.1. Obszary i obiekty zabytkowe podlegające ochronie

Obszary i obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków występujące na terenie miasta Dobrze Miasto zestawiono w tabeli 3. Ścisłej ochronie prawnej na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami podlegają obiekty i obszary wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków.

Tabela 3.

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Uwagi
1	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	3	DOM	3832	1.09.1987	A-2137 dawny numer rejestru
2	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	4A	DOM	2292	18.12.1996	A-3939 dawny numer rejestru
3	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	5	DOM	3833	1.09.1987	A-2138 dawny numer rejestru
4	DOBRE MIASTO	GDĄSKA		WIEŻA CIŚNIENI	1585	15.03.1996	A-3879 dawny numer rejestru
5	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1	DOM	3826	2.09.1987	A-2214 dawny numer rejestru
6	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1A	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI (ob. dom kultury)	817	3.09.1968	A- 1154 dawny numer rejestru
7	DOBRE MIASTO	GÓRNA	9A	STAJNIA (ob. warsztat samochodowy)	1645	30.08.1999	A-4121 dawny numer rejestru
8	DOBRE MIASTO	GÓRNA	18	DOM	3827	2.09.1987	A-2213 dawny numer rejestru
9	DOBRE MIASTO	GÓRNA	20	DOM	3828	2.09.1987	A-2208 dawny numer rejestru
10	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	6	RZEŻNIA (ob. dom mieszkalny)	2301	1.09.1987	Brak ulicy Grobłowej obecnie ulica Kościuszki A-2141 dawny nr rejestr
11	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	8	DOM	2299	2.09.1987	Brak ulicy Grobłowej obecnie ulica Kościuszki
12	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2295	31.05.1993	A-3520 dawny numer rejestru
13	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	16	DOM	2305	2.09.1987	A-2187 dawny numer rejestru
14	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	19	DOM	2306	2.09.1987	A-2216 dawny numer rejestru
15	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	21	DOM	3829	2.09.1987	A-2196 dawny numer rejestru



16	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	23	DOM	3830	2.09.1987	A-2205 dawny numer rejestru
17	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	25	DOM	3493	2.09.1987	A-2197 dawny numer rejestru
18	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	27	DOM	3831	2.09.1987	A-2206 dawny numer rejestru
19	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	37	DOM	2307	2.09.1987	A-2207 dawny numer rejestru
21	DOBRE MIASTO	KOŚCIUSZKI		GAZOWNIA MIEJSKA	4128	3.08.1989	A-2839 dawny numer rejestru
22	DOBRE MIASTO	KRÓTKA	2	DOM	2308	1.09.1987	A-2152 dawny numer rejestru
23	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	2	DOM	2309	1.09.1987	A-2151 dawny numer rejestru
24	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	3	DOM	2310	3.10.1996	A-3919 dawny numer rejestru
25	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	4	DOM	3494	1.09.1987	A-2176 dawny numer rejestru
26	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	6	DOM	3495	1.09.1987	A-2177 dawny numer rejestru
27	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	14	DOM	3762	1.09.1987	A-2185 dawny numer rejestru
28	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	17	DOM	2311	1.09.1987	A-2150 dawny numer rejestru
29	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	19	DOM	2312	1.09.1987	A-2149 dawny numer rejestru
30	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	24	DOM	3496	1.09.1987	A-2186 dawny numer rejestru
31	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26	SPICHLERZ	3491	2.11.1987	A-2292 dawny numer rejestru
32	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26	BRAMA	3492	2.11.1987	A-2291 dawny numer rejestru
33	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	35	DOM	2313	1.09.1987	A-2148 dawny numer rejestru
34	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	37	SPICHRZ	2302	2.11.1987	A-2193 dawny numer rejestru
35	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	49	DOM	3761	1.09.1987	A-2184 dawny numer rejestru
36	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	53	DOM	3825	1.09.1987	A-2200 dawny numer rejestru
37	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	11	DOM	3834	1.09.1987	A-2139 dawny numer rejestru
38	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	13	DOM	2314	1.09.1987	A-2147 dawny numer rejestru
39	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA		BRAMA CMENTARNA	2298	1.09.1987	A-2175 dawny numer rejestru
40	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	1	KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. MIKOŁAJA	49(D/16)	16.09.1949	A-51 dawny numer rejestru
41	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	2	EWANGIELICKI DOM PARAFIALNY (ob. kino)	2294	1.09.1987	A-2156 dawny numer rejestru
42	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	8	WILLA	2315	1.09.1987	A-2146 dawny numer rejestru
43	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	DOM	2316	1.09.1987	A-2145 dawny numer rejestru
44	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	SPICHRZ	3838	2.11.1987	A-2293 dawny numer rejestru
45	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO		KOLEGIATA I ZABUDOWANIA KOLEGIACKIE	48 (D/1)	16.09.1949	A-50 dawny numer rejestru
46	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	13	DOM	3835	1.09.1987	A-2140 dawny numer rejestru
47	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	24	DOM	2321	1.09.1987	A-2131 dawny numer rejestru
48	DOBRE MIASTO	SPICHRZOWA	19	DOM	3836	1.09.1987	dawna ul. Spichrzowa obecnie Orła Białego obecna ul. Spichrzowa w



							póln.-zach. części miasta A-2157 dawny numer rejestru
49	DOBRE MIASTO	ORLA BIAŁEGO	28	STAJNIA	1602	16.07.1998	A-4075 dawny numer rejestru
50	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO		BASZTA "BOCIANIA"	818	3.09.1968	A-1150 dawny numer rejestru
51	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	4	DOM	455 (D/68)	30.10.1957	Brak nr 4 przy ulicy Sowińskiego A-417 dawny nr rejestru
52	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	6	DOM	D/67 454	2.09.1987	Brak nr 6 przy ulicy Sowińskiego A-418 dawny nr rejestru
53	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	7	DOM	2317	2.09.1987	A-2211 dawny numer rejestru
54	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	10	DOM	452 (D/56)	30.10.1957	Brak nr 10 przy ulicy Sowińskiego A-420 dawny numer rejestru
55	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	11	DOM	2318	2.09.1987	A-2209 dawny numer rejestru
56	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	15	DOM	2319	2.09.1987	A-2204 dawny numer rejestru
57	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	17	DOM	2320	9.09.1987	A-2212 dawny numer rejestru
58	DOBRE MIASTO	SPICHRZOWA	15	SPICHRZ	3837	1.09.1987	A-3837 dawny numer rejestru
59	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	1	DOM	2322	2.09.1987	A-2189 dawny numer rejestru
60	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	3	DOM	2323	21.03.1996	A-3880 dawny numer rejestru
61	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	4	DOM	2324	2.09.1987	A-2188 dawny numer rejestru
62	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	5	SPICHRZ	2303	2.11.1987	A-2294 dawny numer rejestru
63	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	6	DOM	2325	2.09.1987	A-418 dawny numer rejestru
64	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	12	DOM	2326	1.09.1987	A-2155 dawny numer rejestru
65	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	14	DOM	2327	2.09.1987	A-2202 dawny numer rejestru
66	DOBRE MIASTO			KAPLICA P.W. ŚW. JERZEGO	816	3.09.1968	A-1153 dawny numer rejestru
67	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2296	31.05.1993	A-3521 dawny numer rejestru
68	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	8	DOM	2328	2.09.1987	A-2194 dawny numer rejestru
69	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	10	DOM	2329	2.09.1987	A-2192 dawny numer rejestru
70	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	12	DOM	2330	2.09.1987	A-2084 dawny numer rejestru
71	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	14	DOM	3497	2.09.1987	A-2203 dawny numer rejestru
72	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	18	DOM	2331	2.09.1987	A-2195 dawny numer rejestru
73	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	23	DOM	2332	2.09.1987	A-2190 dawny numer rejestru
74	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	25	DOM	2333	2.09.1987	A-2201 dawny numer rejestru
75	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	26	DOM	2334	2.09.1987	A-2210 dawny numer rejestru
76	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	27	DOM	2335	2.09.1987	A-2215 dawny numer rejestru
77	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	28	ZAJAZD (ob. dom mieszkalny)	3498	2.09.1987	A-2174 dawny numer rejestru
78	DOBRE	WOJSKA	28A	STAJNIA	3824	1.09.1987	A-2178



	MIASTO	POLSKIEGO		(ob. dom mieszkalny)			dawny numer rejestru
79	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	31/ 33	DOM	4342	26.10.2006	A-4342 dawny numer rejestru
80	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	45	DOM	3500	2.09.1987	A-2198 dawny numer rejestru
81	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	47	DOM	3501	2.09.1987	A-2199 dawny numer rejestru
82	DOBRE MIASTO			POZOSTAŁOŚCI MURÓW OBRONNYCH	451 (D/35)	30.10.1957	A-419 dawny numer rejestru
83	DOBRE MIASTO			UKŁAD URBANISTYCZNY	1231	30.10.1957	A-414 dawny numer rejestru

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomości.

Obszary i obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków występujące na terenie gminy Dobre Miasto zestawiono w tabeli 4.

Tab. 4.

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Uwagi
1	BZOWIEC			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4284	25.10.1993	A-3584 dawny numer rejestru
2	BZOWIEC			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4285	25.10.1993	A-3591 dawny numer rejestru
3	CERKIEWNIK			KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. KATARZYNY	1363	18.01.1995	A-3785 dawny numer rejestru
4	CERKIEWNIK			CMENTARZ GRZEBALNY	3731	9.01.1987	A-1799 dawny numer rejestru
5	CERKIEWNIK		24a	BUDYNEK	A-4642	14.02.2017	-
6	GŁOTOWO			CMENTARZ	3728	9.01.1987	A-1797 dawny numer rejestru
7	GŁOTOWO			KAPLICZKA NA PLACU KOŚCIELNYM	2339	21.10.1993	A-3580 dawny numer rejestru
8	GŁOTOWO			KAPLICZKA NA CMENTAZRZU PARAFIALNYM	2340	21.10.1993	A-3578 dawny numer rejestru
9	GŁOTOWO			CMENTARZ	3729	9.01.1987	A-1797 dawny numer rejestru
10	GŁOTOWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2342	21.10.1993	A-3577 dawny numer rejestru
11	GŁOTOWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4282	21.10.1993	A-3581 dawny numer rejestru
12	GŁOTOWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4283	21.10.1993	A-3582 dawny numer rejestru
13	GŁOTOWO			KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ZBAWICIELA	822	2.09.1968	A-1148 dawny numer rejestru
14	GŁOTOWO			4 KAPLICE W NAROŻNIKACH CMENTARZA KOŚCIELNEGO	822	2.09.1968	-
15	GŁOTOWO			CMENTARZ KOŚCIELNY	822	2.09.1968	-
16	GŁOTOWO			KALWARIA WARMIŃSKA (14 kaplic, grota MB z Lourdes, kaplica Modlitwy w Ogrójcu, park kalwaryjski)	A-2097	29.12.2003	A-2097 dawny numer rejestru
17	JESIONOWO			KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ŚW. MARCINA,	1368	18.01.1995	A-3784 dawny numer rejestru
18	JESIONOWO			CMENTARZ GRZEBALNY	3730	9.01.1987	A-1798 dawny numer rejestru
19	KNOPIN			KAPLICA P.W. MB KRÓLOWEJ POLSKI	828	1.09.1968	A-1133 dawny numer rejestru
20	KOSYŃ			MOST DROGOWY NAD ŁYNA	1861	21.03.2001	A-1861 dawny numer rejestru
21	ŁĘGNO		11a	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3620	8.11.1993	-
22	ŁĘGNO		21	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4304	8.11.1993	A-3621 dawny numer rejestru
23	ŁĘGNO		22	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4305	8.11.1993	A-3619 dawny numer rejestru



24	MAWRY		6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2351	29.10.1993	A-3603 dawny numer rejestru
25	MAWRY			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4292	29.10.1993	A-3602 dawny numer rejestru
26	MAWRY		9	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4291	29.10.1993	A-3605 dawny numer rejestru
27	MIĘDZYLESIE			3 KAPLICE W NAROŻNIKACH OGRODZENIA	838	30.08.1968	A-1131 dawny numer rejestru
28	MIĘDZYLESIE			CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY	838	30.08.1968	-
29	MIĘDZYLESIE			KAPLICA P.W. ŚW. HELENY	839	30.08.1968	A-1132 dawny numer rejestru
30	MIĘDZYLESIE			KAPLICA ODPUSTOWA	837	30.08.1968	A-1130 dawny numer rejestru
31	MIĘDZYLESIE		52	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4297	2.11.1993	A-3608 dawny numer rejestru
32	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2355	25.10.1993	A-3583 dawny numer rejestru
33	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4288	25.10.1993	A-3590 dawny numer rejestru
34	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	4287	25.10.1993	A-3586 dawny numer rejestru
35	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	4286	25.10.1993	A-3585 dawny numer rejestru
36	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2356	25.10.1993	A-3589 dawny numer rejestru
37	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICA P.W. MIŁOSIĘDZIA BOŻEGO	1391	7.03.1995	A-3806 dawny numer rejestru
38	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4289	25.10.1993	A-3587 dawny numer rejestru
39	NOWA WIEŚ MAŁA			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4290	25.10.1993	A-3588 dawny numer rejestru
40	ORZECHOWO			PLEBANIA	1171	19.05.1968	A-919 dawny numer rejestru
41	ORZECHOWO			KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. NAJŚWIĘTRZEJ MARII PANNY	840	25.08.1968	A-1128 dawny numer rejestru
42	ORZECHOWO			SZKOŁA	1390	7.03.1995	A-3805 dawny numer rejestru
43	ORZECHOWO			CMENTARZ GRZEBALNY	3733	9.01.1987	A-1801 dawny numer rejestru
44	PIOTRASZEWO		11	DOM NR 11	1354	18.01.1995	A-3786 dawny numer rejestru
45	PIOTRASZEWO		18	PLEBANIA	1387	7.03.1995	A-3808 dawny numer rejestru
46	PIOTRASZEWO			KAPLICZKA W NAROŻNIKU OGRODZENIA KOŚCIELNEGO	2366	3.11.1993	A-3614 dawny numer rejestru
47	PIOTRASZEWO			KOŚCIÓŁ FILIALNY P.W. ŚW BARTŁOMIEJA	843	25.08.1968	A-1126 dawny numer rejestru
48	PIOTRASZEWO			CMENTARZ	3732	9.01.1987	A-1800 dawny numer rejestru
49	PIOTRASZEWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2367	3.11.1993	A-3615 dawny numer rejestru
50	PODLEŚNA		16	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4293	29.10.1993	A-3604 dawny numer rejestru
51	PODLEŚNA		54	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4294	29.10.1993	A-3606 dawny numer rejestru
52	PRAŚLITY			KAPLICZKA PRZYDROŻNA (obok szkoły)	2370	3.11.1993	A-3618 dawny numer rejestru
53	PRAŚLITY		19	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2369	3.11.1993	A-3613 dawny numer rejestru
54	PRAŚLITY		35	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4302	3.11.1993	A-3617 dawny numer rejestru
55	SMOLAJNY			BRAMA	850	23.08.1968	A-1119 dawny numer rejestru
56	SMOLAJNY			PAŁACYK MYŚLIWSKI	1386	7.03.1995	A-3807



57	SMOLAJNY		PARK	3601	25.04.1984	dawny numer rejestru A-1545
58	SMOLAJNY		PAŁAC	562 (S/55)	4.05.1959	dawny numer rejestru A-512
59	SMOLAJNY		DOM (przy bramie wjazdowej)	849	23.08.1968	dawny numer rejestru A-1118
60	SMOLAJNY		ZESPÓŁ MŁYNA WODNEGO (budynek produkcyjno-mieszkalny, budynek gospodarczy, urządzenia hydrotechniczne)	4337	26.06.1997	dawny numer rejestru A-3999
61	STARY DWÓR	4	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	2376	2.11.1993	dawny numer rejestru A-3611
62	STARY DWÓR	6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4296	2.11.1993	dawny numer rejestru A-3609
63	STARY DWÓR	12	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	4295	2.11.1993	dawny numer rejestru A-3610
64	WICHROWO		BUDYNEK NADLEŚNICTWA	1430	25.03.1995	dawny numer rejestru A-3834

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków nieruchomości.

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

Tab. 5.

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków archeologicznych.

Stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP opisane w tabeli 6.

Tab. 6.

L.p.	Miejscowość	Nr w m.	Nr. ob.	Funkcja	Datowanie
1	Mawry	7	17-60	śląd osadnictwa	okres rzymski
2	Mawry	11	17-60	śląd osadnictwa	wczesny okres lateński
3	Piotraszewo	8	17-60	śląd osadnictwa	okres rzymski
4	Piotraszewo	9	17-60	śląd osadnictwa	epoka kamienia
5	Piotraszewo	10	17-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu okres nowożytny
6	Bzowiec	3	18-60	śląd osadnictwa	pradzieje
7	Bzowiec	4	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
8	Praslity	5	18-60	osada	wczesna epoka żelaza, wczesne średniowiecze
9	Praslity	6	18-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesna epoka żelaza
10	Praslity	7	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza okres wpływów rzymskich
11	Praslity	8	18-60	osada	wczesna epoka żelaza
12	Praslity	9	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
13	Praslity	10	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
14	Praslity	11	18-60	śląd osadnictwa	pradzieje



15	Praslity	12	18-60	osada osada	wczesna epoka żelaza XI - XII w.
16	Praslity	13	18-60	śląd osadnictwa osada osada	pradzieje XIV - XV w. XVII - XVIII w.
17	Praslity	14	18-60	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XI - XII w. XIV - XV w.
18	Praslity	15	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XIV - XV w.
19	Praslity	16	18-60	śląd osadnictwa osada	wczesna epoka żelaza XI - XII w.
20	Praslity	17	18-60	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa osada osada	neolit pradzieje wczesne średniowiecze XIV - XV w. XVII - XVIII w.
21	Praslity	18	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu XIV - XV w. XVII - XVIII w.
22	Praslity	19	18-60	śląd osadnictwa osada	wczesne średniowiecze XIV - XV w.
23	Praslity	20	18-60	osada śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	pradzieje wczesne średniowiecze XIV - XV w. XVII - XVIII w.
24	Smolajny	1	18-60	osada śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
25	Smolajny	2	18-60	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XIV - XV w. XVII - XVIII w.
26	Smolajny	3	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
27	Smolajny	4	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza XVII - XVIII w.
28	Piotraszewo	4	18-60	osada osada	wczesna epoka żelaza XIV - XV w.
29	Piotraszewo	5	18-60	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze XIV - XV w.
30	Piotraszewo	6	18-60	osada	XVII - XVIII w.
31	Gronowo	1	18-60	osada	XVII - XVIII w.
32	Różyn	1	18-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesna epoka żelaza
33	Gronowo	2	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
34	Gronowo	3	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
35	Różyn	2	18-60	śląd osadnictwa	XVII - XVIII w.
36	Gronowo	4	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
37	Dobre Miasto	I	19-60	-	późne średniowiecze
38	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
39	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
40	Dobre Miasto	IV	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
41	Łęgno	I	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
42	Łęgno	II	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
43	Łęgno	III	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
44	Łęgno	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
45	Łęgno	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność



46	Łęgno	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
47	Nowa Wieś Mała	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
48	Nowa Wieś Mała	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
49	Nowa Wieś Mała	VI	19-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
50	Nowa Wieś Mała	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
51	Nowa Wieś Mała	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
52	Praslity	I	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
53	Praslity	II	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
54	Praslity	III	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
55	Praslity	IV	19-60	śląd osadnictwa	nowożytność
56	Smolajny	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytność
57	Smolajny	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
58	Smolajny	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza nowożytność
59	Smolajny	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
60	Smolajny	IX	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
61	Smolajny	X	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
62	Smolajny	XI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
63	Smolajny	XII	19-60	śląd osadnictwa grodzisko (?)	wczesne średniowiecze
64	Głotowo	I	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
65	Głotowo	II	20-60	osada	okres wpływów rzymskich
66	Dobre Miasto	III	20-60	osada	nieokreślona
67	Knopin	I	20-60	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
68	Knopin	II	20-60	kurhan	wczesna epoka żelaza
69	Knopin	III	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
70	Knopin	IV	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
71	Knopin	V	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
72	Knopin	VI	20-60	osada	nieokreślona
73	Knopin	VII	20-60	osada	okres wpływów rzymskich
74	Knopin	VIII	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
75	Knopin	IX	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
76	Swobodna	I	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
77	Swobodna	II	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
78	Głotowo	III	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
79	Knopin	X	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
80	Nowa Wieś Mała	I	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
81	Nowa Wieś Mała	II	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
82	Głotowo	IV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
83	Głotowo	V	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
84	Głotowo	VI	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
85	Głotowo	VII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
86	Głotowo	VIII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
87	Nowa Wieś Mała	III	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
88	Głotowo	IX	20-60	śląd osadnictwa	nowożytność
89	Głotowo	X	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze



90	Głotowo	XI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
91	Swobodna	X	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
92	Głotowo	XII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
93	Knopin	XI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
94	Knopin	XII	20-60	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich
95	Knopin	XIII	20-60	śląd osadnictwa osada	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
96	Knopin	XIV	20-60	śląd osadnictwa	neolit
97	Knopin	XV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
98	Swobodna	XI	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność starożytność
99	Swobodna	XII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
100	Swobodna	XIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
101	Swobodna	XIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
102	Swobodna	XV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
103	Swobodna	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
104	Swobodna	XVII	20-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
105	Swobodna	XVIII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
106	Swobodna	XIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
107	Swobodna	XX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
108	Swobodna	XXI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
109	Knopin	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
110	Knopin	XVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
111	Knopin	XVIII	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
112	Knopin	XIX	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
113	Knopin	XX	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
114	Knopin	XXI	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
115	Knopin	XII	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
116	Knopin	XIII	20-60	śląd osadnictwa	starożytność
117	Knopin	XXIV	20-60	śląd osadnictwa osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
118	Knopin	XXV	20-60	osada	późne średniowiecze
119	Knopin	XXVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
120	Knopin	XXVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
121	Knopin	XXVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
122	Knopin	XXIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
123	Knopin	XXX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
124	Knopin	XXXI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
125	Dobre Miasto	IV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
126	Stary Dwór	II	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
127	Stary Dwór	III	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
128	Stary Dwór	IV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
129	Knopin	XXXII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
130	Knopin	XXXIII	20-60	osada śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność
131	Barcikowo	II	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność starożytność
132	Barcikowo	III	20-60	osada osada	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
133	Barcikowo	IV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
134	Barcikowo	V	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
135	Barcikowo	VI	20-60	osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
136	Stary Dwór	V	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
137	Stary Dwór	VI	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
138	Knopin	XXXIV	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
139	Knopin	XXXV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność



140	Knopin	XXXVI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
141	Knopin	XXXVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
142	Knopin	XXXVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
143	Knopin	XXXIX	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
144	Barcikowo	VII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
145	Barcikowo	VIII	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
146	Barcikowo	IX	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
147	Barcikowo	X	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
148	Barcikowo	XI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
149	Barcikowo	XII	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
150	Głotowo	XIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
151	Głotowo	XIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
152	Głotowo	XV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
153	Głotowo	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
154	Głotowo	XVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
155	Głotowo	XVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
156	Głotowo	XIX	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
157	Knopin	XL	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
158	Knopin	XLI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
159	Knopin	XLII	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
160	Knopin	XLIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
161	Knopin	XLIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
162	Knopin	XLV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
163	Knopin	XLVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
164	Knopin	XLVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
165	Knopin	XLVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
166	Knopin	XLIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
167	Knopin	L	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
168	Knopin	LI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
169	Knopin	LII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
170	Knopin	LIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
171	Knopin	LIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
172	Głotowo	XX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
173	Knopin	LV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
174	Knopin	LVI	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
175	Knopin	LVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
176	Knopin	LVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
177	Knopin	LIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
178	Cerkiewnik	I	21-60	kurhan	wczesna epoka żelaza
179	Cerkiewnik	II	21-60	grodzisko	nieokreślona
180	Cerkiewnik	III	21-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
181	Cerkiewnik	IV	21-60	osada	nieokreślona
182	Cerkiewnik	V	21-60	osada osada osada	epoka brązu wczesne średniowiecze średniowiecze
183	Cerkiewnik	VI	21-60	śląd osadnictwa	neolit
184	Swobodna	III	21-60	grodzisko	nieokreślona
185	Kabikiejmy Dolne	IV	21-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
186	Kabikiejmy Dolne	V	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
187	Kabikiejmy Dolne	VI	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
188	Kabikiejmy Dolne	VII	21-60	osada	epoka brązu
189	Cerkiewnik	VII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
190	Cerkiewnik	VIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
191	Cerkiewnik	IX	21-60	osada śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
192	Cerkiewnik	X	21-60	osada	epoka brązu
193	Cerkiewnik	XI	21-60	cmentarzysko śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
194	Cerkiewnik	XII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu



				śląd osadnictwa	nowożytność
195	Cerkiewnik	XIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
196	Cerkiewnik	XIV	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
197	Cerkiewnik	XV	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
198	Cerkiewnik	XVI	21-60	osada	średniowiecze
199	Cerkiewnik	XVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
200	Cerkiewnik	XVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze nowożytność
201	Cerkiewnik	XIX	21-60	śląd osadnictwa	nowożytność
202	Cerkiewnik	XX	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
203	Cerkiewnik	XXI	21-60	osada	neolit
204	Cerkiewnik	XXII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
205	Cerkiewnik	XXIII	21-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesne średniowiecze
206	Cerkiewnik	XXIV	21-60	śląd osadnictwa	neolit
207	Cerkiewnik	XXV	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
208	Cerkiewnik	XXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
209	Cerkiewnik	XXVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
210	Cerkiewnik	XXVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
211	Cerkiewnik	XXIX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
212	Cerkiewnik	XXX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
213	Cerkiewnik	XXXI	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
214	Cerkiewnik	XXXII	21-60	osada	epoka brązu
215	Cerkiewnik	XXXIII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
216	Cerkiewnik	XXXIV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
217	Cerkiewnik	XXXV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
218	Cerkiewnik	XXXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
219	Swobodna	IV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
220	Swobodna	V	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
221	Swobodna	VI	21-60	osada	wczesne średniowiecze
222	Swobodna	VII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
223	Swobodna	VIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu wczesne średniowiecze średniowiecze
224	Swobodna	IX	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
225	Cerkiewnik	XXXVII	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
226	Cerkiewnik	XXXVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
227	Cerkiewnik	XXXIX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
228	Cerkiewnik	XL	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
229	Cerkiewnik	XLI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
230	Cerkiewnik	XLII	21-60	osada	epoka brązu
231	Cerkiewnik	XLIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
232	Cerkiewnik	XLIV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
233	Cerkiewnik	XLV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
234	Cerkiewnik	XLVI	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
235	Cerkiewnik	XLVII	21-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
236	Pietraszewo	I	17-61	śląd osadnictwa	średniowiecze
237	Pietraszewo	II	17-61	śląd osadnictwa	nowożytność
238	Pietraszewo	III	17-61	śląd osadnictwa	pradzieje
239	Pietraszewo	IV	17-61	śląd osadnictwa	nowożytność
240	Kabikiejmy Górne	II	21-61	osada	wczesne średniowiecze



				śląd osadnictwa	nowożytność
241	Kabikiejmy Górne	I	21-61	grodzisko	wczesne średniowiecze
242	Kabikiejmy Górne	III	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
243	Kabikiejmy Górne	IV	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
244	Kabikiejmy Górne	V	21-61	śląd osadnictwa	nowożytność
245	Kabikiejmy Górne	IV	21-61	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
246	Kabikiejmy Górne	VI	21-61	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
247	Kabikiejmy Górne	III	21-61	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność starożytność
248	Kabikiejmy Górne	V	21-61	śląd osadnictwa	nowożytność
249	Kabikiejmy Górne	I	21-61	osada śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze średniowiecze
250	Kabikiejmy Górne	II	21-61	śląd osadnictwa	starożytność
251	Kabikiejmy Górne	VI	21-61	śląd osadnictwa (śląd produkcji)	średniowiecze

Źródło: opracowanie własne na podstawie systemu AZP.

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

Zasoby kulturowe gminy w powiązaniu z walorami środowiska przyrodniczego mogą stanowić ważny element stymulujący wzrost gospodarczy, szczególnie w zakresie rozwoju turystyki.

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

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

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

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

- ochronę układu przestrzennego przed przekształceniami oraz ochronę obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych i ich otoczenia przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
- na prace prowadzone w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
- wobec inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków zastosowanie mają przepisy w sprawie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- objęcie ochroną historycznej sieci ulic i placów, historycznego sposobu zabudowy miasta i poszczególnych posesji, historycznych dominant przestrzennych i ich otoczenie oraz osi widokowych,
- w przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych,
- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie podlega kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji),
- w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe miasta i gminy Dobrze Miasto, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie właściwego organu,
- w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną,
- wszystkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków historycznych lub mogące naruszać ich ekspozycję, w tym montaż



- wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam wymagają uzyskania pozwolenia właściwego organu,
- w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada dostosowania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych (dachówka ceramiczna, cegła, kamień, tynki o tradycyjnej fakturze, drewno),
 - postuluje się, aby drogę krajową nr 51 – Słupy w ciągu drogi powiatowej nr 1449N Dobrze Miasto- podleśna- Jesionowo -Gradki -Tuławki -Gady -Słupy -Wadąg -Kieźliny – Olsztyn ująć jako aleję typowaną do objęcia ochroną jako element krajobrazu kulturowego.

ROZDZIAŁ 5.

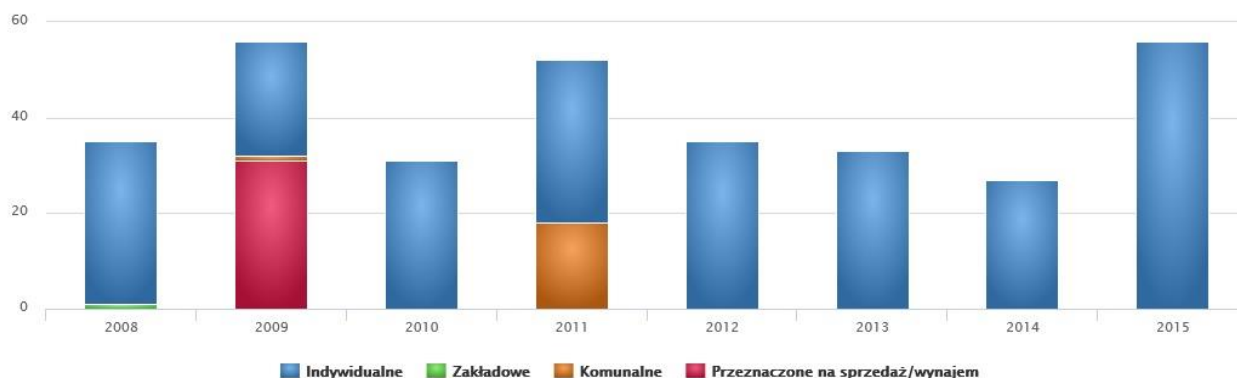
Warunki i jakości życia mieszkańców, w tym warunki ochrony ich zdrowia oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (prognoza demograficzna)

5.1. Mieszkalnictwo

Według danych GUS za 2015 rok na terenie całej gminy Dobrze Miasto zlokalizowanych było 5332 lokale mieszkalne (liczone łącznie lokale w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych). Średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego wynosiła 69,4 m². Na jeden lokal mieszkalny przypadało średnio 3,1 osoby. Na jedną osobę przypadało średnio 23,1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

Liczbę lokali mieszkalnych oddanych do użytkowania w latach 2008 – 2015 przedstawiono na rysunku 18.

Rys. 18.

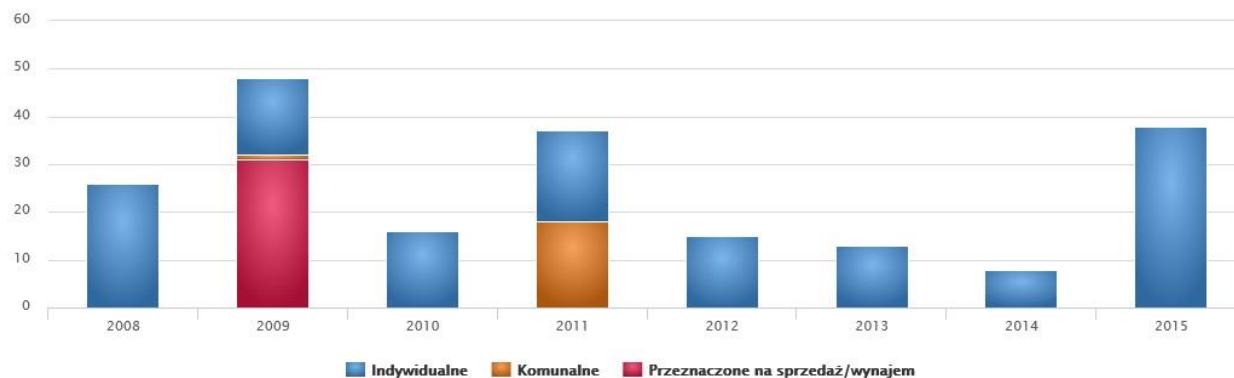




Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W gminie i mieście Dobrze Miasto w 2015 roku oddano do użytkowania 56 mieszkań, w tym w mieście 38. W porównaniu do roku 2014 jest to ponad dwa razy więcej (27 mieszkań, odpowiednio w mieście zaledwie 8). W ten sposób osiągnięto rekordowy poziom z lat 2009 i 2011. Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych oddanych w 2015 roku wynosiła 4515 m², w tym w mieście 2358 m², co daje średnią powierzchnię lokalu mieszkalnego na poziomie 80,6 m². Jest to wynik mniejszy niż średnia powierzchnia lokalu mieszkalnego w województwie i mniejszy niż średnia w Polsce. Na rysunku 19 przedstawiono dla porównania liczbę oddanych do użytkowania lokali mieszkalnych w granicach miasta w analogicznym okresie.

Rys. 19.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Odnotowano jednocześnie spadek średniej powierzchni lokalu mieszkalnego z poziomu 154,5 m² w rekordowym 2012 roku poprzez 128,3 m² w 2014 roku do obecnego poziomu. Jest to efekt nałożenia się kilku czynników, w tym między innymi: znaczącego obniżenia siły nabywczej po stronie popytowej (trudniejszy dostęp do kapitału), większego udziału mieszkań w budynkach wielorodzinnych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych oraz czynników demograficznych.

5.2. Ochrona zdrowia

Podstawową opiekę zdrowotną dla terenu miasta i gminy Dobrze Miasto zapewnia Zespół Zakładów Opieki Zdrowotnej zlokalizowany przy ul. Grunwaldzkiej 10B w Dobrym Mieście (podmiotem założycielski: powiat olsztyński). W ramach działalności zespołu mieszkańcy gminy mają zapewniony dostęp do usług medycznych na poziomie podstawowym, w tym:

1) Lecznictwo szpitalne, w ramach którego funkcjonują:

- Oddział Chorób Wewnętrznych,
- Izba Przyjęć,
- Dział farmacji szpitalnej,
- Zakłady opieki zdrowotnej długoterminowej:
- Zakład opiekuńczo-leczniczy,
- Zakład opiekuńczo-leczniczy psychiatryczny,

2) Lecznictwo ambulatoryjne:

a) Zespół poradni:

- Poradnia Podstawowej Opieki Zdrowotnej,
- Gabinet Zabiegowy Poradni Podstawowej Opieki Zdrowotnej,
- Poradnia Chirurgiczna,
- Gabinet diagnostyczno-zabiegowy Nr 1,
- Gabinet diagnostyczno-zabiegowy Nr 2,
- Poradnia Zdrowia Psychicznego,
- Poradnia Chorób Płuc i Gruźlicy,
- Poradnia Leczenia Uzależnienia od Alkoholu i Współuzależnienia,
- Poradnia Neurologiczna,
- Poradnia Ginekologiczno-Położnicza,
- Poradnia Dermatologiczna,



- Poradnia Endokrynologiczna,
 - Poradnia Otolaryngologiczna,
 - Poradnia Reumatologiczna,
 - Poradnia Geriatryczna,
- b) Dział diagnostyki medycznej:
- Pracownia RTG i USG,
 - Medyczne Laboratorium Diagnostyczne,
- c) Ratownictwo medyczne – Zespół Ratownictwa Medycznego.

Mieszkańcy mogą również skorzystać z pomocy psychologa.

Podstawową opiekę zdrowotną w gminie świadczą również podmioty niepubliczne, m. in.:

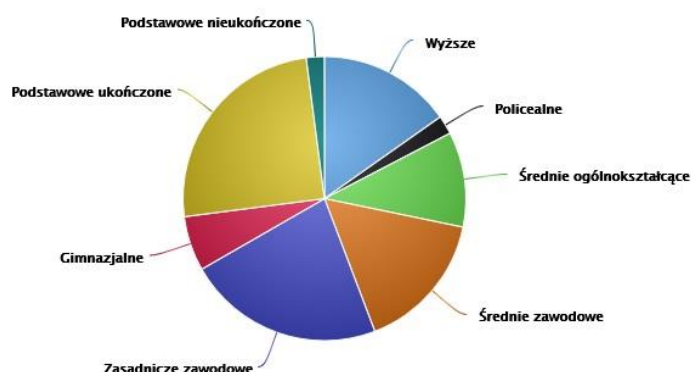
- Niepubliczny Zakład Lecznictwa Otwartego "Poradnia Rodzinna" w Dobrym Mieście,
- Przedsiębiorstwo Podmiotu Leczniczego "RAMED" w Dobrym Mieście.

W gminie funkcjonuje także sześć aptek, a dostęp do lekarzy specjalistów i szpitali zapewniają również pobliskie miasta: Olsztyn i Lidzbark Warmiński.

5.3. Oświata

Wśród mieszkańców miasta i gminy Dobre Miasto 3 992 osób jest w wieku potencjalnej nauki (3 -24 lata), w tym 1 890 kobiet oraz 2 102 mężczyzn. Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 roku 15,3% ludności posiada wykształcenie wyższe, 2,1% wykształcenie policealne, 10,8% średnie ogólnokształcące, a 16,0% średnie zawodowe. Wykształceniem zasadniczym zawodowym legitymuje się 22,5% mieszkańców gminy Dobre Miasto, gimnazjalnym 6,2%, natomiast 25,0% podstawowym ukończonym. 2,1% mieszkańców zakończyło edukację przed ukończeniem szkoły podstawowej. Strukturę wykształcenia mieszkańców Dobre Miasta pokazano na rysunku 20.

Rys. 20.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W porównaniu do całego województwa warmińsko-mazurskiego mieszkańcy gminy Dobre Miasto mają analogiczny poziom wykształcenia. Wśród kobiet mieszkających w gminie Dobre Miasto największy odsetek ma wykształcenie podstawowe ukończone (25,8%) oraz wyższe (18,0%). Mężczyźni najczęściej mają wykształcenie zasadnicze zawodowe (28,8%) oraz podstawowe ukończone (24,1%).

W gminie Dobre Miasto znajduje się jeden żłobek i 14 placówek wychowania przedszkolnego (4 to samodzielne przedszkola). W żłobku w 2015 roku przebywało 25 dzieci, a w placówkach wychowania przedszkolnego łącznie 410 dzieci (o 62 mniej niż w roku 2015). Liczba szkół podstawowych w 2015 roku wynosiła 9 (5 to szkoły wiejskie). W



2015 roku do szkół podstawowych uczęszczało 985 dzieci, jest to o 75 dzieci więcej niż w roku 2014 i porównywalnie do roku 2013. Nauczanie gimnazjalne prowadzą 4 gimnazja, dwa znajdują się w mieście Dobrze Miasto, a pozostałe na terenach wiejskich. W 2015 roku do szkół gimnazjalnych uczęszczało 442 dzieci (o 42 mniej niż w roku 2014 roku). Podstawowe dane o szkolnictwie w gminie i mieście Dobrze Miasto przedstawiono w tabeli 7.

Tab. 7.

EDUKACJA	2013	2014	2015
Żłobki	-	-	1
Dzieci przebywające w żłobkach	-	-	25
Placówki wychowania przedszkolnego	12	14	14
w tym przedszkola	3	4	4
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	473	472	410
w tym w przedszkolach	295	292	276
Szkoły podstawowe	9	9	9
Uczniowie w szkołach podstawowych	896	910	985
Gimnazja	4	4	4
Uczniowie w gimnazjach	489	484	442
Liczba uczniów przypadających na 1 oddział w szkołach:			
podstawowych	18	18	18
gimnazjalnych	21	20	19

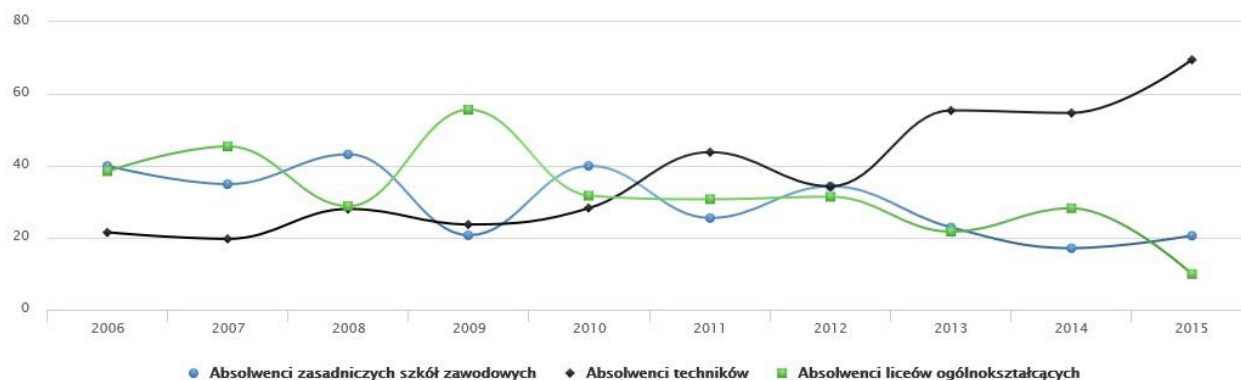
Źródło: Bank Danych Lokalnych.

W mieście i gminie Dobrze Miasto funkcjonują następujące szkoły ponadgimnazjalne:

- Zespół Szkół przy ul. Fabrycznej 6, w którego skład wchodzi Liceum Ogólnokształcące, Technikum, Zasadnicza Szkoła Zawodowa i Liceum dla Dorosłych,
- Liceum Ogólnokształcące przy ul. Ułańskiej 6 w Dobrym Mieście,
- Zespół Szkół Rolniczych w Smolajnach, w którego skład wchodzi Technikum Rolnicze i Zasadnicza Szkoła Zawodowa.

Na rysunku 21. przedstawiono liczbę absolwentów szkół ponadgimnazjalnych w latach 2006 – 2015.

Rys. 21.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W badanym okresie zdecydowanie rośnie liczba absolwentów kończących technikum, a więc szkoły o zdecydowanym profilu zawodowym. Znaczący spadek zanotowano natomiast wśród absolwentów szkół o profilu ogólnokształcącym. Podstawowe badania pokazują, że na tym etapie zaznacza się znaczący odpływ młodzieży do większych ośrodków, np. do szkół średnich w Olsztynie oraz zdecydowane przesunięcie w kierunku szkół profilowanych. Na ogólną sytuację nakładają się również czynniki demograficzne.



5.4. Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym również zadania z zakresu porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, reguluje ustawa o samorządzie gminnym, która traktuje powyższe jako zadania własne gminy.

Do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego zobowiązane są wszystkie organy władzy i administracji państwowej, szczególnie instytucje wyspecjalizowane w zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, jak np. Policja, Straż miejska, Państwowa Straż Pożarna, które w realizacji swoich zadań wspierane są przez jednostki Ochotniczych Straży Pożarnych.

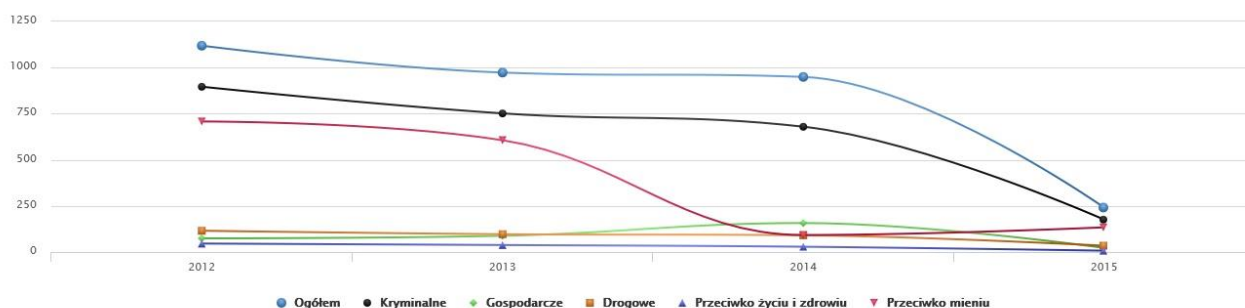
Bezpieczeństwo mieszkańców w zakresie ochrony zdrowia i życia, a także mienia zapewniane jest między innymi przez funkcjonujące na terenie gminy jednostki straży pożarnej:

- OSP w Dobrym Mieście,
- OSP w Piotraszewie,
- OSP w Smolajnach,
- OSP w Podleśnej,
- OSP w Jesionowie,
- OSP w Głotowie,
- OSP w Praslitach,
- OSP w Cerkiewniku,
- OSP w Orzechowie.

Obszar miasta i gminy Dobry Mieście obsługiwany jest przez jeden posterunek policji zlokalizowany w Dobrym Mieście przy ul. Plac 1 Sierpnia. Komisariat Policji w Dobrym Mieście obsługuje obszar całej gminy. Poziom zagrożenia wynikający z przestępczości na terenie miasta i gminy nie odbiega zaledwie od poziomu zagrożenia dla powiatu i województwa. Oczywiście jest zróżnicowany z punktu widzenia obszaru miejskiego i obszaru wiejskiego.

Na rysunku 22 przedstawiono tendencje w zakresie występowania poszczególnych rodzajów przestępstw w badanym obszarze w latach 2012-2015.

Rys. 22.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2015 roku zanotowano na obszarze miasta i gminy 241 przestępstw ogółem, w tym 176 przestępstw o charakterze kryminalnym, 23 przestępstwa o charakterze gospodarczym i 34 przestępstwa o charakterze drogowym. Jest to wyraźny spadek w stosunku do lat ubiegłych, gdzie dla porównania w roku 2012 wykryto 1119 przestępstw ogółem.

W zakresie wykrywalności przestępstw sytuacja nie odbiega od średniej dla województwa.



5.5. Demografia (prognoza demograficzna)

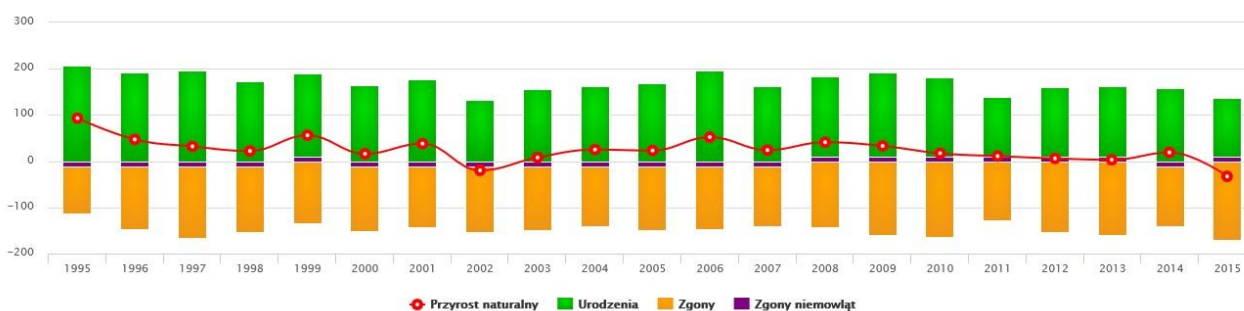
Według danych GUS na koniec 2016 roku łącznie w mieście i gminie Dobre Miasto zameldowanych było 16 034 mieszkańców, w tym w mieście 10 323, a na terenach wiejskich 5 711 osób. Średnia wieku mieszkańców gminy wynosi 39,9 lat i jest to wynik porównywalny ze średnią dla całego kraju. W populacji mieszkańców gminy 51,3% stanowią kobiety, a 48,7% mężczyźni.

W latach 2006-2016 liczba mieszkańców gminy spadła o 2,9%.

Dobre Miasto charakteryzuje się ujemnym saldem przyrostu naturalnego wynoszący -28 osób dla terenu miejskiego w 2015 r. i -33 osoby dla całego obszaru gminy. Odpowiada to przyrostowi naturalnemu -2,7 osób na 1000 mieszkańców dla obszaru miasta i -2,0 osób na 1000 mieszkańców dla obszaru całej gminy. W 2015 roku w całej gminie (licząc łącznie miasto i gminę) urodziło się 137 dzieci, w tym 47,4% dziewczynek i 52,6% chłopców. Współczynnik dynamiki demograficznej, czyli stosunek liczby urodzeń żywych do liczby zgonów wyniósł 1,06, co oznacza znacznie większy współczynnik od średniego w województwie warmińsko - mazurskim oraz znacznie wyższy od współczynnika dynamiki demograficznej dla całego kraju.

Zmiany przyrostu naturalnego w latach 1995 – 2015 na całym obszarze miasta i gminy przedstawiono na rysunku 23, a w granicach samego miasta na rysunku 24.

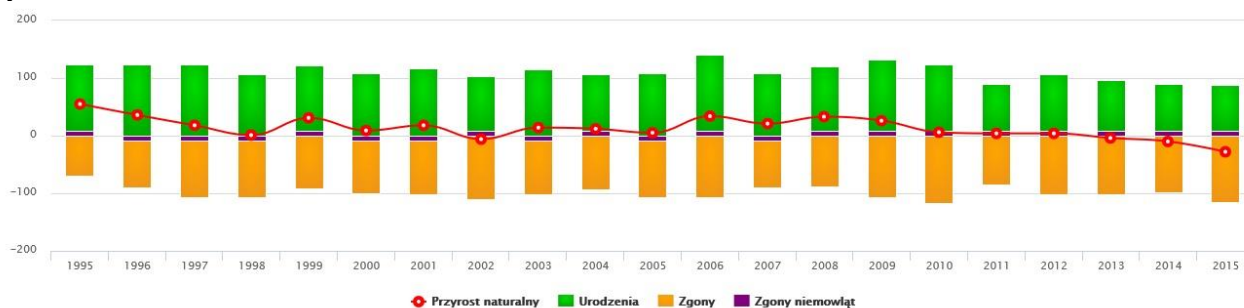
Rys. 23



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL.

Widoczna na wykresie znaczny spadek dynamiki przyrostu naturalnego od 2008 roku związana jest z kilkoma czynnikami o charakterze fundamentalnym: 1) nakładają się na to ogólne tendencje demograficzne dla całego kraju, 2) odzwierciedlona jest sytuacja dla całego województwa, 3) wpływ mają także migracje lokalne (część młodych rodzin wyprowadziła się z terenów Dobrego Miasta). Zatem punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy konieczne jest poznanie podstaw rozwoju demograficznego.

Rys. 24.



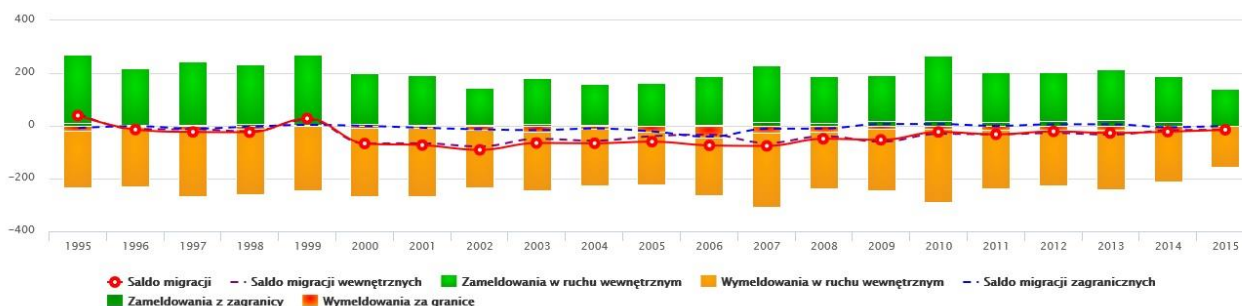
Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL.

W stosunku do obszaru całej gminy linia obrazując saldo migracji jest spłaszczona, co wynika ze znacznie łagodniejszego przebiegu procesów demograficznych, chociaż mają podobny charakter. Warto zauważyć również, że pewne procesy w mieście zachodzą z niewielkim wyprzedzeniem (przesunięcie o ok. 2 lata).

Z punktu widzenia całego obrazu sytuacji demograficznej niezwykle ważne jest uchwycenie dynamiki w zakresie przesunięć ludności (migracji wewnętrznych i zewnętrznych). W 2015 roku 139 osób zameldowało się na terenie całej



gminy, natomiast zanotowano 154 wymeldowań, w wyniku czego saldo migracji wewnętrznych wyniosło -15 osób. W tym samym roku 0 osób zameldowało się z zagranicy oraz zarejestrowano 0 wymeldowań za granicę. Saldo migracji dla całej gminy Dobrze Miasto w okresie 1995 – 2015 przedstawiono na rysunku 25.

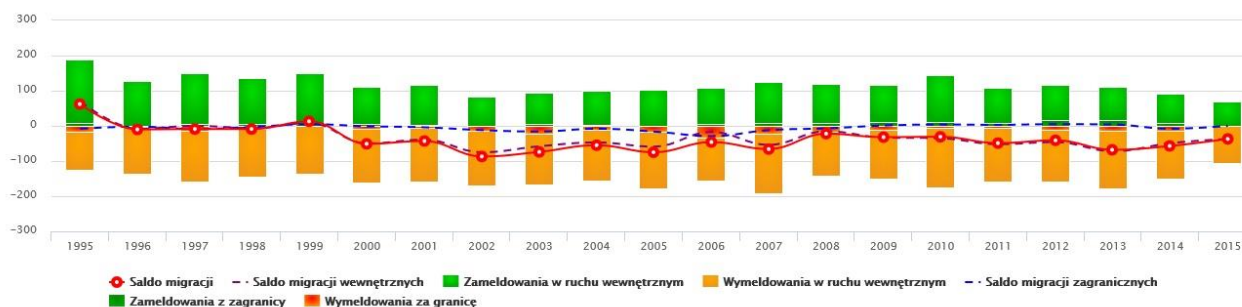


Rys. 25.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL.

Widoczny na wykresie znaczący spadek w 1999 roku salda migracji na terenie całej gminy Dobrze Miasto wynika z reformy administracyjnej kraju. W późniejszym okresie widoczne jest stopniowe odbudowywanie poziomu salda migracji. Nieco odmiennie układa się wykres na terenie miasta, co obrazuje rysunek 26.

Rys. 26.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie BDL.

Migracje wewnętrzne to w większości zmiana przesunięcia ludności z terenów miasta Dobrze Miasto na teren gminy (tereny wiejskie), ale również przesunięcia w kierunku Olsztyna. Wyraźnie widać na wykresie wpływ tych czynników na saldo migracji w granicach miasta (znacznie większa liczba wymeldowań z obszaru miasta).

Mieszkańcy gminy Stawiguda zawarli w 2015 roku 45 małżeństw, co odpowiada 5,8 małżeństwom na 1000 mieszkańców. Jest to wynik znacznie wyższy od wartości dla województwa warmińsko-mazurskiego oraz znacznie wyższy od wartości dla Polski. W tym samym okresie odnotowano 1,9 rozwodów przypadających na 1000 mieszkańców.

28,7% mieszkańców badanego obszaru jest stanu wolnego, 54,2% żyje w małżeństwie, 5,3% mieszkańców jest po rozwodzie, a 8,1% to wdowy lub wdowcy.

Struktura wiekowa w porównaniu do średniej dla województwa oraz Polski utrzymuje się na porównywalnym poziomie. 70,4% mieszkańców miasta i gminy Dobrze Miasto jest w wieku produkcyjnym, 15,5% w wieku przedprodukcyjnym, a 14,1% mieszkańców jest w wieku poprodukcyjnym.

Opisane wyżej uwarunkowania demograficzne stanowią podstawy rozwoju demograficznego gminy. Od roku 2006 liczba ludności miasta i gminy Dobrze Miasto powoli maleje w średnim tempie -0,3%.

Z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto najważniejsza kwestia dotyczy sytuacji demograficznej w poszczególnych miejscowościach (obszarach gminy) oraz w poszczególnych dzielnicach miasta. Na podstawie danych statystycznych Urzędu Miejskiego, w tabeli 8 przedstawiono zmiany w liczbie mieszkańców poszczególnych miejscowości.



MIEJSCOWOŚĆ	LICZBA LUDNOŚCI			ZMIANA
	2006	2011	2016	
m. DOBRE MIASTO	10908	10716	10323	-5,4%
BARCIKOWO	322	317	341	5,9%
BZOWIEC	223	223	217	-2,7%
CERKIEWNIK	427	429	440	3,0%
GŁOTOWO	488	498	492	0,8%
JESIONOWO	490	452	436	-11,0%
KABIKIEJMY	127	133	132	3,9%
KABIKIEJMY DOLNE	157	157	164	4,5%
KNOPIN	376	382	376	0,0%
KOSYŃ	81	80	101	24,7%
KUNIK	113	107	104	-8,0%
ŁĘGNO	158	167	168	6,3%
MAWRY	30	32	30	0,0%
MIĘDZYLESIE	247	219	238	-3,6%
NOWA WIEŚ MAŁA	230	255	290	26,1%
ORZECHOWO	309	314	317	2,6%
PIOTRASZEWO	205	212	212	3,4%
PODLEŚNA	264	270	284	7,6%
PRASLITY	327	322	313	-4,3%
SMOLAJNY	558	559	523	-6,3%
STARY DWÓR	176	181	199	13,1%
SWOBODNA	34	37	58	70,6%
URBANOWO	189	199	203	7,4%
WICHROWO	71	81	73	2,8%

Tab. 8.

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

Zgodnie z prognozą demograficzną opracowaną w 2014 roku przez Główny Urząd Statystyczny liczba Polaków będzie się zmniejszać. Między 2017 a 2030 rokiem spadnie z 38 mln do 37 mln. Szacowany 1 mln ludności zniknie z miast, natomiast na obszarach wiejskich przybędzie ponad 200 tys. mieszkańców. W województwie Warmińsko-Mazurskim prognozuje się spadek liczby ludności zarówno na obszarach wiejskich, jak i miejskich. Ogółem w województwie liczba ludności spadnie o 4,3% w lata 2017-2030. W powiecie olsztyńskim liczba ludności utrzyma się na stałym poziomie. Charakterystyczne natomiast będą znaczne przesunięcia w wyniku migracji wewnętrznych – migracje z terenów wiejskich do miast, w tym przede wszystkim w kierunku Olsztyna. Dla terenów miejskich szacuje się spadek o 2,4% (zgodnie z prognozą opracowaną dla miast). Na terenach wiejskich przewiduje się również spadek liczby ludności z wyjątkiem gmin bezpośrednio graniczących z Olsztynem.

W związku z powyższymi założeniami w tabeli 9 przedstawiono prognozę demograficzną obejmującą poszczególne miejscowości oraz miasto Dobrze Miasto.

Tab. 9.

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



Miejscowość	wg prognozy GUS				wg dynamiki zmian lat ubiegłych			
	2015	2020	2030	2030 + 30%	2015	2020	2030	2030 + 30%
m. DOBRZE MIASTO	10323	10060	9998	12997	10323	10046	9493	12340
BARCIKOWO	341	332	330	429	341	351	371	483
BZOWIEC	217	211	210	273	217	214	208	271
CERKIEWNIK	440	429	426	554	440	447	460	598
GŁOTOWO	492	479	477	619	492	494	498	647
JESIONOWO	436	425	422	549	436	412	364	473
KABIKIEJMY	132	129	128	166	132	135	140	182
KABIKIEJMY DOLNE	164	160	159	206	164	168	175	227
KNOPIN	376	366	364	473	376	376	376	489
KOSYŃ	101	98	98	127	101	113	138	180
KUNIK	104	101	101	131	104	100	92	119
ŁĘGNO	168	164	163	212	168	173	184	239
MAWRY	30	29	29	38	30	30	30	39
MIĘDZYLESIE	238	232	231	300	238	234	225	292
NOWA WIEŚ MAŁA	290	283	281	365	290	328	403	525
ORZECHOWO	317	309	307	399	317	321	329	428
PIOTRASZEWO	212	207	205	267	212	216	223	290
PODLEŚNA	284	277	275	358	284	295	316	411
PRASLITY	313	305	303	394	313	306	293	381
SMOLAJNY	523	510	507	658	523	507	474	616
STARY DWÓR	199	194	193	251	199	212	238	309
SWOBODNA	58	57	56	73	58	78	119	155
URBANOWO	203	198	197	256	203	211	226	293
WICHROWO	73	71	71	92	73	74	76	99

Na podstawie założeń prognozy demograficznej GUS oraz dynamiki zmian liczby ludności opracowano dwa warianty prognozy dla badanego obszaru. W pierwszym wariantcie każdy z prognozowanych roczników odpowiednio pomniejszono/powiększono o wartości procentowe wynikające z zależności występujących w powiecie olsztyńskim. Zgodnie z tym założeniem liczba ludności w latach 2015-2030 w poszczególnych miejscowościach zmniejszy się o ok. 2,1%. Otrzymaną w 2030 roku liczbę mieszkańców powiększono o 30% rezerwę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapis ten wynika z niepewności procesów rozwojowych miejscowości i wykorzystywany jest do planowania zapotrzebowania na nową zabudowę. Drugi wariant prognozy przeliczony został na podstawie dynamiki zmian demograficznych zaobserwowanej w latach poprzedzających okres prognozy. Wydaje się, że jest bardziej wiarygodny, ponieważ uwzględnia zróżnicowanie obszaru i podatność na odmienne czynniki wzrostu. Drugi wariant prognozy uwzględnia dynamikę zmian w wybranych obszarach gminy oraz 30% rezerwę wynikającą z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do dalszych obliczeń (obliczenie zapotrzebowania na tereny zabudowy) przyjęto wyniki prognozy uwzględniające dynamikę zmian z lat poprzednich.

Obliczenie maksymalnego zapotrzebowania w skali poszczególnych miejscowości zapotrzebowania na nową zabudowę przedstawiono w tabeli 10.

Tab. 10.



Miejscowość	Prognoza ludności		Maksymalne zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową (m ²)		
	2016	2030 + 30%	tereny mieszkaniowe	tereny rekreacyjne i turystyczne	tereny usługowe, przemysłowe i składowe
m. DOBRZE MIASTO	10323	12997	321030	129972	201456
BARCIKOWO	341	429	10605	4293	6655
BZOWIEC	217	273	6748	2732	4235
CERKIEWNIK	440	554	13683	5540	8587
GŁOTOWO	492	619	15300	6195	9602
JESIONOWO	436	549	13559	5489	8509
KABIKIEJMY	132	166	4105	1662	2576
KABIKIEJMY DOLNE	164	206	5100	2065	3201
KNOPIN	376	473	11693	4734	7338
KOSYŃ	101	127	3141	1272	1971
KUNIK	104	131	3234	1309	2030
ŁĘGNO	168	212	5225	2115	3279
MAWRY	30	38	933	378	585
MIĘDZYLESIE	238	300	7401	2997	4645
NOWA WIEŚ MAŁA	290	365	9019	3651	5659
ORZECHOWO	317	399	9858	3991	6186
PIOTRASZEWO	212	267	6593	2669	4137
PODLEŚNA	284	358	8832	3576	5542
PRASLITY	313	394	9734	3941	6108
SMOLAJNY	523	658	16265	6585	10206
STARY DWÓR	199	251	6189	2506	3884
SWOBODNA	58	73	1804	730	1132
URBANOWO	203	256	6313	2556	3962
WICHROWO	73	92	2270	919	1425
RAZEM	16034	20188	498634	201876	312908

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

W powyższej tabeli zawarto obliczenia pokazujące maksymalny stopień zapotrzebowania na nową zabudowę przy zakładanym 30% rezerwie wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zapotrzebowanie wynika z procesów demograficznych obejmujących badany obszar oraz zmian strukturalnych w popycie na nieruchomości o różnych funkcjach. Wraz ze zmieniającym się modelem rodziny (zanik rodzin wielopokoleniowych) zwiększyło się zapotrzebowanie na tereny pod zabudowę mieszkaniową. Zauważalne są również tendencje związane ze zwiększeniem zapotrzebowania na mieszkania zlokalizowane w dobrym zasięgu usług typowo miejskich oraz tereny wyposażone w dobre warunki dojazdu i infrastrukturę techniczną.



ROZDZIAŁ 6.

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

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

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

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

W związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 13 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto, stwierdzono konieczność uporządkowania sytuacji planistycznej we wskazanych rejonach miasta Dobre Miasto objętych zmianą studium, zwłaszcza w zakresie rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania. Wynikiem tego było dostosowanie ustaleń obowiązującego studium do stanu faktycznego, zastanego obecnie na analizowanych terenach. Stosownych zmian dokonano na załączniku graficznym studium obejmującym kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Dobre Miasto, jak również w zestawieniu tabelarycznym przedstawiającym bilans terenów przeznaczonych do zabudowy.

Zestawienie bilansu terenów przeznaczonych do zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje przedstawiono w tabeli 11.



Tab. 11.

Miejscowość	Stan istniejący (m ²)					Kierunki rozwoju (m ²)					Bilans powierzchni terenów (m ²)			
	tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności	tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności	tereny usług i administracji	tereny usługowe, przemysłowe, składowe	tereny turystyczne i rekreacyjne	tereny wielofunkcyjne o wysokiej intensywności	tereny wielofunkcyjne o niskiej intensywności	tereny usług i administracji	tereny usługowe, przemysłowe, składowe	tereny turystyczne i rekreacyjne	zabudowa mieszkaniowa (2+3+6+7)	tereny usług i administracji	tereny usługowe, przemysłowe, składowe (4+8)	zabudowa rekreacyjna i turystyczna (5+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
m. DOBRE MIASTO	933463 820637	7850099 7911579	67977 126422	930377 944585	41354	125009 84361	157268 157309	49549	19300	9942	9065839 8994786	117526 126422	930387 942985	51296
BARCIKOWO	0	175000	0	0	0	0	1075025	0	322625	0	1250025	0	0	0
BZOWIEC	0	98812	0	0	0	0	30812	0	0	0	129624	0	322625	0
CERKIEWNIK	0	165625	0	0	0	0	204312	0	0	290875	369937	0	0	290875
GŁOTOWO	0	185225	0	0	0	0	229187	0	0	0	414412	0	0	0
JESIONOWO	0	99375	0	76875	0	0	88750	0	0	0	188125	0	76875	0
KABIKIEJMY	0	68125	0	0	0	0	18250	0	0	0	86375	0	0	0
KABIKIEJMY DOLNE	0	45625	0	0	0	0	0	0	0	0	45625	0	0	0
KNOPIN	0	88562	0	0	0	0	136500	0	0	0	225062	0	0	0
KOSYŃ	0	60625	0	0	0	0	0	0	0	0	60625	0	0	0
KUNIK	0	25750	0	74375	0	0	0	0	0	0	25750	0	74375	0
ŁĘGNO	0	80312	0	0	0	0	129750	0	0	0	210062	0	0	0
MAWRY	0	63312	0	0	0	0	100375	0	0	0	163687	0	0	0
MIĘDZYLESIE	0	107125	0	0	0	0	229187	0	0	0	336312	0	0	0
NOWA WIEŚ MAŁA	0	101500	0	0	0	0	0	0	0	0	101500	0	0	0
ORZECHOWO	0	238812	0	0	0	0	97437	0	0	0	336249	0	0	0
PIOTRASZEWO	0	332687	0	0	0	0	94812	0	0	0	427499	0	0	0
PODLEŚNA	0	147062	0	0	0	0	108125	0	0	0	255187	0	0	0
PRASLITY	0	68312	0	0	0	0	96875	0	0	0	165187	0	0	0
SMOŁAJNY	0	234437	0	0	0	0	316875	0	0	0	551312	0	0	0
STARY DWÓR	0	108500	0	0	0	0	173312	0	0	0	281812	0	0	0
SWOBODNA	0	59062	0	0	69437	0	31562	0	0	538812	90624	0	0	608249
URBANOWO	0	61812	0	61250	0	0	0	0	0	0	61812	0	61250	0
WICHROWO	0	60625	0	0	0	0	33000	0	0	0	93625	0	0	0
RAZEM	933463 820637	10526381 10587861	67977 126422	1142877 1157085	110791	125009 84361	3351414 3351455	49549	322625 341925	839629	14936267 14865214	117526 126422	1465512 1478110	950420

Źródło: Opracowanie własne



Obliczone w tabeli 11 powierzchnie terenów istniejących i przeznaczonych pod zabudowę (dla poszczególnych funkcji) pozwoliły na porównanie maksymalnego zapotrzebowania terenów wynikającego z prognozy demograficznej z maksymalną chłonnością terenów wynikającą z projektu studium. Maksymalną chłonność terenów wyrażono również w powierzchni użytkowej (m²) poprzez przyjęcie uśrednionych dla obszaru miasta i obszaru gminy wskaźników obrazujących stosunek powierzchni użytkowej do powierzchni brutto terenów. Przykładowo dla terenów miejskich przyjęto średnią wysokość zabudowy wynoszącą 3 kondygnacje (przy średnim wskaźniku zabudowy wynoszącym 0,3), a dla terenów wiejskich średnią wysokość zabudowy wynoszącą 1,5 kondygnacji (przy średnim wskaźniku zabudowy 0,07).

W związku ze stosunkowo krótkim czasem jaki upłynął pomiędzy sporządzeniem zmiany studium i jego poprzedniej wersji, podtrzymuje się prognozowane wielkości liczby ludności oraz powierzchni użytkowej zabudowy i nie wprowadza się zmian w maksymalnym zapotrzebowaniu na nowe tereny przeznaczone pod zabudowę.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na zabudowę z maksymalną chłonnością terenów przedstawiono w tabeli 12.

Tab. 12.

Obszar	Funkcja terenu	Maksymalne zapotrzebowanie	Maksymalna chłonność
		(na podstawie tab. 11)	(na podstawie tab. 12)
		(m ² p.u.)	(m ² p.u.)
obszar miasta	tereny mieszkaniowe	321 030	1 713 444 1 700 015
	tereny rekreacyjne i turystyczne	129 972	4 328
	tereny usług i administracji, przemysłowe i składowe	201 456	165 045 175 676
obszar gminy	tereny mieszkaniowe	177 604	554 755
	tereny rekreacyjne i turystyczne	71 904	75 864
	tereny usług i administracji, przemysłowe i składowe	111 452	84 282

Źródło: Opracowanie własne.

Z zestawienia zaprezentowanego w tabeli 12 wynika, że w granicach miasta Dobrze Miasto prognozowane jest dużo mniejsze zapotrzebowanie na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową (w studium oznaczone jako tereny wielofunkcyjne) niż wynika to z chłonności terenów wyznaczonych w studium. W związku z powyższym założono odpowiedni poziom zapewnienia rezerwy w dłuższej perspektywie w związku z prognozowanym rozwojem miasta i gminy. Na odpowiednim poziomie przyjęto rezerwę terenów pod funkcje związane z rekreacją i turystyką. Na terenie miasta występuje niedobór takich terenów, który jest równoważony powierzchnią terenów zarezerwowanych na terenach wiejskich.

Za prawidłowy należy uznać bilans terenów przeznaczonych na funkcje związane z ogólnie pojętą działalnością gospodarczą. Zarówno w granicach miasta, jak i na terenach wiejskich maksymalne zapotrzebowanie przekracza maksymalną chłonność wynikającą z projektu studium. Po wyczerpaniu zaprojektowanych terenów istnieje możliwość wykorzystania części terenów przeznaczonych pod rozwój wielofunkcyjny, szczególnie w granicach miasta. W związku z powyższym zwiększoną rezerwę terenów wielofunkcyjnych należy uznać za uzasadnioną.

Biorąc pod uwagę rozwój Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Olsztyna, w którym prognozuje się wzrost liczby mieszkańców rozwiązania przyjęte w studium, polegające na wyznaczeniu odpowiedniej rezerwy terenów pod rozwój wielofunkcyjny należy uznać za prawidłowe.



ROZDZIAŁ 7.

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

7.1. Zaopatrzenie w wodę

Według danych z roku 1997 z sieci wodociągowej korzystało 98 % ogółu mieszkańców miasta. Na jednego mieszkańca miasta przypadało 3,1 m sieci wodociągowej. Miasto posiada zbiorowe ujęcie wody o wydajności wynoszącej 260 m³/h. W ostatnich latach sytuacja ta uległa znacznej poprawie w związku z sukcesywną realizacją kolejnych odcinków sieci wodociągowej i w chwili obecnej z wody korzysta 100% mieszkańców miasta.

Do 1990 r. wodociągi funkcjonowały w następujących wsiach : Bzowiec, Podleśna, Piotraszewo, Jesionowo i Urbanowo.

W latach 1990 – 1997 wodociągi zrealizowano w Smolajnach, Praslitach, Głotowie, Łęgnie, Nowej Wsi Małej, Barcikowie, Orzechowie, Międzylesiu, Cerkiewniku i Knopinie. Na jednego mieszkańca gminy przypadało 7,5 m sieci wodociągowej. Na obszarze gminy funkcjonuje 8 stacji uzdatniania wody.

Obecnie z sieci wodociągowej korzystają mieszkańcy Dobrego Miasta i większości wsi. Sieć wodociągowa nie występuje we wsi Swobodna. Mieszkańcy tej wsi korzystają ze studni indywidualnych.

Bardzo istotnym jest aby przy projektowaniu sieci wodociągowej uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

W zabudowie rozproszonej (kolonijnej) zaopatrzenie gospodarstw w wodę zaspokajane jest przez studnie i wodociągi lokalne (najczęściej zagrodowe).

7.2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków sanitarnych

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/758/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Dobre Miasto wyznaczono aglomerację Dobre Miasto o równoważnej liczbie mieszkańców wynoszącej 12666 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kosyń, obejmującą swym zasięgiem miasto Dobre Miasto oraz miejscowości z terenu gminy Dobre Miasto: Knopin, Swobodna, Cerkiewnik, Głotowo, Kosyń, Nowa Wieś Mała, Kunik – zgodnie z przepisami, na terenie wyznaczonej aglomeracji ludność powinna korzystać z systemów kanalizacji zbiorczej odprowadzenia ścieków komunalnych, zakończonej oczyszczalnią ścieków. Nie oznacza to obowiązku podłączenia do sieci wszystkich budynków na terenie aglomeracji, ale oznacza to konieczność kompleksowego rozwiązania odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych.

Gmina posiada wysokosprawną mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków o przepustowości 3300 m³/d. Tereny miasta Dobre Miasto wyposażone są w sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Kosyń.

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

W wielu małych gospodarstwach indywidualnych ścieki bytowe i gospodarcze odprowadzane są do przygospodarskich szamb bądź rozsączone bezpośrednio do gruntu. Ze względu na stan techniczny i szczelność powodują one zanieczyszczenie wód podziemnych jak i powierzchniowych, a przedostając się do jezior, powodują ich silną eutrofizację.

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

7.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Miasto i gmina zaopatrywana jest w energię elektryczną linią napowietrzną wysokiego napięcia 110kV, natomiast poszczególne wsie, a także część miasta linią średniego napięcia 15kV.

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

Rozwój miasta powoduje szybki wzrost zapotrzebowania na energię elektryczną. Zaspokojenie tych potrzeb



prawdopodobnie będzie wymagało doprowadzenia nowej linii zasilającej gminę oraz rozbudowy linii średniego i niskiego napięcia w jej obrębie.

Obecnie przez teren gminy przechodzą linie napowietrzne 110 kV Mątki-Dobre Miasto-Lidzbark Warmiński oraz Olsztyn I-Dobre Miasto-Piotrowiec. Wszyscy mieszkańcy gminy korzystają z energii elektrycznej.

Z informacji uzyskanych od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. oraz z projektu planu zagospodarowania przestrzennego województwa wynika, że jako zadanie rządowe uznana została budowa linii elektroenergetycznej jednotorowej 400 kV. Linia ta przebiegać będzie przez południową część gminy.

W najbliższej przyszłości nie planuje się dużych inwestycji elektroenergetycznych. Mniejsze inwestycje w tym zakresie związane będą z bieżącym rozwojem zagospodarowania przestrzennego i koniecznością zapewnienia mieszkańcom energii elektrycznej. Szczegółowe rozwiązania w tym zakresie będą przedmiotem specjalistycznych opracowań branżowych. W przypadku konieczności budowy linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o znaczeniu ponadlokalnym, niezbędne będzie podjęcie odpowiednich prac planistycznych stosownie do przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7.4. Zaopatrzenie w gaz

W mieście 92,2 % ogółu mieszkańców korzysta z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia. Stacja redukcyjna I stopnia znajduje się przy drodze do Kunika, a stacja redukcyjno-pomiarowa średniego ciśnienia zlokalizowana jest w Dobrym Mieście przy ul. Kościuszki. Przez teren gminy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Olsztyn-Bartoszyce. ~~Brak jest natomiast sieci gazowej niskiego ciśnienia.~~

W coraz większym stopniu gaz ziemny wykorzystywany jest w instalacjach ciepłowniczych, przede wszystkim w zabudowie jednorodzinnej. Również podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą, w tym w szczególności usługi zgłaszają zwiększone zapotrzebowanie na gaz w celach grzewczych.

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

7.5. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Dobre Miasto istnieje nieczynne składowisko odpadów w pobliżu wsi Podleśna, które jest obszarem wskazanym do rekultywacji. Odpady z terenu miasta i gminy wywożone są do zakładu zajmującego się gospodarką odpadami zlokalizowanego poza granicami gminy.

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

Zgodnie z Wojewódzkim Programem Gospodarki Odpadami odpady z gminy Dobre Miasto przewożone są do zakładu unieszkodliwiania odpadów komunalnych w Olsztynie.

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

7.6. Gospodarka ciepła

Zaopatrzenie w ciepło z centralnego systemu ogrzewania występuje jedynie w Dobrym Mieście i dotyczy prawie 60% gospodarstw domowych. Długość sieci ciepłowniczej wynosi około 5 km. Mimo, że moc ciepłowni wykorzystana jest w około 23% pozostałe budynki ogrzewane są indywidualnie, piecami węglowymi i gazowymi.

W chwili obecnej następują zmiany w zarządzaniu i sposobie prowadzenia gospodarki cieplnej w mieście. W związku z problemami dotyczącymi z jednej strony opłacalności centralnego ogrzewania, z drugiej zaś przyjmowania rozwiązań jak najmniej uciążliwych dla środowiska, niezbędne jest wykonanie specjalistycznego opracowania w sprawie optymalnego rozwiązania tej problematyki w mieście.

7.7. Sieci teleinformatyczna

Placówka telekomunikacyjna mieści się w Dobrym Mieście. W roku 1997 w gminie było 2 852 abonentów telefonicznych. Wraz z rozwojem telefonii komórkowej wzrasta możliwość korzystania z telefonów. W zakresie



telekomunikacji nie występują ograniczenia wynikające z zagospodarowania przestrzennego.

7.8. System komunikacji drogowej

Na terenie miasta i gminy Dobrze Miasto funkcjonuje skomplikowana sieć komunikacji drogowej oparta na podziale funkcjonalnym, wynikającym z polityki regionalnej w zakresie kształtowania sieci drogowej w województwie. Osią całego układu jest droga krajowa nr 51 biegnąca od strony Olsztyna przez Dobrze Miasto do Bartoszyca. Zakłada się (za planem województwa) następujący podział funkcjonalny sieci drogowej na terenie gminy:

a) układ nadrzędny, do którego zalicza się drogę krajową nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobrze Miasto – Olsztyn – Olsztynek przebiegającą w korytarzach pokazanych na rysunku studium, która docelowo powinna być przebudowana do klasy technicznej GP (główniej przyspieszonej) z budową obwodnic wsi, Kabikiejmy Dolne, Barcikowo, Stary Dwór, Kosyń i Smolajny oraz miasta Dobrze Miasto. **na terenie gminy Dobrze Miasto zakwalifikowana zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego (droga klasy GP). W latach 2004-2008 został przebudowany odcinek Barcikowo-Spręcowo drogi krajowej nr 51 wraz z budową obwodnic miejscowości Barcikowo, Kabikiejmy Dolne, Spręcowo.**

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

b) układ podstawowy, do którego zalicza się drogi wojewódzkie, które w miarę możliwości docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej G (główniej) – DW 507 i Z (zbiorczej) – DW 530 i DW 593:

- Nr 507 Braniewo – Pieniężno – Orneto – Dobrze Miasto,
- Nr 530 Ostróda – Łukta – Dobrze Miasto,
- Nr 593 Miłakowo – Dobrze Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel.

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

c) układ uzupełniający, do którego zalicza się:

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

- Nr 1356N Orneto – Wolnica – granica powiatu – Lidzbark Warmiński – granica powiatu,
- Nr 1358N Gronowo – Piotraszewo,
- Nr 1364N Świątki – Rogiedle – Prasłity – Smolajny,
- Nr 1407N Zagony – granica powiatu – Świątki – Gółogóra – Jonkowo – droga wojewódzka nr 527,
- Nr 1412N Runowo – Łaniewo – droga krajowa nr 51,
- Nr 1415N droga numer 1356N – Piotraszewo – Prasłity,
- Nr 1418N Dobrze Miasto – Suryty,
- Nr 1428N Różynka – droga krajowa nr 51,
- Nr 1447N Dobrze Miasto – droga numer 1428N,
- Nr 1449N Dobrze Miasto – Tuławki – Olsztyn,
- Nr 1451N Orzechowo – Sętań – Różnowo,

- drogi powiatowe w mieście, do których zaliczono ulice:

- 1418N Garnizonową,
- 1447N Łużycka,

- drogi gminne publiczne poza miastem obejmujące drogi:

- 160001N granica gminy – Bzowiec – Łęgno,
- 160002N droga powiatowa nr 1364N (Prasłity) – Łęgno,
- 160003N Prasłity – Nowa Wieś Mała,
- 160004N droga powiatowa nr 1415N – (Piotraszewo) – Smolajny,
- 160005N droga wojewódzka nr 593 – (Nowa Wieś Mała) – droga wojewódzka nr 530 (Głotowo),
- 160006N droga wojewódzka nr 530 – Głotowo – droga wojewódzka nr 530,
- 160007N Głotowo – Swobodna – droga powiatowa nr 1428N,
- 160008N Głotowo – Knopin – Barcikowo,
- 160009N droga gminna nr 160008N – Stary Dwór – droga wewnętrzna,
- 160010N droga powiatowa nr 1447N – Cerkiewnik,
- 160011N Kłódka – Kabikiejmy Dolne,
- 160012N granica gminy (Kochanówka) – droga wojewódzka nr 593 (Orzechowo),
- 160013N Międzyzlesie – droga powiatowa nr 1449N (Podleśna),



- 160014N Orzechowo – granica gminy (Frączki),
- 160015N droga powiatowa nr 1449N (Jesionowo) – granica gminy (Frączki),
- 160016N Jesionowo – granica gminy (Plutki),
- 160017N Podleśna – granica gminy (Plutki),
- 160018N Kabikiejmy Dolne – granica gminy (Sętal),
- 160019N Kabikiejmy Dolne – Kabikiejmy – granica gminy (Nowe Włóki),
- 160020N Barcikowo – droga gminna nr 160019N (Kabikiejmy),
- 160021N Piotraszewo – Urbanowo,

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

Armii Krajowej, Artylerzystów, Bema, Chłopickiego, Chodkiewicza, Cmentarną, Dąbrowskiego, Długą, Gałczyńskiego, Gdańską, Górną, Grudziądzką, Jana Pawła II, Jasińskiego, Kajki, Kilińskiego, Kochanowskiego, Kolejową, Konopnickiej, Kopernika, Kościuszki, Krasickiego, Krótką, Legionów, Lotników, Malczewskiego, Mickiewicza, Norwida, Ogrodową, Piechurów, Pionierów, Plac 1-go Sierpnia, Poniatowskiego, Poprzeczną, Prusa, Puławskiego, Reja, Reymonta, Saperów, Sienkiewicza, Sierakowskiego, Słoneczną, Słowackiego, Sowińskiego, Sucharskiego, Sułkowskiego, Świerczewskiego, Traugutta, Tuwima, Ułańską, Warszawską, Wybickiej, Zientary-Malewskiej, Zwycięstwa.

7.9. Sieć kolejowa

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

7.10. Drogi rowerowe

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przez teren miasta i gminy, jako projektowana przebiega trasa Tysiąca Jezior Północnych tworząca system dróg rowerowych na terenie województwa, która nawiązuje do Trasy Rowerowej Polski Wschodniej realizowanej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej.

W celu wytyczenia, oznakowania oraz ulepszenia nawierzchni istniejących i projektowanych tras rowerowych należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi.

Zakłada się budowę układu dróg rowerowych w mieście i gminie, na który składa się sieć dróg lokalnych i dróg rowerowych różnych typów służących do poruszania się rowerem wraz z siecią parkingów, stojaków, wiat i przechowalni rowerów. Drogi rowerowe należy lokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej nr 51 oraz w miarę możliwości poza pasami drogowymi dróg wojewódzkich.

Podsumowanie

- Konsekwentna realizacja brakujących elementów systemu komunikacji miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem udrożnienia podstawowych i uzupełniających ulic zbiorczych.
- Rezerwowanie terenów niezbędnych do realizacji systemu ulic zbiorczych.
- Sporządzenie projektu planu rozwoju sieci drogowej w gminie zgodnie z przepisami o drogach publicznych w celu ustalenia specjalistycznych rozwiązań w tym zakresie.
- W celu obsługi komunikacyjnej obszarów położonych wewnątrz ulic zbiorczych należy, w trakcie prac planistycznych bądź w decyzjach administracyjnych, zabezpieczać miejsca włączenia sieci ulic lokalnych do ulic zbiorczych (przy wykorzystaniu istniejących dróg i dojazdów).
- Podejmowanie działań mających na celu pozyskanie do zasobów komunalnych gruntów leżących w pasach projektowanych dróg.
- Podejmowanie procedury wyłączenia gruntów przeznaczonych pod budowę dróg po sporządzeniu niezbędnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Ustalanie, w decyzjach administracyjnych, warunków zapewnienia, bądź utrzymania, zabezpieczanych przez inwestora, standardów zamieszkiwania na terenach budowlanych przyległych do projektowanych tras komunikacyjnych.
- Uwzględnianie ustalonych przez wojewodę, w drodze rozporządzenia, obszarów ograniczonego użytkowania terenów położonych wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych.
- Realizacja turystycznej drogi rowerowej.
- Ustalanie ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na działkach projektowanych do zabudowy, z uwzględnieniem miejsc, z których korzystać mogą osoby niepełnosprawne.



- Przestrzeganie zasady wydzielania terenów pod drogi dojazdowe lub lokalne przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę jednorodzinną.
- Szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeśli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu lub ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwadniania powierzchniowego.
- Uzgadnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac modernizacyjnych dotyczących ulic znajdujących się w strefach zabudowy cennej kulturowo.
- Rozwiązanie problemów włączania się ruchu lokalnego do tras przelotowych przez węzły lub skrzyżowania oraz szczegółowe projektowanie parametrów technicznych ulic, węzłów i skrzyżowań oraz ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w czasie projektowania i realizacji elementów komunikacji.
- Podejmowanie działań mających na celu usprawnienie komunikacji w mieście i ograniczenie jej uciążliwości.
- Remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- Przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (stały lub czasowy) w sąsiedztwie dróg, szczególnie krajowej i wojewódzkich należy uwzględniać oddziaływania hałasu komunikacyjnego i drgań projektując i realizując zabudowę zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zapewniającymi spełnienie wymagań dotyczących odpowiedniej ochrony przed hałasem i drganiami określonymi w przepisach odrębnych.
- Skomunikowanie obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² będzie wymagało wykonania zjazdu publicznego zgodnie z przepisami o drogach publicznych.



ROZDZIAŁ 8.

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

8.1. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

W granicach miasta i gminy Dobrze Miasto występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które oznaczono na rysunkach uwarunkowań liniami określającymi obszary szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% „woda stuletnia” oraz 10% „woda dziesięcioletnia”, oznaczone zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi dla rzeki Łyny w 2015 roku.

Przy zagospodarowywaniu terenów znajdujących się w zasięgu w/w obszarów mają zastosowanie przepisy Prawa Wodnego.

8.2. Obszary osuwania się mas ziemnych

W granicach administracyjnych miasta i gminy Dobrze Miasto występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych – zgodnie z „Rejestrzem osuwisk na terenie Powiatu Olsztyńskiego”, które oznaczono na rysunkach uwarunkowań (na podstawie kart ewidencyjnych znajdujących się w zasobie Starostwa Powiatowego).

Ponadto w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym znajduje się Katalog Osuwisk Województwa Olsztyńskiego opracowany w 1969 roku, jednak jakość podkładu geodezyjnego jak i jego skala nie dają możliwości wniesienia osuwisk na rysunek studium, gdyż oznaczenia byłyby nieprecyzyjne i wiązałyby się z dużą niedokładnością.

Wykaz obszarów narażonych na osuwanie się mas ziemnych w granicach administracyjnych miasta i gminy Dobrze Miasto przedstawiono w tabeli 13.

Tab. 13.

Lp.	Nr ewidencji	Miejscowość	Nr działki
1	N-34-77-B-a/1	Głotowo	210
2	N-34-77-B-a/2	Głotowo	210
3	N-34-77-B-a/3	Nowa Wieś Mała	208/16
4	N-34-77-B-b/1	Międzylesie	3403/2 i 3402/1
5	N-34-77-B-b/2	Międzylesie	3/3
6	N-34-77-B-b/3	Międzylesie	2/3
7	N-34-77-B-b/4	Międzylesie	2/3
8	N-34-77-B-b/5	Międzylesie	2/76
9	N-34-77-B-b/6	Międzylesie	3430
10	N-34-77-B-b/7	Cerkiewnik	81 i 82
11	N-34-77-B-b/8	Knopin	3447
12	N-34-77-B-b/9	Knopin	10/73
13	N-34-77-B-b/10	Dobrze Miasto	64/54
14	N-34-77-B-b/11	Kolonia Podleśna	4/74
15	N-34-77-B-d/1	Cerkiewnik	1/75
16	N-34-65-D-d/3	Smolajny	3218
17	N-34-65-D-d/2	Smolajny	3/38
18	N-34-65-D-d/4	Smolajny	1/15



19	N-34-65-D-b/5	Urbanowo	30/9
20	N-34-65-D-d/6	Międzylesie	1/2
21	N-34-65-D-d/7	Międzylesie	3371
22	N-34-65-D-d/8	Kosyń	14/22 i 97
23	N-34-65-D-d/9	Międzylesie	1/2
24	N-34-65-D-d/10	Międzylesie	3370
25	N-34-65-D-d/11	Międzylesie	3372
26	N-34-65-D-d/12	Międzylesie	2/76
27	N-34-65-D-d/13	Urbanowo	3160
28	N-34-65-D-d/14	Urbanowo	3135 i 3136
29	N-34-65-D-d/15	Urbanowo	3136
30	N-34-65-D-d/16	Wichrowo	3194/1 i 3195/2
31	N-34-65-D-d/5	Urbanowo	1/76
32	N-34-65-D-d/20	Kosyń	3345
33	N-34-65-D-d/21	Kosyń	2/76
34	N-34-65-D-d/22	Kosyń	3380/2 i 3375/2
35	N-34-65-D-d/23	Kosyń	14/12
36	N-34-65-D-d/24	Smolajny	168/1
37	N-34-65-D-d/25	Wichrowo	6/59
38	N-34-65-D-d/28	Międzylesie	2/76
39	N-34-65-D-d/29	Kosyń	21/8
40	N-34-65-D-d/30	Kosyń	14/11
41	N-34-65-D-d-1 N-34-65-D-b-3	Urbanowo	na granicy dz. 35/1
42	N-34-65-D-d-3	Smolajny	187/1

Źródło: Opracowanie własne.

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

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

8.3. Udokumentowane złoża kopalni oraz tereny górnicze

Na terenie gminy Dobre Miasto występują udokumentowane złoża kopalni, które zostały pokazane na rysunkach uwarunkowań:

Wykaz udokumentowanych złóż kopalni w granicach administracyjnych gminy Dobre Miasto przedstawiono w tabeli 14.

Tab. 14.

L.p.	NAZWA ZŁOŻA	NUMER ZŁOŻA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA (ha)	DATA ROZPOCZĘCIA / ZAKOŃCZENIA EKSPLOATACJI	UWAGI (zgodnie z zapisami znajdującymi się w bazie danych PIG)
------	----------------	----------------	----------	-------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------



1	Barcikowo	3607	KN	2,53	1.01.1978 / -	Zostanie wysłany wniosek zmieniający stan zagospodarowania na zaniechany. Część złoża jest jeszcze do wybrania.
2	Barcikowo II	8045	KN	2,17	- / 31.12.2008	-
3	Barcikowo III	15919	KN	1,99	- / -	-
4	Cerkiewnik	5752	KR	19,92	- / -	Zasoby udokumentowano w 5 polach: A-1133 tys.t, B-16 tys.t, C-13 tys.t, D-129 tys.t, E-61 tys.t w tym 20 tys.t w filarze ochronnym. W nadkładzie złoża zalega torf o zasobach około 370,3 tys. m ³ przydatny dla rolnictwa.
5	Knopin II	14932	KN	1,98	- / -	-
6	Podleśna	15418	KN	1,57	3.11.2008 / 3.11.2012	1398/2013 - dod. nr 1 - rozl. zasoby po zakończeniu eksploatacji - ZB= 0,0, pozostałe zasoby są w pasach ochronnych, skarpach i dnie wyrobiska, skreślono z Bilansu
7	Podleśna Kolonia	12317	KN	7,85	2.01.2012 / -	-

Udokumentowane złoża kopalin należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Dobrze Miasto występują dwa tereny górnicze:

- Barcikowo III (teren położony na południowy-wschód od miejscowości Barcikowo),
- Podleśna kolonia (teren położony na południowy-zachód od miejscowości Podleśna).

Dla terenów górniczych konieczne jest:

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

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

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

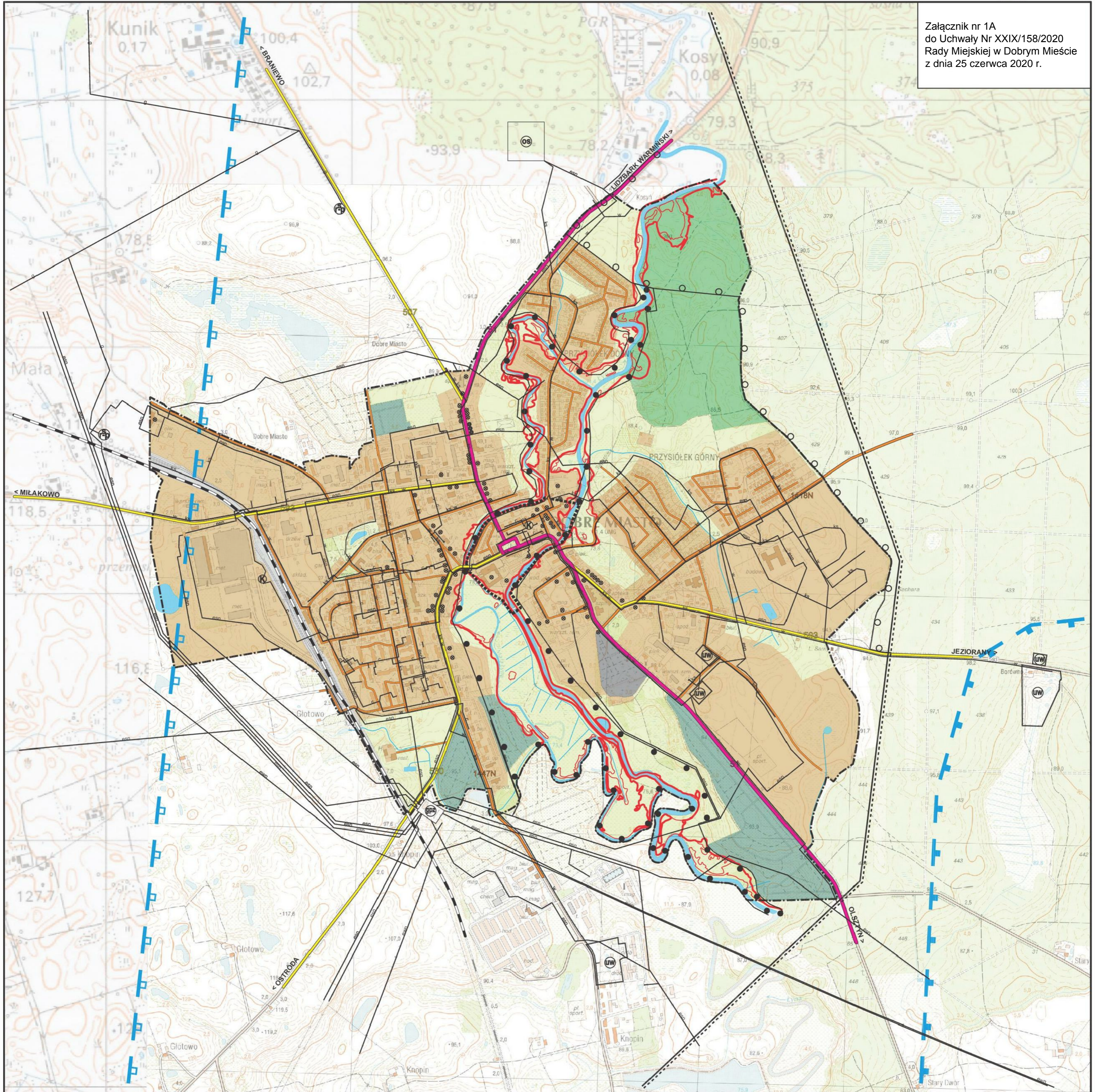
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

UWARUNKOWANIA TERENÓW MIEJSKICH



0 100 500 1000
SKALA 1:10 000

Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

--- granica miasta

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

tereny zabudowane
tereny kolejowe
tereny cmentarza
tereny leśne i lasy
wody powierzchniowe
tereny zieleni, zadrzewień i zakrzewień
tereny ogrodów działkowych

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

strefa ochronna ujęcia wody
ujęcie wody
sieć wodociągowa
oczyszczalnia ścieków
sieć kanalizacji sanitarnej
kottownia
sieć ciepłownicza
stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia
gazociąg wysokiego ciśnienia
główny punkt zasilający
linie elektroenergetyczne:
esn - średniego napięcia
ewn - wysokiego napięcia

ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

droga krajowa nr 51
drogi wojewódzkie
drogi powiatowe
drogi gminne
linia kolejowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I OCHRONA PRZYRODY:

Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny
Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny
pomnik przyrody
korytarz ekologiczny

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI:

obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych
obszar układu urbanistycznego wpisany do rejestru zabytków nieruchomych
obszar nawastrzeń kulturowych wpisany do rejestru zabytków archeologicznych

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%
linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10%

UDOKUMENTOWANE ZASOBY WÓD PODZIEMNYCH:

granica zasięgu GZWP „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn”
granica zasięgu GZWP „Subzbiornik Warmia”

md MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto w związku z realizacją uchwały Nr L1152017 z dnia 13 grudnia 2017 r.		Uwarunkowania terenów miejskich	
Autoryzacja opracowania	Podpis	Data	
mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		12.2019	
mgr inż. Maciej Wronka			
Projektant			
mgr inż. Jacek Jankowski			
mgr inż. Paweł Jankowski			
mgr inż. Daniel Jankowski			
mgr inż. Daniel Jankowski			

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

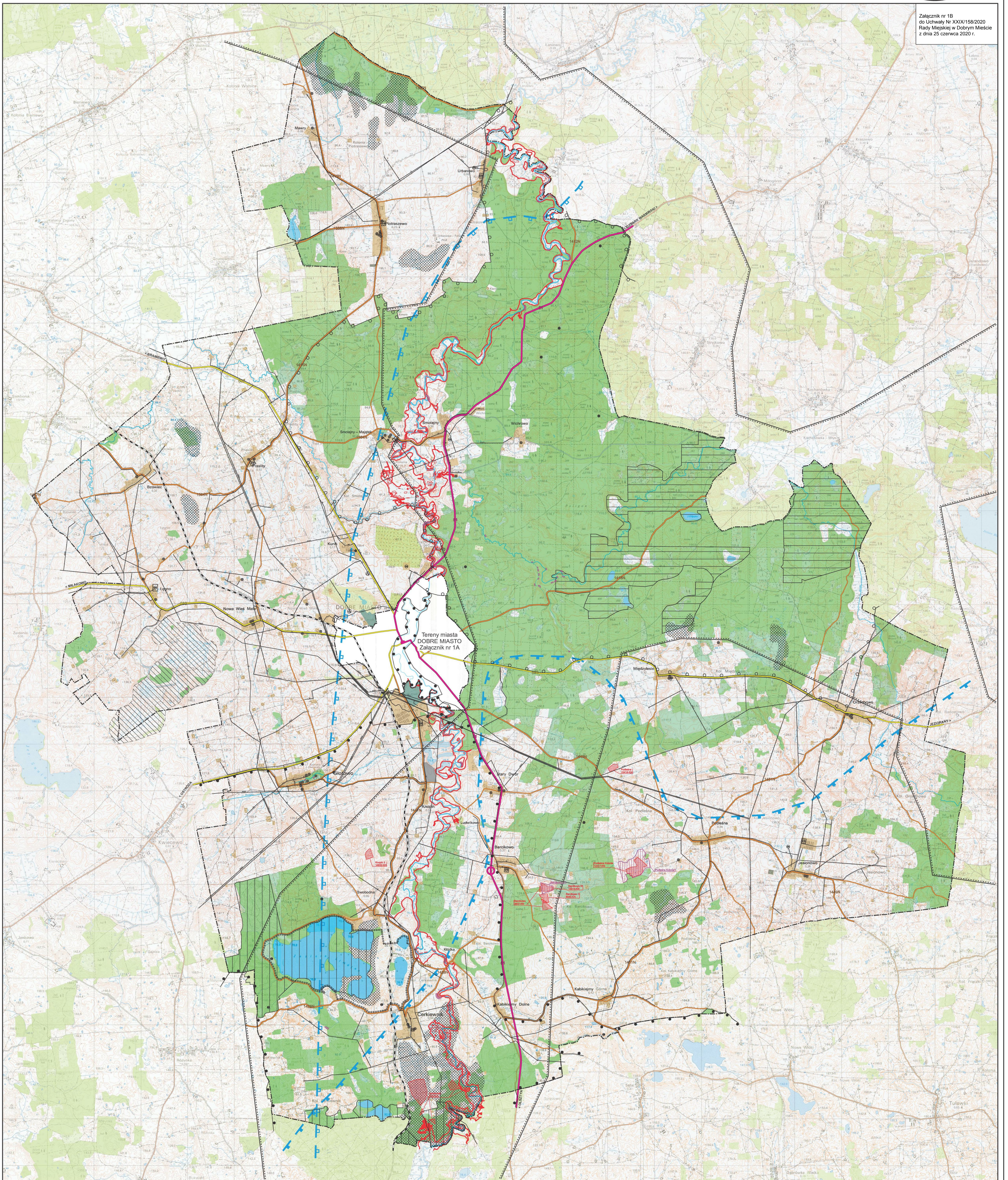
UWARUNKOWANIA TERENÓW WIEJSKICH



0 250 1 250 2 500
m
SKALA 1 : 25 000



Załącznik nr 1B
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

--- granice gminy i miasta

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- tereny zabudowane
- tereny cmentarzy
- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- tereny leśne i lasy
- wody powierzchniowe
- tereny zieleni, zadrzewień i zakrzewień
- tereny ogrodów działkowych

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- strefa ochronna ujęcia wody
- ujęcie wody
- sieć wodociągowa
- oczyszczalnia ścieków
- sieć kanalizacji sanitarnej
- stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- główne punkty zasilający
- linie elektroenergetyczne: em - średniego napięcia, ewn - wysokiego napięcia

ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

- droga krajowa nr 51
- węzeł drogowy
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- linia kolejowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I OCHRONA PRZYRODY:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Liny
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Liny
- Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Świątynia”
- Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Wierchki Buczyńskie”
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy szlaku Leming i okolice
- pomnik przyrody (inne określenie szczytów obiektów)
- teren cenny przyrodniczo proponowany do objęcia ochroną prawną
- korytarz ekologiczny
- obszar wodno-błotny (bagno, teren podmokły)

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI:

- obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych
- obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych

OBSZARY NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH:

- osuwisko

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN I ZASOBY WOD PODZIEMNYCH:

- złóżko kopalni
- Kropki II 14832-KN nazwa złoża
- Kropki II 14832-KN numer złoża - kopalnia
- granica zasięgu GZWP „Zbiornik mieszmienowy Otulin”
- granica zasięgu GZWP „Subziorniki Warmia”

TERENY GÓRNICZE:

- teren górniczy
- Podzieln nazwa terenu górniczego

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

- linia zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%
- linia zalewów określająca zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5%

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto w związku z nadaniem uchwały Nr XXIX/158/2020 z dnia 25 czerwca 2020 r.

Uwarunkowania terenów wiejskich

Autorzy opracowania: mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka, mgr inż. Maciej Wronka

Podpis: Data: 12.2019r.

md MID PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Uwarunkowania terenów wiejskich

Główny projektant: Paweł Jabłoński, POJ/G-3132014

Projektant: Dawid Łajpala, POJ/G-1562003

DOBRE MIASTO



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Cele i zasady polityki przestrzennej oraz
kierunki zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVI/292/2017
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 28 września 2017 r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.

Tekst ujednoczony zawierający ustalenia przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Dobrym Mieście Nr XVIII/129/2011 z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto oraz zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej uchwały wyróżnione kolorem czerwonym i skreśleniami.

Zmiany wprowadzone w związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 13 grudnia 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto oznaczone zostały kolorem niebieskim, a informacje nieaktualne wprowadzone w poprzednich procedurach ~~skreślono~~.

DOBRE MIASTO 2019



S P I S T R E Ś C I

ROZDZIAŁ I. CELE I ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	3
1. CELE ROZWIJU MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	3
2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	4
 ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO	 8
1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW	9
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	13
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK	15
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	19
5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	32
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI	33
7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	36
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	38
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW RZĄDOWYCH	39
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	40
11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	41
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	42
13. OBSZARY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, OBSZARY WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A TAKŻE OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY	44
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	45
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, LUB REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI	45
16. OBSZARY ZDEGRADOWANE	45
17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	45
18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE	45



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

1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

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

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

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

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

Prawidłowe kształtowanie aktywności samorządu gminy i jego mieszkańców w działaniach na rzecz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, przy jednoczesnym dążeniu do optymalnego wykorzystania istniejących możliwości rozwojowych oraz zagospodarowywanie obszaru gminy zgodnie z prawem i zasadami polityki określonej w niniejszym studium, pozwoli na harmonijny rozwój miasta i gminy a także na poprawę jakości życia mieszkańców. Wieloaspektowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego na różnych poziomach zarządzania gospodarką przestrzenną pozwala na określenie celów rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

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

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

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

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

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

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

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

Większość proponowanych działań wiąże się z koniecznością aktywnego gospodarowania przestrzenią.

Dotyczy to przede wszystkim działań w zakresie:

- uporządkowania strefy przemysłowej i centrum miasta (rewitalizacja i rehabilitacja istniejących terenów



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

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

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

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

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

Jako strategiczne cele rozwoju zagospodarowania przestrzennego przyjmuje się:

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

2. ZASADY POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

2.1. Szanse i zagrożenia

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

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

- a) korzystne położenie gminy w zasięgu oddziaływania miasta Olsztyna,



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

Głównymi **zagrożeniami** harmonijnego rozwoju gminy są:

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

2.2. Model struktury funkcjonalno - przestrzennej miasta i gminy

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

Przy kształtowaniu modelu wzięto pod uwagę:

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

2.2.1. Strefy strukturalne na obszarze gminy

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

Obszar gminy podzielono na następujące strefy strukturalne:

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

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



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

TERENY ~~ZABUDOWY~~ MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWE

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

TERENY ~~ZABUDOWY~~ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (OBEJMUJĄCE TERENY PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU ORAZ TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI)

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

TERENY ~~ZABUDOWY~~ REKREACYJNEJ I TURYSTYCZNEJ REKREACJI I TURYSTYKI

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

TERENY ZABUDOWY ROLNICZEJ (ZAGRODOWEJ)

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

2.3. Główne kierunki polityki przestrzennej miasta i gminy Dobre Miasto

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

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



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

Tereny, które mogą być przedmiotem oferty na rynku inwestorskim, to przede wszystkim tereny komunalne w zasobach gminy. Powiększenie tych zasobów może nastąpić przez aktywną gospodarkę gruntami, bowiem przez kolejne transakcje na rynku nieruchomości można doprowadzić do utworzenia kompleksów gruntów komunalnych nadających się pod różnego rodzaju inwestycje, realizowane zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Ważnym elementem przygotowania takich gruntów jako oferty gminy jest prowadzenie własnej ewidencji gruntów, a także wyprzedzająca realizacja infrastruktury technicznej, która może być wykorzystana do obsługi terenów występujących w ofertach. Realizacja inwestycji na tych terenach stanie się z kolei źródłem dopływu środków do budżetu gminy i zwiększenia możliwości realizacji zadań własnych gminy.

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



ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

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

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

Działalność samorządu powinna być w związku z tym ukierunkowana na:

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

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

Realizacja zamierzonych celów rozwoju wymagać będzie:

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

Stosownie do przepisu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się w szczególności:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów,
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy,
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk,
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów,
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- obszary ~~szczególnego zagrożenia powodzią narażone na niebezpieczeństwo powodzi~~ i obszary osuwania się mas ziemnych,
- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



jako tereny preferowane do rozwoju procesów urbanizacyjnych, oznaczone na rysunku studium.

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

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

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

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

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

- 1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz zabudowy związanej z drobną wytwórczością i przetwórstwem, a także z obsługą turystyki i wypoczynku na działkach położonych w granicach zwartej zabudowy,
- 2) ustalanie warunku, że uciążliwość związana z budową obiektów przemysłowych i usługowych nie może wykraczać poza granice działki inwestora,
- 3) lokalizowanie obiektów związanych z realizacją celów publicznych w granicach zwartej zabudowy, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych w tym zakresie,
- 4) kształtowanie przestrzeni publicznych przy podejmowaniu przedsięwzięć związanych z kształtowaniem nowej zabudowy,
- 5) zapewnienie możliwości realizacji obiektów związanych z obsługą mieszkańców, urządzeń przeciwpożarowych oraz urządzeń ochrony ludności, a także przed zagrożeniami chemicznymi i ekologicznymi przy kształtowaniu nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 6) zakaz budowy lub rozbudowy zakładów produkcyjnych albo usługowych stwarzających zagrożenie dla zdrowia ludzi na podstawie przepisów o ochronie środowiska w granicach zwartej zabudowy,
- 7) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych na terenach, gdzie nie mogą być zapewnione odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej standardy środowiska i ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi,
- 8) wykorzystanie cieków wodnych oraz terenów zadrzewionych przy projektowaniu zagospodarowania terenów mieszkaniowych i rekreacyjnych, jako ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej,
- 9) **lokalizacje zabudowy i zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy należy projektować i realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami dotyczącymi cmentarzy.**
- 10) lokalizowanie zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, poza obszarami zwartej zabudowy;
- 11) lokalizowanie zakładów mogących powodować znaczące oddziaływania na środowisko z zachowaniem separacji przestrzennej od zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 12) lokalizowanie w najbliższym sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej obiektów nieuciążliwych.

Na terenie miasta i gminy Dobre Miasto nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą turbiny wiatrowe o mocy powyżej 100 KW.

Studium zakłada możliwość lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii odnawialnej (OZE) o mocy powyżej 100 kW takich jak: elektrownie słoneczne (fotowoltaiczne), kotłownie na biomasę, urządzenia kogeneracyjne w granicach terenów wskazanych na rysunku studium. Lokalizacja obiektów związanych z produkcją energii odnawialnej (OZE) powinna być jednak uwarunkowana przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. Szczególną wagę należy położyć na analizę wpływu tego typu obiektów na środowisko przyrodnicze,



warunki życia mieszkańców oraz krajobraz gminy.

Granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100 kW (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu muszą się zawierać w granicach terenów wyznaczonych na rysunku studium.

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

TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE (o wysokiej i niskiej intensywności)

- przy zagospodarowywaniu nowych terenów należy kontynuować miejski charakter zabudowy, łączący funkcje mieszkaniowe (wielorodzinne i jednorodzinne) z funkcjami usługowymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,
- w sąsiedztwie historycznego centrum miasta należy kontynuować układ ulic i zabudowę pierzejową; preferowana jest zabudowa w formie kondominiów, z przestrzenią prywatną wewnątrz zabudowy i przestrzenią publiczną wzdłuż ulic; na zamknięciu ulic projektować główne osie obiektów architektonicznych posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni,
- obowiązek wkomponowania istniejących terenów zadrzewionych w układ zieleni nowo zabudowywanej enklawy terenu,
- budynki jednorodzinne, wolnostojące, dwukondygnacyjne z użytkowymi poddaszami lub w zdecydowanie nowoczesnej stylistyce,
- charakter, gabaryty i układ budynków wielorodzinnych ~~musi być ustalany~~ należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy miasta powinny być większe, aby zapewnić możliwość lokalizowania obiektów mieszkalnych w odpowiedniej odległości od zewnętrznej krawędzi projektowanej jezdni. Pas terenu od strony obwodnicy powinien być zadrzewiony i zakrzewiony odpowiednimi gatunkami roślin tworzącymi zieleń izolacyjną,
- wskazane określenie miejsc lokalizacji obiektów posiadających charakter identyfikatorów przestrzeni.

TERENY USŁUG I ADMINISTRACJI

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

TERENY PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU (TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ)

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

TERENY REKREACJI I SPORTU

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



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

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

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

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

Dodatkowymi terenami preferowanymi do zabudowy są następujące tereny:

TERENY PRODUKCJI, USŁUG I HANDLU (TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ)

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

TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE (o niskiej intensywności)

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

TERENY REKREACJI I TURYSTYKI ORAZ USŁUG I ADMINISTRACJI

- przy określaniu sposobu zagospodarowania rekreacji należy wydzielić strefy pod lokalizację obiektów związanych z obsługą rekreacji i wypoczynku oraz strefy rekreacyjne z ograniczoną ilością obiektów kubaturowych,
- realizacja zabudowy kubaturowej nie powinna powodować usuwania istniejącego starodrzewu,
- na terenach rekreacji należy zminimalizować ilość dróg kołowych przez zaprojektowanie parkingów - parkingi muszą być lokalizowane jedynie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg,
- możliwość zainwestowania terenu po wykonaniu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- na całym terenie powinny być zaprojektowane ścieżki pieszo-rowerowe,



- przy wyznaczeniu i zagospodarowaniu terenów rekreacji w sąsiedztwie jeziora Limajno należy w szczególności wziąć pod uwagę przepisy Rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice".

TERENY ROLNICZE (ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA)

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej preferowane do ochrony występują w strefach strukturalnych oznaczonych jako Rolniczo-Osadnicza i Osadniczo-Turystyczna - polityka dla tych obszarów określona została w rozdziale II, punkt 5,
- obiekty związane z produkcją i przetwórstwem rolniczym mogą być także realizowane na terenach poza granicami zwartej zabudowy wsi, z uwzględnieniem uwarunkowań wykluczających lub ograniczających możliwość zabudowy,
- lokalizacja obiektów hodowli zwierząt kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi powinna się odbywać z zachowaniem odległości od zabudowań przeznaczonych na pobyt ludzi (niezwiązanych z tą hodowlą) gwarantujących minimalizację uciążliwości odorowych oraz brak występowania zagrożeń dla zdrowia ludności.
- ~~lokalizację elektrowni wiatrowych należy ograniczyć do terenów wskazanych na rysunku studium.~~

SYSTEM PRZODNICZY GMINY (LASY, DOLINA RZĘKI ŁYNY):

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

- w lasach nie przewiduje się żadnych obiektów kubaturowych poza obiektami związanymi z obsługą parkingów i ruchu drogowego, a także obiektami sanitarno-socjalnymi,
- w enklawach lasów wykorzystywanych do celów rekreacyjnych powinny być organizowane ścieżki piesze i rowerowe,
- na terenach położonych dookoła miejskiej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w pobliżu miejscowości Kosyń (oznaczonych na rysunku studium) wskazanym jest wykonanie komponowanej (urządzonej) zieleni o charakterze izolacyjnym w postaci nasadzeń rodzimych gatunków roślinności wysokiej i średniej, izolującej zabudowę mieszkaniową i usługową od uciążliwości związanych z eksploatacją istniejącej oczyszczalni ścieków,

- zakaz naruszania sieci hydrograficznej i melioracyjnej.

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ ORAZ TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

2.1. W odniesieniu do terenu miasta Dobrze Miasto

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

Kierunek rozwoju zabudowy	Strefa / Główne funkcje	Podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów
Tereny mieszkaniowo – usługowe o wysokiej intensywności	Strefa śródmiejska: zabudowa mieszkalna wielorodzinna istniejąca i nowo projektowana (uzupełnienia) ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni wewnątrz osiedla (parkingi, zielen i place zabaw), zabudowa jednorodzinna istniejąca, śródmiejska zabudowa mieszkalna z	Charakter zabudowy: typowa zabudowa śródmiejska, kamieniczna, pierzejowa; konieczne wprowadzenie dominant w miejscach wymagających zaakcentowania (jest to delegacja zarówno do planów miejscowych jak i do decyzji o wzięt) oraz szczególne potraktowanie detalu architektonicznego; osiedla zabudowy wielorodzinnej powinny pozostać jako przestrzeń otwarta, tzn. nie powinno dopuścić się do grodzenia terenów wokół poszczególnych budynków czy zespołów budynków. a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać: <ul style="list-style-type: none"> • 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, a w szczególnych przypadkach należy



	usługami w parterze, zabudowa usługowa w tym usługi publiczne;	<p>dopuszczyć realizację wyższych obiektów pod warunkiem uwzględnienia szczególnych walorów ekspozycji sylwetki miasta,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy jednorodzinnej, • 18 m dla zabudowy usługowej, <p>b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być niższy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dla zwartej zabudowy śródmiejskiej nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla pojedynczej działki – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej, • 0,25 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, • 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej; <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki (terenu) nie powinien być wyższy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,60 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, przy czym w przypadku zabudowy kamienicznej wskaźnik ten może wynosić 100%, • dla zabudowy jednorodzinnej – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
Tereny mieszkaniowo – usługowe o niskiej intensywności	Strefa pośrednia: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi lokalne związane z zabudową mieszkaniową	<p>Charakter zabudowy: typowa zabudowa obrzeży miasta lub zabudowa podmiejska, zabudowa wielorodzinna powinna skalą i charakterem nawiązywać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy oraz regionalnych cech zabudowy miasta; zabudowa jednorodzinna powinna być realizowana w formie kameralnych osiedli ze znaczącym udziałem zieleni (zarówno w przestrzeni prywatnej jak i publicznej; należy unikać funkcji uciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy nie powinna przekraczać:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 - 5 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, • 2 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy jednorodzinnej, <p>b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być mniejszy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,30 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, • 0,50 dla zabudowy jednorodzinnej; <p>c) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki (terenu) nie powinien być większy niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,40 dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami, • dla zabudowy jednorodzinnej – ustalony poprzez wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
Tereny produkcji, usług i handlu oraz tereny usług i administracji	Zabudowa produkcyjna, magazynowo – składowa, usługowa, handlowa i administracyjna	<p>Charakter zabudowy: dzielnice przemysłowe miasta związane z aktywizacją gospodarczą; charakter i skala zabudowy powinny być dostosowane do wymagań wynikających z funkcji obiektów; należy przewidzieć możliwość lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych związanych z handlem hurtowym lub detalicznym; konieczne zabezpieczenie odpowiednich połączeń komunikacyjnych oraz optymalnej liczby miejsc parkingowych; wskazana estetyzacja zagospodarowania terenu polegająca na zachowaniu jednolitej stylistyki architektonicznej w obrębie jednej nieruchomości oraz w miarę możliwości prowadzeniu działalności polegającej na magazynowaniu i składowaniu w obiektach zamkniętych (pod dachem).</p> <p>a) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 14 m dla zabudowy produkcyjnej, usługowej i magazynowej, • 3 kondygnacji nadziemnych dla zabudowy administracyjnej, • należy dopuścić możliwość lokalizacji wyższych obiektów, których gabaryty wynikają ze specjalnej funkcji lub konstrukcji, <p>b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nie ustala się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – udział zieleni w ogólnej powierzchni zabudowy w strefie powinien być realizowany poprzez odpowiednie zagospodarowanie zielenią przestrzeni publicznej (np. dróg i placów); <p>c) wskaźnik intensywności zabudowy powinien być ustalany indywidualnie w opracowywanych planach miejscowych.</p>



2.2. W odniesieniu do terenów gminy poza miastem

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

Rodzaj zabudowy	Parametry
zabudowa zagrodowa	działka siedliskowa powinna nawiązywać pod względem parametrów, proporcji i sposobu lokalizacji zabudowy do charakteru lokalnej zabudowy siedliskowej, tzn: prostokątne podwórze (siedlisko) o powierzchni ok. 2500 m ² z budynkami zlokalizowanymi wokół podwórza, przy czym budynek mieszkalny powinien być zlokalizowany najbliżej drogi
zabudowa jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi	powierzchnia działki od ok. 600 m ² do ok. 1000 m ² z tolerancją do 5% (+/- 5%) przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącym 20 m
zabudowa jednorodzinna z budynkami wolnostojącymi i odrębnymi budynkami usługowymi	powierzchnia działki od ok. 800 m ² do ok. 1200 m ² z tolerancją do 5% (+/- 5%) przy minimalnej szerokości frontu działki wynoszącym 25 m
zabudowa jednorodzinna z budynkami bliźniaczymi	powierzchnia działki ok. 500 m ² z tolerancją do 5% (+/- 5%) przy minimalnej szerokości frontu każdej z działek wynoszącego 14 m

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

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

Podstawowym aktem prawnym regulującym przedmiot, zakres i formy ochrony przyrody jest ustawa o ochronie przyrody. Według wyżej wymienionej ustawy formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

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



a) Obszary chronionego krajobrazu

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

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

Zasady funkcjonowania Obszarów Chronionego Krajobrazu określają następujące akty:

- Rozporządzenie Nr 162 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3154),
- ~~Rozporządzenie Nr 160 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201 poz. 3152).~~
- Uchwała Nr VIII/207/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 2748).
- Uchwała Nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2017 poz. 2466).

b) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe

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

Zasady funkcjonowania terenów, na których ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy reguluje rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 20 lipca 2007 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jezioro Limajno i okolice" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122 poz. 1696).

c) Obszary NATURA 2000

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

- Warmińskie Buczyny (PLH280033),
- Swajnie (PLH280046).

d) Pomniki przyrody

Na terenie miasta Dobrze Miasto znajdują się następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania	Uwagi
1	764	kasztanowiec biały <i>Aesculus hippocastanum</i>	300	23	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego, przy szkole podstawowej	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	W 2000 r. usunięty po uszkodzeniu
2	765	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	260	24	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
3	766	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	230	24	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
4	767	lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i>	405	25	Dobrze Miasto	m. Dobrze Miasto, ul. Wojska Polskiego 26, posesja p. H. Czyżyka	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	



Na terenie gminy Dobrze Miasto znajdują się następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nr ew.	Obiekt	Obwód cm	Wysokość m	Gmina	Lokalizacja	Rok uznania	Uwagi
5	18	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	310	30	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 341c	Rlb-16/18/52 z 29.12.1952 r.	
6	19	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	320	28	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 289a	Rlb-16/19/52 z 29.12.1952 r.	
7	770- 777	klon pospolity <i>Acer platanoides</i> , lipa drobnolistna <i>Tilia cordata</i> - 5 szt., jesion wyniosły <i>Fraxinus excelsior</i> - 2 szt.	170, 170- 440, 245, 250	16, 18-24, 25	Dobre Miasto	N-ctwo Kudypy, w. Kunik, przy drodze wjazdowej do b. PGR	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7 poz. 77 z 18.02.1994 r.	
8	882	buk pospolity <i>Fagus sylvatica</i> - 2 szt.	350, 310	32	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kaźmierowo, oddz. 359j	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	1 szt. w trakcie procedury wykreślenia z ewidencji RDOŚ
9	883	świerk pospolity <i>Picea abies</i>	326	40	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Sarny, oddz. 672h	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	
10	886	sosna pospolita <i>Pinus silvestris</i>	332	34	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Biały Krzyż, oddz. 563d	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	
11	887	dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	380	42	Dobre Miasto	N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Kochanówka, oddz. 418a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 35 poz. 493 z 18.12.1997 r.	

e) Obszary w sieci ECONET POLSKA

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

3.2. Obszary i obiekty chronione na podstawie prawa wodnego

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

Na obszarze gminy nie zatwierdzono terenów ochrony pośredniej ujęć wody.

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

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



3.3. Kierunki działań w zakresie ochrony środowiska i jego zasobów

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



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

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

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

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

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

4.1. Obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną

a) obszary i obiekty zlokalizowane na terenie miasta Dobrze Miasto wpisane do rejestru zabytków nieruchomości:

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu	Uwagi
1	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	3	DOM	A-2137 3832	1.09.1987	
2	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	4A	DOM	A-3939 2292	18.12.1996	
3	DOBRE MIASTO	FABRYCZNA	5	DOM	A-2138 3833	1.09.1987	
4	DOBRE MIASTO	GDAŃSKA		WIEŻA CIŚNIENI	A-3879 1585	15.03.1996	
5	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1	DOM	A-2214 3826	2.09.1987	
6	DOBRE MIASTO	GÓRNA	1A	KOŚCIÓŁ EWANGELICKI (ob. dom kultury)	A-1154 817	3.09.1968	
7	DOBRE MIASTO	GÓRNA	9A	STAJNIA –OB- SKLEPI- WARSZTAT (ob. warsztat samochodowy)	A-4121 A/1645	30.08.1999	
8	DOBRE MIASTO	GÓRNA	18	DOM	A-2213 3827	2.09.1987	
9	DOBRE MIASTO	GÓRNA	20	DOM	A-2208 3828	2.09.1987	
10	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	6	RZEŻNIA (ob. dom mieszkalny)	A-2141 2301	1.09.1987	Brak ulicy Grobłowej obecnie ulica Kościuszki
11	DOBRE MIASTO	GROBLOWA	8	DOM BUDYNEK ADMINISTRACYJNY- GAZOWNI	A-2191 2299	2.09.1987	Brak ulicy Grobłowej obecnie ulica Kościuszki
12	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3520 2295	31.05.1993	
13	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	16	DOM	A-2187 2305	2.09.1987	
14	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	19	DOM	A-2216 2306	2.09.1987	
15	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	21	DOM	A-2196 3829	2.09.1987	
16	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	23	DOM	A-2205 3830	2.09.1987	
17	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	25	DOM	A-2197 3493	2.09.1987	



18	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	27	DOM	A-2206 3831	2.09.1987	
19	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	37	DOM	A-2207 2307	2.09.1987	
20	DOBRE MIASTO	GRUNWALDZKA	46	WILLA	A-2179	1.09.1987	Brak nr 46 przy ulicy Grunwaldzkiej
21	DOBRE MIASTO	KOŚCIUSZKI		GAZOWNIA MIEJSKA	A-2839 4128	3.08.1989	
22	DOBRE MIASTO	KRÓTKA	2	DOM	A-2152 2308	1.09.1987	
23	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	2	DOM WILLA	A-2151 2309	1.09.1987	
24	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	3	DOM	A-3919 2310	3.10.1996	
25	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	4	DOM	A-2176 3494	1.09.1987	
26	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	6	DOM	A-2177 3495	1.09.1987	
27	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	14	DOM	A-2185 3762	1.09.1987	
28	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	17	DOM	A-2150 2311	1.09.1987	
29	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	19	DOM	A-2149 2312	1.09.1987	
30	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	24	DOM	A-2186 3496	1.09.1987	
31	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26A	SPICHLERZ	A-2292 3491	2.11.1987	
32	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	26A	BRAMA PRZY SPICHLERZU	A-2291 3492	2.11.1987	
33	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	35	DOM	A-2148 2313	1.09.1987	
34	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	37	SPICHLERZ SPICHRZ	A-2193 2302	2.11.1987	
35	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	49	DOM	A-2184 3761	1.09.1987	
36	DOBRE MIASTO	ŁUŻYCKA	53	DOM	A-2200 3825	1.09.1987	
37	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	11	DOM	A-2139 3834	1.09.1987	
38	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	13	DOM	A-2147 2314	1.09.1987	
39	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	26	DOM – KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 26 przy ulicy Malczewskiego
40	DOBRE MIASTO	MALCZEWSKIEGO	28	DOM – KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 28 przy ulicy Malczewskiego
41	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA		BRAMA CMENTARNA	A-2175 2298	1.09.1987	
42	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	1	KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. MIKOŁAJA	A-51 49(D/16)	16.09.1949	
43	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	2	EWANGIELICKI DOM PARAFIALNY (ob. kino)	A-2156 2294	1.09.1987	
44	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	8	WILLA	A-2146 2315	1.09.1987	
45	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	DOM	A-2145 2316	1.09.1987	
46	DOBRE MIASTO	OLSZTYŃSKA	10	SPICHLERZ SPICHRZ	A-2293 3838	2.11.1987	
47	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO		KOLEGIATA I ZABUDOWANIA KOLEGIACKIE (KOŚCIÓŁ NAJŚWIĘTSZEGO ZBAWICIELA I WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH)	A-50 48 (D/1)	16.09.1949	



48	DOBRE- MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	41	KAMIENICZKA	A-416	30.10.1957	
49	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	13	DOM	A-2140 3835	1.09.1987	
50	DOBRE- MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	22	SPICHLERZ	A-2142	1.09.1987	
51	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	24	DOM	A-2131 2321	1.09.1987	
52	DOBRE MIASTO	SPICHRZOWA ORŁA BIAŁEGO	19 24A	DOM	A-2157 3836	1.09.1987	dawna ul. Spichrzowa obecnie ul. Spichrzowa w półn.-zach. części miasta
53	DOBRE MIASTO	ORŁA BIAŁEGO	28	STAJNIA /OB. MAGAZYN/	A-4075 1602	16.07.1998	
54	DOBRE- MIASTO	PRZEMYSŁOWA	20	DOM-KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Nie ma ulicy Przemysłowej
55	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO		BASZTA "BOCIANIA" Z- OTOCZENIEM 50-100 M.	A-1150 818	3.09.1968	
56	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	4	DOM KAMIENICZKA	A-417 455 (D/68)	30.10.1957	Brak nr 4 przy ulicy Sowińskiego
57	DOBRE- MIASTO	SOWIŃSKIEGO	5	DOM-KAMIENICA	A-416	30.09.1957	
58	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	6	DOM KAMIENICZKA W- GRANICAH DZIAŁKI	A-418 D/67 454	30.10.1957 2.09.1987	
59	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	7	DOM	A-2211 2317	2.09.1987	
60	DOBRE- MIASTO	SOWIŃSKIEGO	8	KAMIENICZKA	A-416	30.10.1957	Brak nr 8 przy ulicy Sowińskiego
61	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	10	DOM KAMIENICZKA	A-420 452 (D/56)	30.10.1957	Brak nr 10 przy ulicy Sowińskiego
62	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	11	DOM	A-2209 2318	2.09.1987	
63	DOBRE- MIASTO	SOWIŃSKIEGO	12	DOM-KAMIENICA	A-416	30.09.1957	Brak nr 12 przy ulicy Sowińskiego
64	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	15	DOM	A-2204 2319	2.09.1987	
65	DOBRE MIASTO	SOWIŃSKIEGO	17	DOM	A-2212 2320	9.09.1987	
	DOBRE MIASTO	SPICHRZOWA	15	SPICHRZ	3837	1.09.1987	
66	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	1	DOM	A-2189 2322	2.09.1987	
67	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	3	DOM	A-3880 2323	21.03.1996	
68	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	4	DOM	A-2188 2324	2.09.1987	
69	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	5	SPICHLERZ SPICHRZ	A-2294 2303	2.11.1987	
70	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	6	DOM	A-418 2325	30.10.1957 2.09.1987	
71	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	12	WILLA DOM	A-2155 2326	1.09.1987	
72	DOBRE MIASTO	WARSZAWSKA	14	DOM	A-2202 2327	2.09.1987	
73	DOBRE MIASTO			KAPLICA P.W. ŚW. JERZEGO Z-OTOCZENIEM 50-100 M	A-1153 816	3.09.1968	
74	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3521 2296	31.05.1993	
75	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	8	DOM	A-2194 2328	2.09.1987	
76	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	10	DOM	A-2192 2329	2.09.1987	
77	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	12	WILLA DOM	A-2084 2330	27.07.1987 2.09.1987	
78	DOBRE	WOJSKA	14	DOM	A-2203	2.09.1987	



	MIASTO	POLSKIEGO			3497		
79	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	18	DOM	A-2195 2331	2.09.1987	
80	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	23	DOM	A-2190 2332	2.09.1987	
81	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	25	DOM	A-2201 2333	2.09.1987	
82	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	26	DOM	A-2210 2334	2.09.1987	
83	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	27	DOM	A-2215 2335	2.09.1987	
84	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	28	ZAJAZD DOM (ob. dom mieszkalny)	A-2174 3498	2.09.1987	
85	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	28A	DOM, DAWNA STAJNIA (ob. dom mieszkalny)	A-2178 3824	1.09.1987	
86	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	31/ 33	DOM BUDYNEK MIESZKALNY	A-4342 4342	26.10.2006	
87	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	45	DOM	A-2198 3500	2.09.1987	
88	DOBRE MIASTO	WOJSKA POLSKIEGO	47	DOM	A-2199 3501	2.09.1987	
89	DOBRE MIASTO			POZOSTAŁOŚCI MURÓW OBRONNYCH MURY OBRONNIE	A-419 451 (D/35)	30.10.1957	
90	DOBRE MIASTO			UKŁAD URBANISTYCZNY ORAZ OBSZAR 50 M. NA- ZEW. OD MURÓW	A-416 1231	30.10.1957	

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

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr	Obiekt	Nr Rejestru	Data Wpisu
1	BZOWIEC		49	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3584 4284	25.10.1993
2	BZOWIEC		30	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3591 4285	25.10.1993
3	CERKIEWNIK			KOŚCIÓŁ P.W. ŚW. KATARZYNY	A-3785 1363	18.01.1995
4	CERKIEWNIK			CMENTARZ GRZEBALNY RZYMSKO-KATOLICKI	A-1799 3731	9.01.1987
5	CERKIEWNIK		24a	BUDYNEK	A-4642	14.02.2017
6	GŁOTOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-1797 3728	9.01.1987
7	GŁOTOWO			KAPLICZKA PRZYDROŻNA -NA PLACU PRZED- KOŚCIOŁEM/ KOŚCIELNYM	A-3580 2339	21.10.1993
8	GŁOTOWO			KAPLICZKA CMENTARNA -NA CMENTARZU PARAFIALNYM	A-3578 2340	21.10.1993
9	GŁOTOWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI	A-1797 3729	9.01.1987
10	GŁOTOWO		31	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3577 2342	21.10.1993
11	GŁOTOWO		29	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3581 4282	21.10.1993
12	GŁOTOWO		30	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3582 4283	21.10.1993
13	GŁOTOWO			ZESPÓŁ ZABUDOWAŃ KOŚCIOŁA- PARAFIALNEGO P.W. NAJŚWIĘTSZEGO- ZBAWICIELA KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. ZBAWICIELA	A-1148 822	2.09.1968
14	GŁOTOWO			4 KAPLICE W NAROŻNIKACH CMENTARZA KOŚCIELNEGO	822	2.09.1968
15	GŁOTOWO			CMENTARZ KOŚCIELNY	822	2.09.1968
16	GŁOTOWO			KALWARIA WARMIŃSKA	A-2097	29.12.2003



			(14 kaplic, grotta MB z Lourdes, kaplica Modlitwy w Ogrójcu, park kalwaryjski)		
13 17	JESIONOWO		KOŚCIÓŁ FILIALNY PARAFIALNY P.W. ŚW. MARCINA ROCHA I WALENTEGO	A-3784 1368	18.01.1995
14 18	JESIONOWO		CMENTARZ GRZEBALNY RZYMSKO-KATOLICKI /WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1798 3730	9.01.1987
15 19	KNOPIN		KAPLICA P.W. MB KRÓLOWEJ POLSKI /WRAZ Z NAJBLIŻSZYM OTOCZENIEM W PROMIENIU 100M./	A-1133 828	1.09.1968
16 20	KOSYŃ		MOST DROGOWY NAD ŁYNĄ RZEKĄ ŁYNĄ W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 51 (KM. 60+765 M.)	A-4216 1861	21.03.2001
17 21	ŁĘGNO	11a	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3620	8.11.1993
18 22	ŁĘGNO	21	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3621 4304	8.11.1993
19 23	ŁĘGNO	22	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3619 4305	8.11.1993
20 24	MAWRY	6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3603 2351	29.10.1993
21 25	MAWRY		KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3602 4292	29.10.1993
22 26	MAWRY	9	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3605 4291	29.10.1993
23 27	MIĘDZYLESIE		3 KAPLICE W NAROŻNIKACH OGRODZENIA TRZY KAPLICE CMENTARNE	A-1131 838	30.08.1968
28	MIĘDZYLESIE		CMENTARZ PRZYKOŚCIELNY	838	30.08.1968
24 29	MIĘDZYLESIE		KAPLICA P.W. ŚW. HELENY KAPLICZKA PRZYDROŻNA P.W. ŚW. KRZYŻA	A-1132 839	30.08.1968
25 30	MIĘDZYLESIE		KAPLICA ODPUSTOWA P.W. ŚW. KRZYŻA WRAZ Z CMENTARZEM	A-1130 837	30.08.1968
26 31	MIĘDZYLESIE	52	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3608 4297	2.11.1993
27 32	NOWA WIEŚ MAŁA	38	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3583 2355	25.10.1993
28 33	NOWA WIEŚ MAŁA	36	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3590 4288	25.10.1993
29 34	NOWA WIEŚ MAŁA	27	KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	A-3586 4287	25.10.1993
30 35	NOWA WIEŚ MAŁA	13	KAPLICZKA Z DZWONNICZKĄ	A-3585 4286	25.10.1993
31 36	NOWA WIEŚ MAŁA	14	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3589 2356	25.10.1993
32 37	NOWA WIEŚ MAŁA		KAPLICA P.W. MIŁOSIERDZIA BOŻEGO	A-3806 1391	7.03.1995
33 38	NOWA WIEŚ MAŁA	35	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3587 4289	25.10.1993
34 39	NOWA WIEŚ MAŁA	33	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3588 4290	25.10.1993
35 40	ORZECHOWO		PLEBANIA	A-919 1171	19.05.1968
36 41	ORZECHOWO		KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. NIEPOKALANEGO-POCĘCIA NAJŚWIĘTRZEJ MARIII PANNY WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	A-1128 840	25.10.1993 25.08.1968
37 42	ORZECHOWO		SZKOŁA	A-3805 1390	7.03.1995
38 43	ORZECHOWO		CMENTARZ GRZEBALNY RZYMSKO-KATOLICKI /POŁOŻONY WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1801 3733	9.01.1987
39 44	PIOTRASZEWO	11	DOM NR 11	A-3786 1354	18.01.1995
40 45	PIOTRASZEWO	18	PLEBANIA /OBECNIE DOM/	A-3808 1387	7.03.1995
41 46	PIOTRASZEWO		KAPLICZKA W NAROŻNIKU OGRODZENIA KOŚCIELNEGO PRZYDROŻNA /PRZY OGRODZENIU KOŚCIOŁA/	A-3614 2366	3.11.1993



42 47	PIOTRASZEWO			KOŚCIÓŁ FILIALNY P.W. ŚW BARTŁOMIEJA /WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM/	A-1126 843	25.08.1968
43 48	PIOTRASZEWO			CMENTARZ RZYMSKO-KATOLICKI/POŁOŻONY- WOKÓŁ KOŚCIOŁA/	A-1800 3732	9.01.1987
44 49	PIOTRASZEWO		28	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3615 2367	3.11.1993
45 50	PODLEŚNA		16	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3604 4293	29.10.1993
46 51	PODLEŚNA		54	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3606 4294	29.10.1993
47 52	PRAŚLITY			KAPLICZKA PRZYDROŻNA (obok szkoły) Z- DZWONNICZKĄ /NA TERENIE POSESJI- SZKOLNEJ/	A-3618 2370	3.11.1993
48 53	PRAŚLITY		19	KAPLICZKA PRZYDROŻNA Z DZWONNICZKĄ	A-3613 2369	3.11.1993
49 54	PRAŚLITY		35	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3617 4302	3.11.1993
50 55	SMOLAJNY			BRAMA WJAZDOWA PRZY PAŁACU	A-1119 850	23.08.1968
51 56	SMOLAJNY	ZESPÓŁ- PAŁACÓ- WY		PAŁACYK MYŚLIWSKI	A-3807 1386	7.03.1995
52 57	SMOLAJNY			PARK	A-1545 3601	25.04.1984
53 58	SMOLAJNY			PAŁAC	A-512 562 (S/55)	4.05.1959
54 59	SMOLAJNY			DOM (przy bramie wjazdowej) /PRZY BRAMIE- WJAZDOWEJ-PAŁACU/	A-1118 849	23.08.1968
55 60	SMOLAJNY			ZESPÓŁ MŁYNA WODNEGO (budynek produkcyjno-mieszkalny, budynek gospodarczy, urządzenia hydrotechniczne)	A-3999 4337	26.06.1997
56 61	STARY DWÓR		4	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3611 2376	2.11.1993
57 62	STARY DWÓR		6	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3609 4296	2.11.1993
58 63	STARY DWÓR		12	KAPLICZKA PRZYDROŻNA	A-3610 4295	2.11.1993
59 64	WICHROWO			BUDYNEK NADLEŚNICTWA	A-3834 1430	25.08.1995 25.03.1995

c) obiekty wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych:

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

d) ~~obszary i obiekty znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków; obszary i obiekty znajdujące się w Wojewódzkiej ewidencji zabytków stanowiące podstawę do utworzenia Gminnej ewidencji zabytków;~~

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

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



e) stanowiska archeologiczne ujęte w systemie AZP:

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



32	Różyn	1	18-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesna epoka żelaza
33	Gronowo	2	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
34	Gronowo	3	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
35	Różyn	2	18-60	śląd osadnictwa	XVII - XVIII w.
36	Gronowo	4	18-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	pradzieje XVII - XVIII w.
37	Dobre Miasto	I	19-60	-	późne średniowiecze
38	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
39	Dobre Miasto	II	19-60	znalezisko luźne	wczesne średniowiecze
40	Dobre Miasto	IV	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
41	Łęgno	I	19-60	znalezisko luźne, śląd osadnictwa	epoka kamienia
42	Łęgno	II	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
43	Łęgno	III	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
44	Łęgno	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
45	Łęgno	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
46	Łęgno	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
47	Nowa Wieś Mała	IV	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
48	Nowa Wieś Mała	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
49	Nowa Wieś Mała	VI	19-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
50	Nowa Wieś Mała	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
51	Nowa Wieś Mała	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
52	Praslity	I	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
53	Praslity	II	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	epoka kamienia
54	Praslity	III	19-60	znalezisko luźne śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
55	Praslity	IV	19-60	śląd osadnictwa	nowożytność
56	Smolajny	V	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze nowożytność
57	Smolajny	VI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
58	Smolajny	VII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza nowożytność
59	Smolajny	VIII	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
60	Smolajny	IX	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
61	Smolajny	X	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
62	Smolajny	XI	19-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność
63	Smolajny	XII	19-60	śląd osadnictwa grodzisko (?)	wczesne średniowiecze
64	Głotowo	I	20-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
65	Głotowo	II	20-60	osada	okres wpływów rzymskich
66	Dobre Miasto	III	20-60	osada	nieokreślona
67	Knopin	I	20-60	cmentarzysko	okres wpływów rzymskich
68	Knopin	II	20-60	kurhan	wczesna epoka żelaza



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



122	Knopin	XXIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
123	Knopin	XXX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
124	Knopin	XXXI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
125	Dobre Miasto	IV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
126	Stary Dwór	II	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
127	Stary Dwór	III	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
128	Stary Dwór	IV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
129	Knopin	XXXII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
130	Knopin	XXXIII	20-60	osada śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność
131	Barcikowo	II	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze nowożytność starożytność
132	Barcikowo	III	20-60	osada osada	wczesna epoka żelaza wczesne średniowiecze
133	Barcikowo	IV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
134	Barcikowo	V	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
135	Barcikowo	VI	20-60	osada osada	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
136	Stary Dwór	V	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
137	Stary Dwór	VI	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
138	Knopin	XXXIV	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
139	Knopin	XXXV	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	późne średniowiecze starożytność
140	Knopin	XXXVI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
141	Knopin	XXXVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
142	Knopin	XXXVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
143	Knopin	XXXIX	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze późne średniowiecze
144	Barcikowo	VII	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze
145	Barcikowo	VIII	20-60	osada	wczesna epoka żelaza
146	Barcikowo	IX	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
147	Barcikowo	X	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
148	Barcikowo	XI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
149	Barcikowo	XII	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
150	Głotowo	XIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
151	Głotowo	XIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
152	Głotowo	XV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
153	Głotowo	XVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
154	Głotowo	XVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
155	Głotowo	XVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
156	Głotowo	XIX	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
157	Knopin	XL	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
158	Knopin	XLI	20-60	śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza
159	Knopin	XLII	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
160	Knopin	XLIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
161	Knopin	XLIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
162	Knopin	XLV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
163	Knopin	XLVI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
164	Knopin	XLVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
165	Knopin	XLVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
166	Knopin	XLIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
167	Knopin	L	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
168	Knopin	LI	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
169	Knopin	LII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
170	Knopin	LIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
171	Knopin	LIV	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
172	Głotowo	XX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
173	Knopin	LV	20-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
174	Knopin	LVI	20-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesna epoka żelaza późne średniowiecze



175	Knopin	LVII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
176	Knopin	LVIII	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
177	Knopin	LIX	20-60	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
178	Cerkiewnik	I	21-60	kurhan	wczesna epoka żelaza
179	Cerkiewnik	II	21-60	grodzisko	nieokreślona
180	Cerkiewnik	III	21-60	grodzisko	wczesne średniowiecze
181	Cerkiewnik	IV	21-60	osada	nieokreślona
182	Cerkiewnik	V	21-60	osada osada osada	epoka brązu wczesne średniowiecze średniowiecze
183	Cerkiewnik	VI	21-60	śląd osadnictwa	neolit
184	Swobodna	III	21-60	grodzisko	nieokreślona
185	Kabikiejmy Dolne	IV	21-60	śląd osadnictwa	nieokreślona
186	Kabikiejmy Dolne	V	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
187	Kabikiejmy Dolne	VI	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
188	Kabikiejmy Dolne	VII	21-60	osada	epoka brązu
189	Cerkiewnik	VII	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
190	Cerkiewnik	VIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
191	Cerkiewnik	IX	21-60	osada śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze
192	Cerkiewnik	X	21-60	osada	epoka brązu
193	Cerkiewnik	XI	21-60	cmentarzysko śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze nowożytność
194	Cerkiewnik	XII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu nowożytność
195	Cerkiewnik	XIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
196	Cerkiewnik	XIV	21-60	śląd osadnictwa	epoka brązu
197	Cerkiewnik	XV	21-60	cmentarzysko	epoka brązu
198	Cerkiewnik	XVI	21-60	osada	średniowiecze
199	Cerkiewnik	XVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
200	Cerkiewnik	XVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka brązu średniowiecze nowożytność
201	Cerkiewnik	XIX	21-60	śląd osadnictwa	nowożytność
202	Cerkiewnik	XX	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
203	Cerkiewnik	XXI	21-60	osada	neolit
204	Cerkiewnik	XXII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
205	Cerkiewnik	XXIII	21-60	śląd osadnictwa osada	neolit wczesne średniowiecze
206	Cerkiewnik	XXIV	21-60	śląd osadnictwa	neolit
207	Cerkiewnik	XXV	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
208	Cerkiewnik	XXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
209	Cerkiewnik	XXVII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
210	Cerkiewnik	XXVIII	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
211	Cerkiewnik	XXIX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
212	Cerkiewnik	XXX	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
213	Cerkiewnik	XXXI	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
214	Cerkiewnik	XXXII	21-60	osada	epoka brązu
215	Cerkiewnik	XXXIII	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
216	Cerkiewnik	XXXIV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze nowożytność
217	Cerkiewnik	XXXV	21-60	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	średniowiecze starożytność
218	Cerkiewnik	XXXVI	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
219	Swobodna	IV	21-60	śląd osadnictwa	średniowiecze
220	Swobodna	V	21-60	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
221	Swobodna	VI	21-60	osada	wczesne średniowiecze



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

f) pozostałe obiekty proponowane do objęcia ochroną:

Dodatkowo studium proponuje do objęcia ochroną:

1) aleję typowaną do ochrony przez wpis do rejestru zabytków:

- odcinki wjazdowe do wsi Podleśna i Jesionowo w ciągu drogi powiatowej nr 1449N Dobrze Miasto – Podleśna – Jesionowo – Gradki – Tuławki – Gady – Słupy – Wadąg – Kieźliny – Olsztyn,

2) aleje typowane do ochrony jako elementy krajobrazu kulturowego:

- ~~cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 507 Braniewo – Pieniężno – Orneta – Dobrze Miasto,~~
- ~~cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 530 droga krajowa nr 7 (Ostróda) – Łukta – Dobrze Miasto,~~
- ~~cały przebieg drogi wojewódzkiej nr 593 Miłakowo – Dobrze Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel,~~
- odcinek o wybitnych walorach droga nr 51 – Słupy w ciągu drogi powiatowej nr 1449N Dobrze Miasto – Podleśna – Jesionowo – Gradki – Tuławki – Gady – Słupy – Wadąg – Kieźliny – Olsztyn.



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

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



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

5. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

5.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

W odniesieniu do obszarów rolnych studium określa następujące kierunki działań:

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

5.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

W odniesieniu do obszarów leśnych studium określa następujące kierunki działań:

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



6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

6.1. Komunikacja drogowa

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

- a) układ nadrzędny, do którego zalicza się drogę krajową nr 51 relacji granica państwa – Bezledy – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobre Miasto – Olsztyn – Olsztynek przebiegającą w korytarzach pokazanych na rysunku studium, która ~~docelowo powinna być przebudowana do klasy technicznej GP (główniej przyspieszonej) z budową obwodnie wsi, Kabikiejmy Dolne, Barcikowo, Stary Dwór, Kosyń i Smolajny oraz miasta Dobre Miasto.~~ na terenie gminy Dobre Miasto została zakwalifikowana zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad do klasy dróg głównych ruchu przyspieszonego (droga klasy GP). W latach 2004-2008 został przebudowany odcinek Barcikowo-Spręcowo drogi krajowej nr 51 wraz z budową obwodnic miejscowości Barcikowo, Kabikiejmy Dolne, Spręcowo.

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

- b) układ podstawowy, do którego zalicza się drogi wojewódzkie, które w miarę możliwości docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej G (główniej) – DW 507 i Z (zbiorczej) – DW 530 i DW 593:
- Nr 507 ~~Dobre Miasto—Orneta~~, Braniewo – Pieniężno – Orneta – Dobre Miasto,
 - ~~Nr 528 Dobre Miasto—Miłakowo~~,
 - Nr 530 ~~Dobre Miasto—Ostróda~~, Ostróda – Łukta – Dobre Miasto,
 - Nr 593 ~~Dobre Miasto—Jeziorany~~, Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel.

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

- c) układ uzupełniający, do którego zalicza się:
- drogi powiatowe poza miastem, które docelowo powinny być modernizowane do klasy technicznej Z (zbiorczej) lub L (lokalnej):

- Nr 1356N Orneta – Wolnica – granica powiatu – Lidzbark Warmiński – granica powiatu,
- Nr 1358N ~~Zagony~~ – Gronowo – ~~granica powiatu~~ – Piotraszewo,
- Nr 1364N Świękity – Rogiedle – Prasłity – Smolajny,
- Nr 1407N Zagony – granica powiatu – Świętki – Gologóra – Jonkowo – droga wojewódzka nr 527,
- Nr 1412N ~~Babiak~~ – Runowo – Łaniewo – ~~granica powiatu~~ – droga krajowa nr 51,
- Nr 1415N droga numer 1356N – ~~granica powiatu~~ – Piotraszewo – Prasłity,
- Nr 1418N Dobre Miasto – ~~granica powiatu~~ – Suryty – ~~Blanki~~ – ~~Kobiela~~,
- Nr 1428N Różynka – droga krajowa nr 51,
- Nr 1447N Dobre Miasto – droga numer 1428N,
- Nr 1449N Dobre Miasto – ~~droga krajowa nr 51~~ – Tuławki – ~~Kieźliny~~ – ~~Wadąg~~ – ~~droga krajowa nr 51~~ – Olsztyn,
- Nr 1451N Orzechowo – Sętań – Różnowo,

- drogi powiatowe w mieście, do których zaliczono ulice:

- 1418N Garnizonową,
- 1447N Łużycka,

- drogi gminne publiczne poza miastem obejmujące drogi:

- 160001N granica gminy – Bzowiec – Łęgno,
- 160002N droga powiatowa nr 1364N (Prasłity) – Łęgno,
- 160003N Prasłity – Nowa Wieś Mała,
- 160004N droga powiatowa nr 1415N – (Piotraszewo) – Smolajny,
- 160005N droga wojewódzka nr 593 – (Nowa Wieś Mała) – droga wojewódzka nr 530 (Głotowo),
- 160006N droga wojewódzka nr 530 – Głotowo – droga wojewódzka nr 530,
- 160007N Głotowo – Swobodna – droga powiatowa nr 1428N,
- 160008N Głotowo – Knopin – Barcikowo,
- 160009N droga gminna nr 160008N – Stary Dwór – droga wewnętrzna,
- 160010N droga powiatowa nr 1447N – Cerkiewnik,
- 160011N Kłódka – Kabikiejmy Dolne,
- 160012N granica gminy (Kochanówka) – droga wojewódzka nr 593 (Orzechowo),
- 160013N Międzylesie – droga powiatowa nr 1449N (Podleśna),
- 160014N Orzechowo – granica gminy (Frączki),



- 160015N droga powiatowa nr 1449N (Jesionowo) – granica gminy (Frąckzi),
- 160016N Jesionowo – granica gminy (Plutki),
- 160017N Podleśna – granica gminy (Plutki),
- 160018N Kabikiejmy Dolne – granica gminy (Sętal),
- 160019N Kabikiejmy Dolne – Kabikiejmy – granica gminy (Nowe Włóki),
- 160020N Barcikowo – droga gminna nr 160019N (Kabikiejmy),
- 160021N Piotraszewo – Urbanowo,

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

Armii Krajowej, Artylerzystów, Bema, Chłopickiego, Chodkiewicza, Cmentarną, Dąbrowskiego, Długą, Gałczyńskiego, Gdańską, Górna, Grudziądzką, Jana Pawła II, Jasińskiego, Kajki, Kilińskiego, Kochanowskiego, Kolejową, Konopnickiej, Kopernika, Kościuszki, Krasickiego, Krótką, Legionów, Lotników, Malczewskiego, Mickiewicza, Norwida, Ogrodową, Piechurów, Pionierów, Plac 1-go Sierpnia, Poniatowskiego, Poprzeczną, Prusa, Puławskiego, Reja, Reymonta, Saperów, Sienkiewicza, Sierakowskiego, Słoneczną, Słowackiego, Sowińskiego, Sucharskiego, Sułkowskiego, Świerczewskiego, Traugutta, Tuwima, Ułańską, Warszawską, Wybickiego, Zientary-Malewskiej, Zwycięstwa.

Dla drogi krajowej nr 51, planowana jest rozbudowa na następujących odcinkach:

- w miejscowości Dobrze Miasto (ul. Grunwaldzka, ul. Olsztyńska),
- na odcinku Smolajny-Kosyń.

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

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

Wybór docelowego przebiegu obwodnicy Dobrego Miasta i Smolajn w ciągu drogi krajowej nr 51 granica państwa – Olsztyn – Olsztynek zostanie podjęty po wydaniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

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

Spośród koncepcji przebiegu obwodnicy Dobrego Miasta studium wskazuje jako rozwiązanie preferowane wariant III „zachodni” (obchodzący od strony zachodniej miasta Dobrze Miasto oraz wsie Stary Dwór i Kosyń) łączący poprzez węzły drogi wojewódzkie nr 507 (do Ornety) i nr 530 (do Ostródy), pod warunkiem lokalizacji węzła na drodze nr 593 (do Miłakowa). Ze względu na dogodne połączenie z trzema drogami wojewódzkimi oraz możliwość uruchomienia nowych terenów inwestycyjnych jest to wariant uwzględniający uwarunkowania rozwojowe miasta.

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

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

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

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



w bezpośrednim sąsiedztwie.

W ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary dróg publicznych i ich otoczenie, powinno się każdorazowo uwzględniać przepisy odrębne określające zasady w zakresie: ustalenia parametrów dróg, ich wzajemnych połączeń w odniesieniu do ich klas technicznych, realizacji skrzyżowań, zjazdów i węzłów, a także obsługi nieruchomości i odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych.

6.2. Komunikacja kolejowa

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

6.3. Drogi rowerowe

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przez teren miasta i gminy, jako projektowana przebiega trasa Tysiąca Jezior Północnych tworząca system dróg rowerowych na terenie województwa, która nawiązuje do Trasy Rowerowej Polski Wschodniej realizowanej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej.

W celu wytyczenia, oznakowania oraz ulepszenia nawierzchni istniejących i projektowanych tras rowerowych należy skoordynować działania z gminami sąsiednimi.

Zakłada się budowę układu dróg rowerowych w mieście i gminie, na który składa się sieć dróg lokalnych i dróg rowerowych różnych typów służących do poruszania się rowerem wraz z siecią parkingów, stojaków, wiat i przechowalni rowerów. Drogi rowerowe należy lokalizować poza pasem drogowym drogi krajowej nr 51 oraz w miarę możliwości poza pasami drogowymi dróg wojewódzkich.

6.4. Kierunki działań w zakresie rozwoju sieci komunikacyjnej

- 1) Konsekwentna realizacja brakujących elementów systemu komunikacji miejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem udroźnienia podstawowych i uzupełniających ulic zbiorczych.
- 2) Rezerwowanie terenów niezbędnych do realizacji systemu ulic zbiorczych.
- 3) Sporządzenie projektu planu rozwoju sieci drogowej w gminie zgodnie z przepisami o drogach publicznych w celu ustalenia specjalistycznych rozwiązań w tym zakresie.
- 4) W celu obsługi komunikacyjnej obszarów położonych wewnątrz ulic zbiorczych należy, w trakcie prac planistycznych bądź w decyzjach administracyjnych, zabezpieczać miejsca włączenia sieci ulic lokalnych do ulic zbiorczych (przy wykorzystaniu istniejących dróg i dojazdów).
- 5) Podejmowanie działań mających na celu pozyskanie do zasobów komunalnych gruntów leżących w pasach projektowanych dróg **zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami**.
- 6) Podejmowanie procedury wywłaszczenia gruntów przeznaczonych pod budowę dróg po sporządzeniu niezbędnych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- 7) Ustalanie, w decyzjach administracyjnych, warunków zapewnienia, bądź utrzymania, zabezpieczanych przez inwestora, standardów zamieszkiwania na terenach budowlanych przyległych do projektowanych tras komunikacyjnych.
- 8) Uwzględnianie ustalonych przez wojewodę, w drodze rozporządzenia, obszarów ograniczonego użytkowania terenów położonych wzdłuż projektowanych tras komunikacyjnych.
- 9) Realizacja turystycznej drogi rowerowej.
- 10) Ustalanie ilości miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na działkach projektowanych do zabudowy, z uwzględnieniem miejsc, z których korzystać mogą osoby niepełnosprawne.
- 11) Przestrzeganie zasady wydzielania terenów pod drogi dojazdowe lub lokalne przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę jednorodziną.
- 12) Szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeśli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu lub ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwadniania powierzchniowego.
- 13) Uzgodnianie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac modernizacyjnych dotyczących ulic znajdujących się w strefach zabudowy cennej kulturowo.
- 14) Rozwiązanie problemów włączania się ruchu lokalnego do tras przelotowych przez węzły lub skrzyżowania oraz szczegółowe projektowanie parametrów technicznych ulic, węzłów i skrzyżowań oraz ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w czasie projektowania i realizacji



- elementów komunikacji. ~~Obecnie obowiązującymi są przepisy warunków technicznych, jakimi ma odpowiadać projektowanie dróg i ulic.~~
- 15) Podejmowanie działań mających na celu usprawnienie komunikacji w mieście i ograniczenie jej uciążliwości.
 - 16) Remontowane, przebudowywane, rozbudowywane oraz budowane systemy komunikacyjne powinny odpowiadać wymogom stawianym drogom pożarowym zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - 17) Przy lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (stały lub czasowy) w sąsiedztwie dróg, szczególnie krajowej i wojewódzkich należy uwzględniać oddziaływania hałasu komunikacyjnego i drgań projektując i realizując zabudowę zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zapewniającymi spełnienie wymagań dotyczących odpowiedniej ochrony przed hałasem i drganiami określonymi w przepisach odrębnych.
 - 18) Skomunikowanie obszaru rozmieszczenia obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m² będzie wymagało wykonania zjazdu publicznego zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/758/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Dobre Miasto oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Dobre Miasto (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 2137) na terenie miasta i gminy wyznaczono aglomerację zgodnie z oznaczeniami na załączniku do w/w uchwały.

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

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

7.1. System zaopatrzenia w wodę

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

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

Przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania dotyczące zaopatrywania w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W ramach realizacji wymagań dotyczących zapewnienia odpowiedniej ochrony przeciwpożarowej należy:

- przyjąć rozwiązania zapewniające niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości wody do celów przeciwpożarowych dla miejscowości Urbanowo,
- zrealizować punkt czerpania wody umożliwiający pobór wody ze stawu do ochrony przeciwpożarowej w miejscowości Głotowo,
- przyjąć rozwiązania zapewniające odpowiednie parametry ciśnienia i wydajności wody do celów przeciwpożarowych na terenie miasta Dobre Miasto.

7.2. System kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków

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

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

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



7.3. Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Dobry Mieście istnieje nieczynne składowisko odpadów w pobliżu wsi Podleśna, które jest obszarem wskazanym do rekultywacji. Odpady z terenu miasta i gminy wywożone są do zakładu zajmującego się gospodarką odpadami zlokalizowanego poza granicami gminy.

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

7.4. Ciepłownictwo

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

7.5. Elektroenergetyka

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

7.6. Gazownictwo

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

~~Dla sieci gazowych należy zachować strefy kontrolowane w odległościach zgodnych z przepisami odrębnymi. W strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, zwłaszcza w zakresie wznoszenia obiektów budowlanych, urzędzania stałych składów i magazynów, sadzenia drzew i krzewów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, które powinny zostać określone przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zakresie realizacji inwestycji w stosunku do istniejących i projektowanych sieci gazowych należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne oraz normy.~~

7.7. Sieci Teleinformatyczne

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

7.8. Kierunki rozwoju infrastruktury:

- 1) na terenie gminy nie występują uwarunkowania utrudniające rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- 2) rozwój sieci poszczególnych mediów wpływa na podniesienie jakości życia mieszkańców,
- 3) wyznaczając nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną należy wyprzedzająco realizować na nich



- urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) nowoprojektowane ujęcie wody ze stacją uzdatniania, oraz projektowana sieć wodociągowa obsłuży istniejące tereny zainwestowane oraz przewidywane do zainwestowania tereny,
 - 5) powiększające się potrzeby w zakresie oczyszczania ścieków będą zaspokojone przez istniejącą oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną. Niezbędne jest projektowanie sieci kanalizacyjnej,
 - 6) w celu zrationalizowania gospodarki odpadami należy doprowadzić do segregacji odpadów w miejscu ich powstania,
 - 7) należy projektować modernizację istniejącego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną i w razie potrzeby zmieniać transformatory na urządzenia o większej mocy,
 - 8) stosownie do ustaleń przepisów szczególnych odległość napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV od najbliższych części budynków powinna być ustalana w sposób ograniczający uciążliwości z tego tytułu,
 - 9) odległości elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokich napięć 110 kV i wyższych od innych linii i obiektów, należy obliczać każdorazowo, przy opracowywaniu planu zagospodarowania działki lub terenu,
 - 10) stopniowe uzupełnianie wyposażenia terenu w urządzenia teleinformatyczne.

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

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

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

Lp.	Miejscowość	Oznaczenie nieruchomości	Proponowany cel publiczny
1.	Stary Dwór	dz. 138/3, 34/10	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
2.	Jesionowo	dz. 185/1	komunikacja i parkingi
3.	Kunik	dz. 49, 8/44	tereny rekreacyjno-sportowe
4.	Swobodna	dz. 12, 13, 14	kultura, oświata, sport
5.	Smolajny	dz. 229/2	kultura, oświata, sport
6.	Cerkiewnik	dz. 344, 339	infrastruktura, rekreacja i sport
7.	Barcikowo	dz. 55/3, 189/1	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
8.	Knopin	dz. 92, 109, 55/13	tereny rekreacyjno-sportowe, infrastruktura, komunikacja
9.	Kabikiejmy	dz. 151	tereny rekreacyjno – sportowe



10.	Prasłity	dz. 120/1, 120/2	komunikacja i infrastruktura
11.	Kunik	dz. 8/27	tereny rekreacyjno-sportowe

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

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

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

- ~~1) modernizację drogi krajowej nr 51 na odcinku granica państwa – Bezledy – Bartoszyce – Lidzbark Warmiński – Dobrze Miasto – Olsztyn do parametrów klasy GP z budową obwodnic miejscowości: Dobrze Miasto, Smołajny, Bareikowo, Kabikiejmy;~~
- ~~2) modernizację drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 507 Braniewo – Pieniężno – Orneta – Dobrze Miasto do parametrów technicznych klasy G;~~
- ~~3) modernizację drogi wojewódzkiej układu podstawowego nr 593 Dobrze Miasto – Jeziorany – Lutry do parametrów technicznych klasy Z;~~
- ~~4) modernizację dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;~~
- ~~5) budowę gazociągów tranzytowych wysokiego ciśnienia: Olsztyn – Dobrze Miasto DN 200 oraz Dobrze Miasto – Lubomino – Orneta DN 150;~~
- ~~6) zwiększenie lesistości – zalesienie gruntów o ogólnej powierzchni 50 tys. ha w skali województwa;~~
- ~~7) realizacja międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych;~~
- ~~8) uzupełnienie międzynarodowej trasy rowerowej trasami międzyregionalnymi, regionalnymi i lokalnymi wyznaczonymi przez samorządy;~~
- ~~9) budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej;~~
- ~~10) poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji;~~
- ~~11) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 593 w miejscowości Łęgno w zakresie chodnika wraz z dwoma zatokami autobusowymi i wyspą środkową spowalniającą ruch;~~
- ~~12) modernizacja linii 110 kV Orneta – Dobrze Miasto;~~
- ~~13) modernizacja linii 110 kV Olsztyn 1 – Dobrze Miasto;~~
- ~~14) modernizacja linii 110 kV Olsztyn Mątki – Lidzbark Warmiński;~~
- ~~15) rozbudowa GPZ Dobrze Miasto;~~
- ~~16) Cittaslow – sieć miast Warmii, Mazur i Powiśla stawiających na dobrą jakość życia;~~
- ~~17) Łyna Alle Ława. Utworzenie szlaku turystycznego rzeką Łyną poprzez rozwój infrastruktury podstawowej dla turystyki wodnej, rozwój bazy noclegowej i turystycznej;~~
- ~~18) prace na wybranych liniach kolejowych w perspektywie UE 2014-2020 – prace przygotowawcze;~~
- ~~19) przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach i przystankach w celu dostosowania do obsługi osób o ograniczonej mobilności;~~
- ~~20) Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim);~~
- ~~21) gospodarowanie rolniczymi zasobami wodnymi. Poprawa jakości gleb poprzez regulacje stosunków wodnych oraz ochrony użytków rolnych przed powodzią, zwiększenie retencji wodnej;~~
- ~~22) modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej. Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej;~~
- ~~23) Warmia i Mazury Pro – invest 2015.~~

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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury komunikacyjnej

- Budowa obwodnicy Dobrego Miasta



- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 593 na odcinku Międzyzlesie – Orzechowo (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego
- Rewitalizacja linii kolejowej nr 221 Gutkowo – Braniewo
- **Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury technicznej**
- Modernizacja linii 110 kV Orneta – Dobro Miasto
- Modernizacja linii 110 kV Olsztyn1 – Dobro Miasto
- Modernizacja linii 110 kV Olsztyn Mątki – Lidzbark Warmiński
- Rozbudowa GPZ Dobro Miasto
- Budowa i modernizacja sieci kanalizacji sanitarnej

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej

- Kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow
- Kształtowanie przekroju poprzecznego i podłużnego koryta rzeki Suni na odcinku km 0 +000:11+000, gm. Dobro Miasto
- Odtworzenie – kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta Strugi Limajno w km 0+000 – 1+270, gm. Dobro Miasto
- Budowa zbiornika retencyjnego na rzece Mała Łyna w km (około) 2+550 - 3+900, gm. Dobro Miasto
- Rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK)
- Instalacje do odzysku i recyklingu odpadów budowlanych i rozbiórkowych – budowa, rozbudowa i modernizacja

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym z zakresu infrastruktury społecznej

- Kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow

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

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

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

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

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



10.1. Obszary ~~rozmisszczenia z możliwością lokalizacji~~ obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

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

10.2. Obszary przestrzeni publicznej

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

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

a) na terenie miasta:

- obszar historycznie ukształtowanego śródmieścia Dobrego Miasta z Kolegiatą jako dominantą w skali przestrzeni miejskiej,
- obszar zlokalizowany w dorzeczu Łyny i Małej Łyny w południowej części miasta Dobre Miasto, jako obszar przestrzeni publicznej o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym w ramach systemu przyrodniczego miasta ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody wynikających z ustawy o ochronie przyrody oraz przepisów szczegółowych z w.w zakresu,
- obszar położony przy ulicy Zwycięstwa obejmujący park „Przyjaciół Kultury”,
- obszar zieleńca zlokalizowany u zbiegu ulic Olsztyńskiej i Cmentarnej naprzeciwko szpitala.

b) na terenie gminy (poza miastem):

- ~~obszar położony w rejonie wsi Swobodna pomiędzy drogą do wsi Głotowo a lasem, jako obszar lokalizacji ogólnodostępnych usług turystycznych, obiektów rekreacyjno – sportowych i edukacyjnych oraz możliwość organizacji imprez masowych,~~
- obszar zlokalizowany w części rekreacyjnej miejscowości Swobodna nad jeziorem Limajno obejmujący istniejącą plażę gminną na terenie dawnego ośrodka wypoczynkowego.

10.3. Obszary wymagające przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości

~~Na terenie miasta i gminy nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.~~

11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

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

~~Na wyżej wymienionych terenach należy określić:~~

- ~~przebieg dróg publicznych, obsługujących nowo zagospodarowywany teren i ich połączenie z drogami istniejącymi,~~
- ~~zasady podziału terenu na działki budowlane,~~



- ~~• zasady zabudowy i zagospodarowywania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem zagospodarowania terenów przyległych do wyznaczonych przestrzeni publicznych,~~
- ~~• zasady uzbrojenia technicznego,~~
- ~~• szczegółowe zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.~~

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

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

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

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

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

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

Stosownie do przepisów Prawa geologicznego i górniczego oraz przepisów ustawy o ochronie przyrody i rozporządzeń wykonawczych (w tym między innymi ograniczeń wynikających z przepisów dotyczących obszarów chronionego krajobrazu) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można sporządzić dla terenów górniczych, w przypadku przewidywania istotnych skutków dla środowiska. Plan miejscowy może w szczególności określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr, w szczególności zasobów środowiska kulturowego.

W celu uruchomienia terenów górniczych dla obszarów występowania złóż kruszyw naturalnych w obrębie Podleśna i obrębie Barcikowo należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W planie zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady rozpoznania oraz ewentualnej ochrony nawarstwień archeologicznych występujących w granicach objętych planem.

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

Na rysunkach studium pokazano linie określające obszary szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% „woda stuletnia” oraz 10% „woda dziesięcioletnia”, oznaczone zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego opracowanymi dla rzeki Łyny w 2015 roku.

Przy zagospodarowywaniu terenów znajdujących się w zasięgu w/w obszarów obowiązują przepisy Prawa Wodnego.

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

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

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



Zgodnie z „Rejestrem osuwisk na terenie Powiatu Olsztyńskiego” w granicach miasta i gminy występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych, które oznaczono na rysunku studium (na podstawie kart ewidencyjnych znajdujących się w zasobie Starostwa Powiatowego).

Lp.	Nr ewidencji	Miejscowość	Nr działki
1	N-34-77-B-a/1	Głotowo	210
2	N-34-77-B-a/2	Głotowo	210
3	N-34-77-B-a/3	Nowa Wieś Mała	208/16
4	N-34-77-B-b/1	Międzylesie	3403/2 i 3402/1
5	N-34-77-B-b/2	Międzylesie	3/3
6	N-34-77-B-b/3	Międzylesie	2/3
7	N-34-77-B-b/4	Międzylesie	2/3
8	N-34-77-B-b/5	Międzylesie	2/76
9	N-34-77-B-b/6	Międzylesie	3430
10	N-34-77-B-b/7	Cerkiewnik	81 i 82
11	N-34-77-B-b/8	Knopin	3447
12	N-34-77-B-b/9	Knopin	10/73
13	N-34-77-B-b/10	Dobre Miasto	64/54
14	N-34-77-B-b/11	Kolonia Podleśna	4/74
15	N-34-77-B-d/1	Cerkiewnik	1/75
16	N-34-65-D-d/3	Smolajny	3218
17	N-34-65-D-d/2	Smolajny	3/38
18	N-34-65-D-d/4	Smolajny	1/15
19	N-34-65-D-b/5	Urbanowo	30/9
20	N-34-65-D-d/6	Międzylesie	1/2
21	N-34-65-D-d/7	Międzylesie	3371
22	N-34-65-D-d/8	Kosyń	14/22 i 97
23	N-34-65-D-d/9	Międzylesie	1/2
24	N-34-65-D-d/10	Międzylesie	3370
25	N-34-65-D-d/11	Międzylesie	3372
26	N-34-65-D-d/12	Międzylesie	2/76
27	N-34-65-D-d/13	Urbanowo	3160
28	N-34-65-D-d/14	Urbanowo	3135 i 3136
29	N-34-65-D-d/15	Urbanowo	3136
30	N-34-65-D-d/16	Wichrowo	3194/1 i 3195/2
31	N-34-65-D-d/5	Urbanowo	1/76
32	N-34-65-D-d/20	Kosyń	3345
33	N-34-65-D-d/21	Kosyń	2/76
34	N-34-65-D-d/22	Kosyń	3380/2 i 3375/2
35	N-34-65-D-d/23	Kosyń	14/12
36	N-34-65-D-d/24	Smolajny	168/1
37	N-34-65-D-d/25	Wichrowo	6/59
38	N-34-65-D-d/28	Międzylesie	2/76
39	N-34-65-D-d/29	Kosyń	21/8
40	N-34-65-D-d/30	Kosyń	14/11
41	N-34-65-D-d-1 N-34-65-D-b-3	Urbanowo	na granicy dz. 35/1
42	N-34-65-D-d-3	Smolajny	187/1



Ponadto w Wojewódzkim Archiwum Geologicznym znajduje się Katalog Osuwisk Województwa Olsztyńskiego opracowany w 1969 roku, jednak jakość podkładu geodezyjnego jak i jego skala nie dają możliwości wniesienia osuwisk na rysunek studium, gdyż oznaczenia byłyby nieprecyzyjne i wiązałyby się z dużą niedokładnością.

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

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

L.p.	NAZWA ZŁOŻA	NUMER ZŁOŻA	KOPALINA	POWIERZCHNIA ZŁOŻA (ha)	DATA ROZPOCZĘCIA / ZAKOŃCZENIA EKSPLOATACJI	UWAGI (zgodnie z zapisami znajdującymi się w bazie danych PIG)
1	Barcikowo	3607	KN	2,53 4,2	1.01.1978 / -	Zostanie wysłany wniosek zmieniający stan zagospodarowania na zaniechany. Część złoża jest jeszcze do wybrania.
2	Barcikowo II	8045	KN	2,17	- / 31.12.2008	-
3	Barcikowo III	15919	KN	1,99	- / -	-
4	Cerkiewnik	5752	KR	19,92	- / -	Zasoby udokumentowano w 5 polach: A-1133 tys.t, B-16 tys.t, C-13 tys.t, D-129 tys.t, E-61 tys.t w tym 20 tys.t w filarze ochronnym. W nadkładzie złoża zalega torf o zasobach około 370,3 tys. m ³ przydatny dla rolnictwa.
5	Knopin II	14932	KN	1,98	- / -	-
6	Podleśna	15418	KN	1,57	3.11.2008 / 3.11.2012	1398/2013 - dod. nr 1 - rozl. zasoby po zakończeniu eksploatacji - ZB= 0,0, pozostałe zasoby są w pasach ochronnych, skarpach i dnie wyrobiska, skreślono z Bilansu
7	Podleśna Kolonia	12317	KN	7,85	2.01.2012 / -	-

Udokumentowane złoża kopalin należy uwzględnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Na terenie gminy Dobrze Miasto ~~występuje jeden teren górniczy o nazwie — Kolonia Podleśna~~ występują dwa tereny górnicze oznaczone na rysunku studium:

- Barcikowo III (teren położony na południowy-wschód od miejscowości Barcikowo),
- Podleśna kolonia (teren położony na południowy-zachód od miejscowości Podleśna).

Pasy ochronne należy wyznaczać zgodnie z normami polskimi. Na terenach górniczych dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń i obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenów górniczych. Rekultywację terenów górniczych należy prowadzić w kierunkach: rolnym, leśnym, wodnym lub łączonym wcześniej wymienione.

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

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



górniczego.

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

Na rysunkach studium pokazano zasięg występowania głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Na terenie miasta i gminy występują dwa udokumentowane zbiorniki:

- Zbiornik międzymorenowy Olsztyn,
- Subzbiornik Warmia.

Na w/w terenach występują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z przepisów Prawa wodnego oraz przepisów odrębnych.

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

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

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, **LUB REKULTYWACJI **LUB** REMEDIACJI**

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

- fragmenty miasta obejmujące tereny istniejącej zabudowy i zagospodarowania zlokalizowane wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, Łużyckiej, Górnej, Olsztyńskiej, Grunwaldzkiej i Garnizonowej oznaczone na rysunku studium, wymagające przekształceń i rehabilitacji,
- tereny po byłych państwowych gospodarstwach rolnych oznaczone na rysunku studium, w miejscowościach Knopin, Kunik i Urbanowo wymagające przekształceń i rehabilitacji,
- teren ośrodka wypoczynkowego zlokalizowanego w części rekreacyjnej miejscowości Swobodna nad jeziorem Limajno oznaczony na rysunku studium, wymagający przekształceń i rehabilitacji,
- teren po byłym składowisku odpadów oznaczony na rysunku studium, położony na południe od miejscowości Podleśna wymagający rekultywacji.

Na terenie miasta i gminy Dobro Miasto nie wyznacza się obszarów wymagających remediacji.

16. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach administracyjnych miasta i gminy Dobro Miasto nie występują obszary zdegradowane.

17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

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

18. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

W granicach miasta i gminy Dobro Miasto nie występują obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.



19. Uzasadnienie oraz synteza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobro Miasto

Do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobro Miasto przystąpiono w związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 Rady Miejskiej w Dobrym Mieście z dnia 13 grudnia 2017r.

Zgodnie z w/w uchwałą, zmianą objęte zostały dwa tereny zlokalizowane w mieście Dobro Miasto, określone jako obszar A - ograniczony ulicami Olsztyńską, Cmentarną, Jeziorańską i granicą administracyjną miasta oraz obszar B - ograniczony ulicami Wojska Polskiego, Fabryczną i granicą administracyjną miasta.

Zmiana studium sporządzona została w stosunkowo krótkim czasie od uchwalenia dotychczas obowiązującego studium, wobec czego nie zaistniała potrzeba uaktualnienia treści dokumentu, a jedynie weryfikacji sposobów zagospodarowania na terenach objętych zmianą.

Do sporządzenia zmiany studium, we wskazanym w uchwale o przystąpieniu zakresie, przystąpiono w związku z koniecznością uporządkowania sytuacji planistycznej we wskazanych rejonach miasta, dostosowania ustaleń, zwłaszcza w zakresie rzeczywistego zagospodarowania i użytkowania terenu (określanego jako stan istniejący), jak również dostosowania kierunków rozwoju miasta do aktualnych potrzeb inwestycyjnych z uwzględnieniem interesu publicznego i prywatnego.

Na załączniku graficznym studium dokonano korekty ustaleń dotyczących terenów istniejących, dostosowując je do aktualnego zagospodarowania. Wprowadzono również niewielkie zmiany w kierunkach rozwoju terenów: w rejonie ul. Wojska Polskiego, w północnej części obszaru objętego zmianą kierunek zabudowy mieszkaniowej i usługowej wysokiej intensywności zmieniono na tereny mieszkaniowe i usługowe o niskiej intensywności, zgodnie z postulatem właściciela terenu. Dokonano także niewielkich korekt granic, dostosowując je struktury własności. Tekst studium, w związku ze zmianami graficznymi, został dostosowany w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do publicznej wiadomości podano informację o przystąpieniu do opracowania projektu zmiany studium i możliwości składania wniosków do w/w dokumentu. Projekt uzyskał wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono również dyskusję publiczną nad przyjętymi w studium rozwiązaniami. Do projektu zmiany studium nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego zaistniały okoliczności prawne do przyjęcia uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobro Miasto.

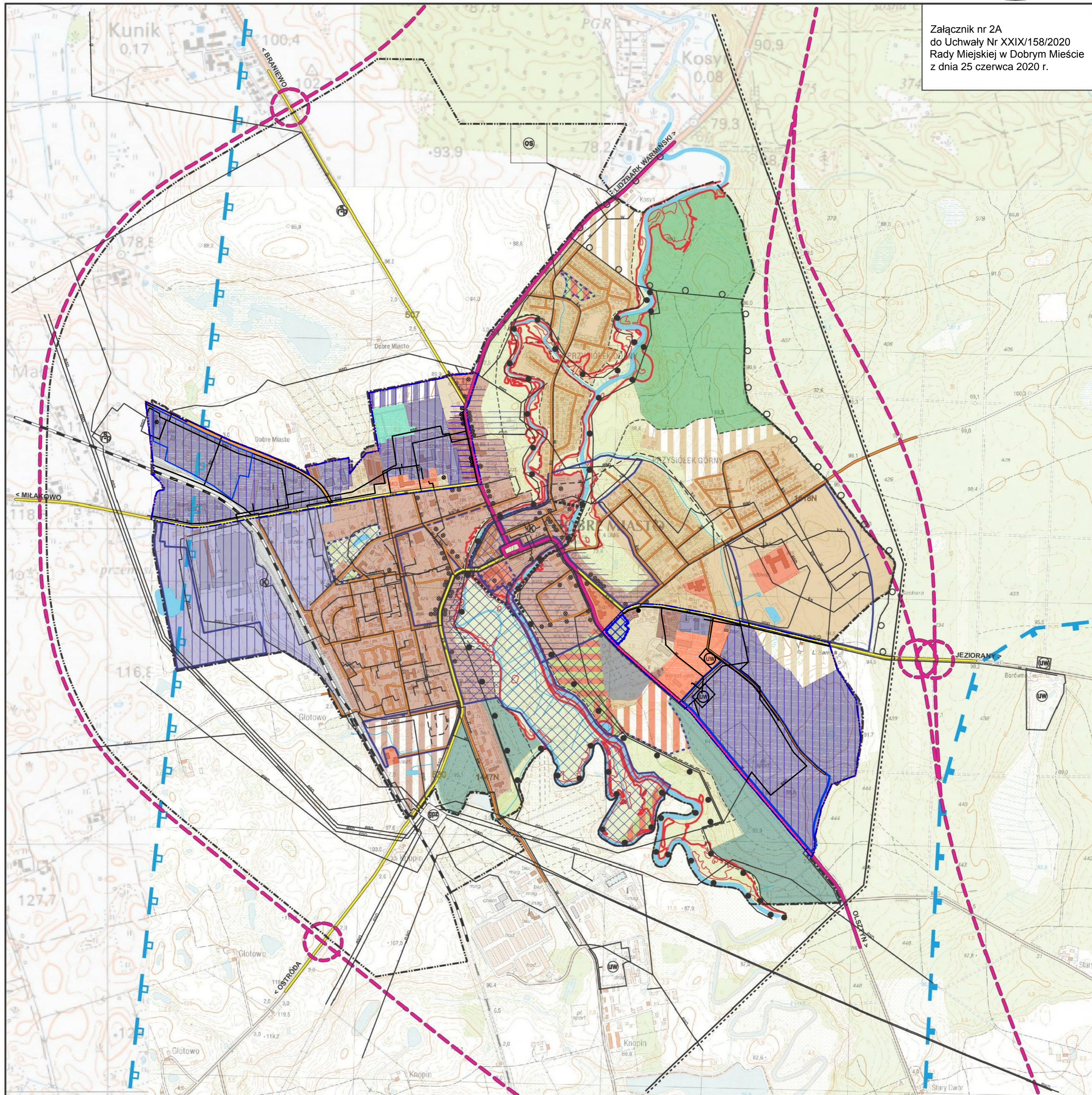
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW MIEJSKICH



0 100 500 1 000
SKALA 1:10 000

Załącznik nr 2A
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

- granica miasta
 - projektowana granica miasta
 - granica zmiany studium
 - granica administracyjna miasta
- Zmiany w studium wprowadzone w związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 z dnia 13 grudnia 2017r.:
- granica zmiany studium
 - granica administracyjna miasta

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1%
- linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10%
- granica zasięgu GZWP - udokumentowany „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn”
- granica zasięgu GZWP - udokumentowany „Subzbiornik Warmia”

STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:

- | kierunki rozwoju | stan istniejący | |
|------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|
| | | tereny mieszkaniowe i usługowe o niskiej intensywności |
| | | tereny mieszkaniowe i usługowe o wysokiej intensywności |
| | | tereny rekreacji i sportu |
| | | tereny usług i administracji |
| | | tereny produkcji, usług i handlu |
| | | tereny kolejowe |
| | | tereny cmentarza |
| | | tereny wód powierzchniowych |
| | | tereny zieleni leśnej |
| | | tereny zieleni naturalnej i urządzonej |
| | | tereny ogrodów działkowych |

ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- obszar dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- obszar dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszar przestrzeni publicznej
- obszar wymagający przekształceń i rehabilitacji
- granica zwartej zabudowy miasta

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

- | kierunki rozwoju | stan istniejący | |
|------------------|-----------------|---------------------|
| | | droga nadrzędna |
| | | węzeł drogowy |
| | | drogi podstawowe |
| | | drogi uzupełniające |
| | | linia kolejowa |

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- | kierunki rozwoju | stan istniejący | |
|------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | strefa ochronna ujęcia wody |
| | | ujęcie wody |
| | | sieć wodociągowa |
| | | oczyszczalnia ścieków |
| | | sieć kanalizacji sanitarnej |
| | | kotłownia |
| | | sieć ciepłownicza |
| | | stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia |
| | | gazociąg wysokiego ciśnienia |
| | | główny punkt zasilający |
| | | linie elektroenergetyczne: esn - średniego napięcia ewn - wysokiego napięcia |
| | | obszar rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z ich strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów |

OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ:

- Środowisko przyrodnicze:
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny
 - pomnik przyrody
 - korytarz ekologiczny
- Środowisko kulturowe:
- obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomości
 - obszar układu urbanistycznego wpisany do rejestru zabytków nieruchomości
 - obszar nawastrzeń kulturowych wpisany do rejestru zabytków archeologicznych

MD PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich

Główny projektant: Paweł Jabłoński
POW. G-313/2014

Projektant: Danusia Laguna
POW. G-156/2003

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrze Miasto w związku z realizacją uchwały Nr L/315/2017 z dnia 13 grudnia 2017r.			
Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów miejskich			
Autoryzacja	Podpis	Data	
Główny projektant: mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka		12.2019r.	
Projektant: mgr inż. Maciej Wronka			

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

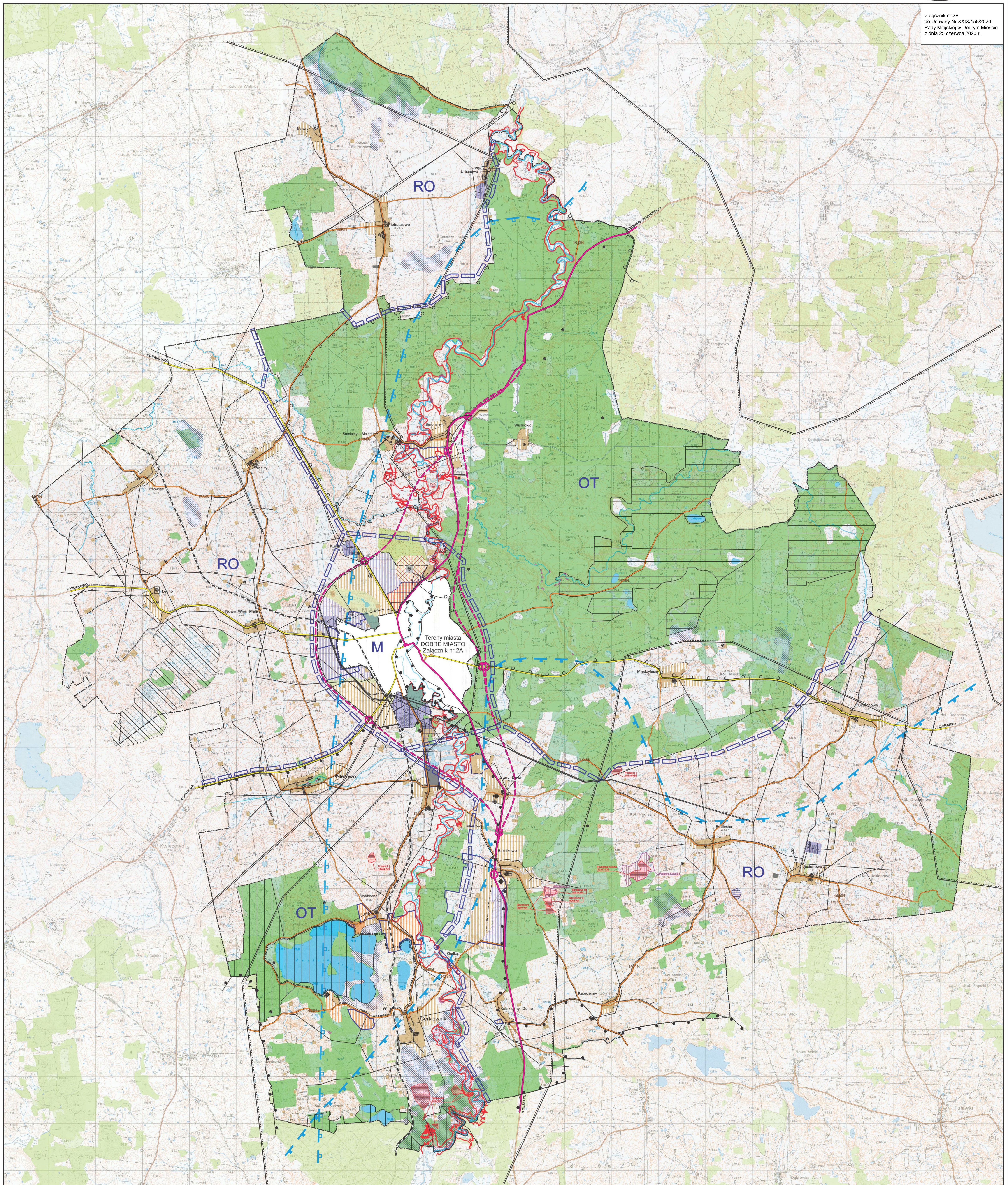
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WIEJSKICH



0 250 1 250 2 500
m
SKALA 1 : 25 000



Załącznik nr 2B
do Uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.



LEGENDA:

<p>OZNACZENIA OGÓLNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> granicz gminy i miasta projektowana granica miasta <p>OZNACZENIA INFORMACYJNE:</p> <ul style="list-style-type: none"> udokumentowane złoża kopalin Kropki II 14632-AN nazwa złoża numer złoża - kopalnia teren górniczy Podzielnia nazwa terenu górniczego obszar naturalnego zagrożenia geologicznego - osuwisko zieleni o charakterze izolacyjnym linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 1% linia określająca obszar szczególnego zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 10% granica zasięgu GZWP - udokumentowany „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn” granica zasięgu GZWP - udokumentowany „Subzbiornik Warmia” 	<p>STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> stan istniejący tereny mieszkaniowe i usługowe o niskiej intensywności tereny rekreacji i turystyki tereny produkcji, usług i handlu tereny usług i administracji tereny zieleni naturalnej i urządzonej tereny rolnicze tereny wód powierzchniowych tereny zieleni łąkowej tereny ogrodów działkowych tereny infrastruktury technicznej tereny cmentarzy 	<p>ZASADY REALIZACJI POLITYKI PRZESTRZENNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> granica stref polityki przestrzennej RO, M, OT oznaczenia stref polityki przestrzennej: RO - rolniczo-osiedleńcza, M - miejska, OT - osiedleńczo-turystyczna obszar objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszar dla którego obowiązkiem jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granica zwartej zabudowy wsi obszar rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² obszar przestępnego publicznego obszar wymagający przekształceń i rewalidacji obszar wymagający rekultywacji obszar wyłączony spod zabudowy tereny lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 	<p>UKŁAD KOMUNIKACYJNY:</p> <ul style="list-style-type: none"> stan istniejący droga nadrzędna węzły drogowy drogi podstawowe drogi uzupelniające linia kolejowa 	<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:</p> <ul style="list-style-type: none"> stan istniejący strefa ochronna ujęcia wody ujęcie wody sieć wodociągowa oczyszczalnia ścieków sieć kanalizacyjno-sanitarnej stacja redukcyjno-pomiarowa wysokiego ciśnienia gazociąg wysokiego ciśnienia główny punkt zasilający linia elektroenergetyczna: em - średniego napięcia ewm - wysokiego napięcia obszar rozmieszczenia urządzeń wykorzystujących energię ze źródeł odnawialnych: energia geotermiczna, energia słoneczna, energia wiatrowa, energia wodna, energia z magazynowania ciepła w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów 	<p>OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ ORAZ PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ:</p> <p>Środowisko przyrodnicze:</p> <ul style="list-style-type: none"> Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Liny Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Liny Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Warmińskie Buczyny” Specjalny Obszar Ochrony NATURA 2000 „Warmińskie Buczyny” Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Liczno-Limnocy i okolice pomnik przyrody (tytuł określa listę obiektów) teren cenny przyrodniczo proponowany do objęcia ochroną prawną korytarz ekologiczny <p>Środowisko kulturowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> obiekt wpisany do rejestru zabytków nieruchomych obiekt wpisany do rejestru zabytków archeologicznych
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zbiornik Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobrye Miasto w związku z realizacją uchwały Nr L.015/2017 z dnia 13 grudnia 2017 r.

Autoryzacja opracowania: Podpis: Data: 12.2019 r.

Główny projektant: mgr inż. Emilia Gałuszka-Wronka

Projektant: mgr inż. Maciej Wronka

md MID PROJECT
PRACOWNIA PROJEKTOWA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY DOBRE MIASTO

Kierunki zagospodarowania przestrzennego terenów wiejskich

Główny projektant: Paweł Jabłoński
POU G-313/2014

Projektant: Dawid Łajpala
POU G-156/2013

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/158/2020
Rady Miejskiej w Dobrym Mieście
z dnia 25 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Dobre Miasto nie wpłynęły uwagi w ustawowo wyznaczonym terminie.