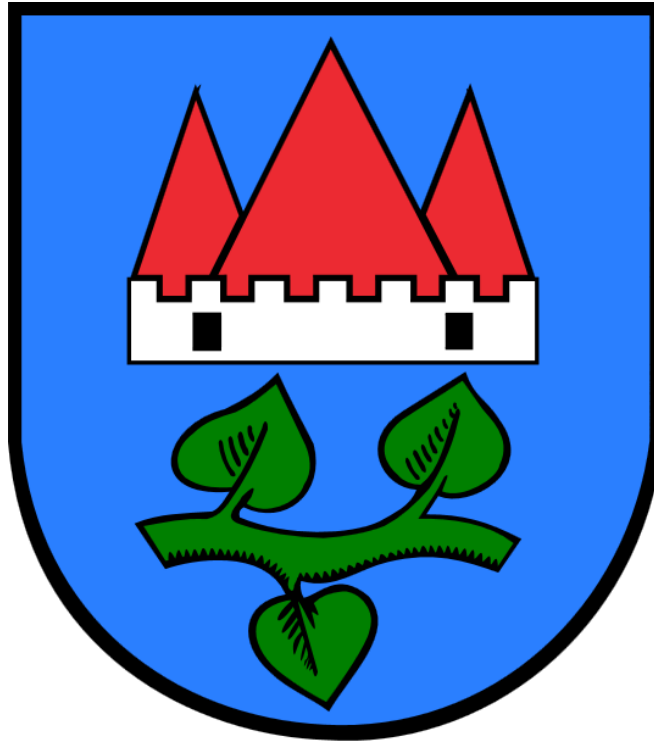


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JEZIORANY



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/27/19 Rady Gminy Miejskiej Jeziorany z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany, wraz z:

- „Miasto i Gmina Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 1”,
- „Gmina Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 2”,
- „Miasto Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 3”,
- „Miasto Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego Jeziorany. Rysunek Nr 4”,

Olsztyn, grudzień 2017 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM:

Gł. Projektant

mgr inż. Michał Karol Sobieraj
(POIU Nr G-291/2012)

Projektanci

mgr inż. arch. Szymon Zabokrzecki
(POIU Nr G-092/2002)

mgr inż. Krzysztof Szlubowski

mgr inż. Adam Syczewski

mgr inż. Wojciech Kwiatkowski

mgr Marzena Belowska

inż. Hanna Jędrasik

Opracowanie wykonano w:

Biurowo Architektoniczno - Urbanistycznym "BDK" s.c.

10-686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6G/3

Spis treści

WSTĘP	5
I. PODSTAWA OPRACOWANIA	5
II. CEL OPRACOWANIA.....	5
III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY	7
I. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENU	7
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.....	8
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	9
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	17
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA.....	48
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	62
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.....	72
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	74
XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH.....	74
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.....	75
XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.....	77
XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.....	77
XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	86
XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ WYSTĘPOWANIA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ.....	86
XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	86

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JEZIORANY	87
I. CELE ROZWOJU GMINY	87
II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	88
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	88
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy	89
3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.	96
4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego	105
5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	113
6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	117
7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	124
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	126
9. 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 2 000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.	127
10. 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.	127
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	128
12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.	128
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.	128
14. 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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).	129
15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	129
16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	129
17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.	129

WSTĘP

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany stanowi:

- uchwała Nr XXIII/209/13 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz.647 ze zm.);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

II. CEL OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy określa politykę przestrzenną gminy, ustala lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany, uchwalonego uchwałą Nr XXVI/236/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 5 grudnia 2001r., zmienionego uchwałą Nr VIII/74/07 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 10 września 2007 r.

Niniejsza zmiana studium nie stanowi rewizji podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy, określonych w dokumencie studium z 2001 i 2007 r. Spowodowana została koniecznymi korektami związanymi głównie z dynamiką procesów inwestycyjnych w niektórych obszarach, w szczególności z aktualizacją inwestycji w zakresie lokalizowanych na terenie gminy farm elektrowni wiatrowych oraz dostosowaniem studium do aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz inny przepisów prawa.

III. METODYKA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania jest zgodny z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233). Opracowanie wykonane jest w formie tekstowej i graficznej. Część tekstową stanowi niniejszy tekst zatytułowany: "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany, Miasto i Gmina Jeziorany" stanowiący załącznik nr 1 do uchwały. Na część graficzną składają się „Miasto i Gmina Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 1”, „Gmina Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 2”, „Miasto Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rysunek Nr 3”, „Miasto Jeziorany. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki ochrony i kształtowania środowiska kulturowego Jeziorany. Rysunek Nr 4”,

Tekst został ujęty redakcyjnie stosownie do wymagań określonych przepisami art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

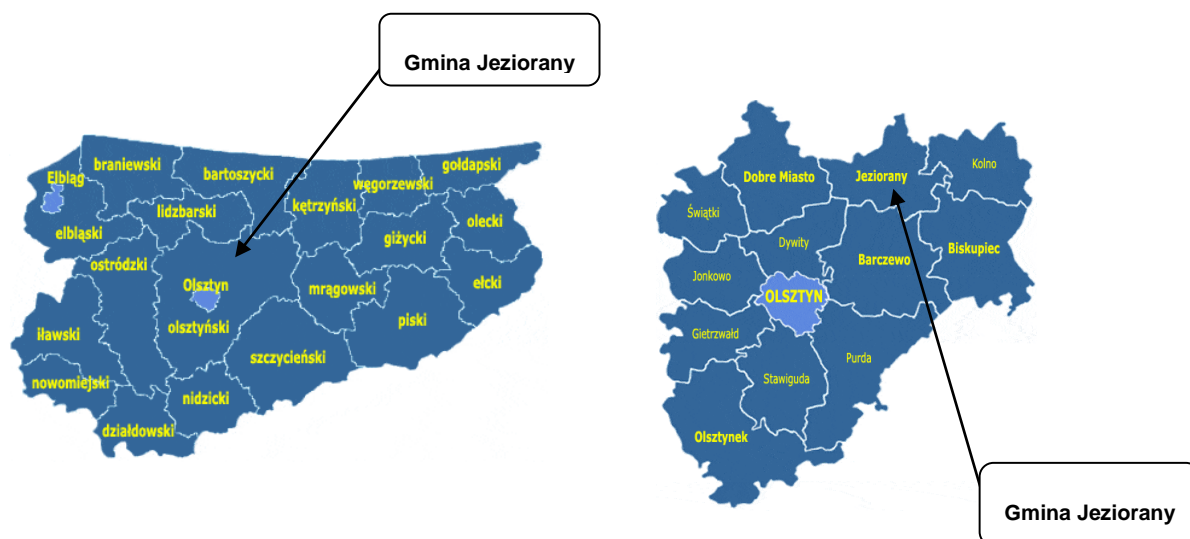
A. UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

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

1. Struktura przestrzenna gminy

Gmina Jeziorany położona jest w województwie warmińsko-mazurskim, powiecie olsztyńskim, w środkowej części Pojezierza Mazurskiego i graniczy z gminami: Barczewo, Bisztynek, Biskupiec, Dobre Miasto, Dywity, Kiwity, Kolno, Lidzbark Warmiński. Znajduje się w dorzeczu rzeki Łyna i posiada urozmaiconą rzeźbę terenu. Gmina zajmuje powierzchnię 21149 ha. Na obszarze gminy usytuowanych jest 9 jezior, a sieć osadniczą stanowią miasto położone centralnie i 22 sołectw (Derc, Franknowo, Jeziorany-Kolonie, Kiersztanowo, Kikity, Kostrzewy, Kramarzewo, Krokowo, Lekity, Miejska Wieś, Olszewnik, Pierwagi, Piszewo, Polkajmy, Potryty, Radostowo, Studnica, Studzianka, Tłokowo, Wójtówko, Zerbuń, Żardeniki), w których skład wchodzi 27 jednostek wiejskich. Przez teren gminy, począwszy od jeziora Luterskiego przepływa rzeka Symsarna, dzieląc miasto na dwie części, kierując swój dalszy bieg do jeziora Blanki.

Rysunek 1. Położenie gminy Jeziorany na tle podziału administracyjnego województwa warmińsko-mazurskiego i powiatu olsztyńskiego.



1. Bilans terenów

Bilans terenów o różnym sposobie użytkowania funkcjonalno – przestrzennego w gminie Jeziorany przedstawia poniższa tabela.

Tabela 1. Sposób użytkowania gruntów

Ogólna powierzchnia	Użytki rolne	Grunty leśne	Grunty zabudowane i zurbanizowane	Grunty pod wodami	Nieuzytki
21144 ha	14279 ha	5028 ha	652 ha	316 ha	869 ha
100 %	68 %	24 %	3 %	~1 %	4 %

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olsztynie

Największą powierzchnię na terenie gminy Jeziorany zajmują użytki rolne – łącznie 14279 ha, co stanowi 68% wszystkich gruntów na tym obszarze. Powierzchnia terenów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych, wynosi 5028 ha, czyli 24 % powierzchni ogólnej gminy. Pozostałe grunty w tym terenie zabudowane i zurbanizowane, wody i nieużytki zajmują łącznie 8% ogólnej powierzchni terenu.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Zasady ładu przestrzennego określone są przede wszystkim na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tworzonych dla poszczególnych obszarów, w zależności od potrzeb społecznych i ekonomicznych. Przy ich sporządzaniu należy wziąć pod uwagę, że ochrona ładu przestrzennego warunkowana powinna być eksponowaniem najbardziej wartościowych elementów krajobrazu przyrodniczego i kulturowego, eliminowaniem dysharmonizujących elementów zagospodarowania, prowadzeniem rewitalizacji i rehabilitacji obszarów zdegradowanych i o niskiej atrakcyjności funkcjonalnej i architektonicznej.

Działania w zakresie kształtowania ładu przestrzennego terenów gminy Jeziorany skierowane są na uzupełnianie i intensyfikację zabudowy w granicach miasta Jeziorany oraz w wiejskich jednostkach osadniczych. Kształtowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem charakteru i stylu stosowanego w danej miejscowości. Kształtowanie ładu przestrzennego powinno być również skierowane na miasto Jeziorany oraz kreowanie lokalnych centrów wsi (np. Franknowo, Radostowo) leżących przy głównych ciągach komunikacyjnych i turystycznych poprzez modernizację i budowę infrastruktury technicznej, lokalizowanie usług obsługi mieszkańców i turystów czy poprawę standardu zabudowy rekreacyjnej i turystycznej.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

2. Charakterystyka stanu środowiska przyrodniczego

2.1. Geomorfologia

Gmina Jeziorany należąca do Pojezierza Olsztyńskiego charakteryzuje się urozmaiconą rzeźbą terenu. Leży w strefie zasięgu lądolodu zlodowacenia północnopolskiego - jego fazy pomorskiej. Znajduje to odzwierciedlenie w zróżnicowaniu i świeżości form rzeźby terenu. Teren gminy charakteryzuje się krajobrazem młodogłacialnym, pojeziernym – z licznymi jeziorami. Dominującą pozycję zajmuje wysoczyzna morenowa, głównie moreny dennej o rzeźbie falistej do pagórkowatej, zbudowana głównie z gliny zwałowej. Tereny o najbardziej urozmaiconej rzeźbie z deniwelacjami rzędu 20-30 metrów, w części stanowiące morenę czołową, występują w południowo-zachodniej części gminy i w rejonie Kikit (gdzie rzędne powierzchni terenu osiągają najwyższą wartość: 190-205 m n.p.m.) oraz na południowy - wschód od Franknowa. Na tych terenach występuje większe zróżnicowanie w litologii – obok gliny zwałowej zalegają piaski i żwiry (głównie w rejonie Kikit). Większość południowo-wschodniej części gminy (okolice Zerbumia) zajmuje piaszczysty zandr o rzeźbie falistej. Fragmenty zandru występują też na zachód od Lekit i na zachodnim skraju gminy. Obszary wysoczyznowe rozcięte są obniżeniami, wśród których szczególną rolę zajmuje rejon doliny Symsarny. Jest to rozległy obszar o rozczłonkowanej rzeźbie z deniwelacjami dochodzącymi do 30-40 m, którego formy pozytywne (wzgórza) zbudowane są z gliny zwałowej, a płaskie zagłębienia w dużej części wypełniają utwory organiczne lub jeziora. Obszar ten od strony południowej oddziela stroma krawędź o wysokości rzędu 30-60 m. W części północnej gminy głęboko (o 20 do 40 m) wcięta w wysoczyznę jest dolina Pisy. Dna dolin Symsarny i Pisy na obszarze gminy miejscami znajdują się poniżej rzędnej 100 m n.p.m. Na południowo-wschodnim skraju gminy występuje fragment polodowcowej rynny Tejstymsko-Dadajskiej, a zachodnia granica gminy w części przebiega po krawędzi wysoczyzny do doliny Kirsny. Odnoga tej doliny jest najniższym położonym terenem w obrębie gminy – ok. 96 m n.p.m.

Ponadto na terenie gminy występuje dość znaczna ilość obniżeń powierzchni morenowej, a także drobnych form wytopiskowych, które w większości wypełnione są osadami jeziornymi i organicznymi, częściowo wodami jezior.

2.2. Budowa geologiczna

Pod względem budowy geologicznej obszar gminy leży w Syneklizie Perybałtyckiej, części Platformy Wschodnioeuropejskiej. Krystaliczne podłoże prekambru znajduje się na głębokości około 1,9 km. Prekambryjski kraton nadbudowany jest kompleksem skał osadowych. Wśród nich można

wyróżnić utwory paleozoiczne o miąższości rzędu 200 – 300 m, grubą pokrywę mezozoiczną - o miąższości około 1300 m oraz osady kenozoiczne – około 300 metrowej grubości. Wśród tych ostatnich utwory przypowierzchniowe tworzą osady czwartorzędowe, głównie polodowcowe. Są to plejstoceńskie naprzemianległe warstwy osadów gliniastych kolejnych zlodowaceń oraz osadów piaszczysto - żwirowych, tworzących się w okresach interglacjalnych. Ich miąższość na terenie gminy jest różna i waha się między 100 metrami, a 200 metrami. Na powierzchni zalegają osady ostatniego zlodowacenia – północnopolskiego, a w obniżeniach terenu – późniejsze osady holoceniowe.

Teren gminy jest stosunkowo słabo rozpoznany pod względem surowców mineralnych. Stosunkowo najlepiej rozeznane są torfy. Oprócz tego występuje kruszywo naturalne oraz prawdopodobnie surowce ilaste ceramiki budowlanej i kreda jeziorna. Obecnie eksploatowane jest tylko kruszywo naturalne.

2.3. Warunki glebowe

Pod względem typologicznym gmina stanowi obszar jednorodny. Występują gleby brunatne właściwe. Jedynie w okolicach wsi Polkajmy, Wólka Szlachecka, Franknowo, Kramarzewo i Potryty spotyka się gleby brunatne wylugowane. Wśród kompleksów rolniczych gruntów ornych dominuje zwięzły kompleks pszenno - żytni (około 74 % powierzchni gruntów ornych). Pozostałe kompleksy zajmują po kilka procent powierzchni gruntów ornych. Kompleks pszenno - żytni wadliwy – także zwięzły, lecz występujący na silnie skonfigurowanej powierzchni - zajmuje prawie 9 % powierzchni gruntów ornych. Średnio zwięzły kompleks pszenno - żytni zajmuje tylko nieco ponad 2 %, a kompleks żytni dobry niecałe 8 %. Przepuszczalny kompleks żytni słaby – niecałe 6 % powierzchni gruntów ornych. Wśród gruntów ornych przeważają gleby IV klasy bonitacyjnej, zajmując połowę ich powierzchni. Około 43 % powierzchni gruntów ornych zajmują gleby klasy III (głównie klasy IIIb), które dominują w części środkowej gminy. Gleby lekkie, piaszczyste stanowią mały – kilkuprocentowy udział.

Gleby zwięzłe IIIa i IIIb należą do gruntów ornych dobrych i średnio dobrych i są objęte ochroną prawną. Na terenie gminy należą głównie do kompleksu pszenno - żytniego dobrego. Są to gleby o dobrze wykształconym poziomie orno - próchnicznym, dobrej strukturalności, zasobne w składniki pokarmowe. Posiadają właściwe stosunki wodne i korzystne położenie w terenie. W ich składzie mechanicznym dominuje glina lekka (rejon wsi Kramarzewo, Franknowo, Modliny, Studzianka, Zerbuń, Kikity, Miejska Wieś). Mniejszy udział mają gliny pylaste (Polkajmy, Kramarzewo), piaski gliniaste mocne zalegające na zwięzłym podłożu (Kikity) i gliny lekkie podścielone gliną średnią (Piszewo, Żardeniki, Miejska Wieś). Iły w całym profilu glebowym występują w okolicy Tłokowa. Wśród gleb zwięzłych o składzie gatunkowym glin lekkich całkowitych występują gleby wadliwe, położone niekorzystnie w terenie. Zajmują one zbocza i szczyty wzniesień. Narażone są na szybki

sptyw wód powierzchniowych i erozję. Niedobory wilgoci występują głównie w okresie wegetacyjnym. Wydajność tych gleb uzależniona jest od warunków pogodowych. Szczególnie w latach suchych wykazują dużą obniżkę plonów. Dobór roślin uprawnych jest wąski.

Gleby klas IVa i IVb należą do gruntów orných średniej jakości, są lżejsze i mniej zróżnicowane pod względem gatunkowym. Wśród tej grupy gleb najlepsze to gleby o składzie granulometrycznym piasków gliniastych mocnych zalegających na głębokości do 100 cm na glinie lekkiej. Są to gleby dość uniwersalne nadające się pod uprawę prawie wszystkich roślin. Występują w rejonie wsi Kalis, Wójtówko, Zerbuń. Największe powierzchnie wśród tych gleb zajmują gleby wykształcone z piasków gliniastych lekkich podścielonych gliną lekką (Lekity, Krokowo, Polkajmy). Znaczny udział mają piaski gliniaste lekkie podścielone piaskiem słabogliniastym (Potryty, Wilkiejmy, Studzianka, Modliny). Są to gleby wrażliwe na suszę, mniej zasobne w składniki pokarmowe i bardziej zakwaszone. Plonowanie tych gleb uzależnione jest od rozkładu opadów atmosferycznych i sposobu gospodarowania.

Gleby klas V i VI zajmują 6,8 % gruntów orných i należą do gleb przepuszczalnych, piaszczystych. Gleby V klasy występują w rejonie wsi Lekity, Ustnik, Franknowo. Są to gleby wytworzone z piasków słabogliniastych podścielonych piaskiem luźnym na głębokości około 1 m, ubogie w materię organiczną, posiadające słabą zdolność zatrzymywania wody. Są okresowo lub stale za suche.

Najśłabsze gleby VI klasy bonitacyjnej skupiają się w rejonie wsi Zerbuń. Gleby te należą do wadliwych. Są słabe i zawodne w plonowaniu, suche i niespójne. Wytworzone z piasków słabogliniastych przechodzą płytko w piasek luźny. Niska zawartość próchnicy i składników pokarmowych ogranicza dobór roślin uprawnych.

Około 70 % powierzchni gminy zajmują użytki rolne. Ponad 70 % powierzchni gruntów rolnych zajmują grunty orne. Warunki glebowe dla produkcji rolnej są generalnie korzystne. Wskaźnik bonitacji jakości i rolniczej przydatności gleb wynosi 60,8 pkt i jest o 10 punktów większy niż średni w województwie warmińsko – mazurskim. Także ogólny wskaźnik jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy (76,5) jest o 11 punktów wyższy niż średni dla województwa warmińsko – mazurskiego. Użytki zielone na obszarze gminy zajmują niecałe 30 % ogólnej powierzchni użytków rolnych. Zdecydowaną przewagę mają średnie (ponad 4/5 powierzchni użytków zielonych). W skład ich wchodzi łąki i pastwiska III i IV klasy bonitacyjnej o względnie uregulowanych stosunkach wodnych. W składzie gatunkowym dominują gleby torfowe (okolice wsi Polkajmy, Kramarzewo, Franknowo, Jeziorany, Potryty, Radostowo, Wójtówko, Żardeniki). Mniejszy udział mają czarne ziemie o składzie gatunkowym gliny lekkiej (Wólka Szlachecka, Potryty) oraz gleby mułowo-torfowe (Krokowo, Modliny). Są to przeważnie użytki dwukośne, których plonowanie uzależnione jest od poziomu nawożenia. Największe powierzchnie użytków zielonych średnich występują w rejonie wsi

Potryty, Wójtówko, Franknowo, Lekity. Użytki zielone słabe i bardzo słabe obejmują gleby bagienne i pobagienne zaliczone do V i VI klasy bonitacyjnej, zajmują mniej niż 1/5 powierzchni użytków zielonych. Są to użytki o nieuregulowanych stosunkach wodnych i słabo zagospodarowane. Głównie są to gleby torfowe. Występują w rejonie byłego PGR Kalis, Pierwagi, Wilkiejmy. Uzyskiwane plony siana są niskie i miernej wartości.

2.4. Wody powierzchniowe

Wody powierzchniowe są ważnym elementem różnorodności krajobrazowej terenu, decydują o funkcjonowaniu i bogactwie ekosystemów, mają znaczenie społeczne i zdrowotne. Zajmują około 2,3 % powierzchni gminy Jeziorany. Elementami sieci hydrograficznej na terenie gminy są zarówno wody płynące (rzeki, strugi, rowy) jak i jeziora. Obszar gminy znajduje się w dorzeczu Łyny, w zlewni czterech jej prawych dopływów: Wadąga, Kirsny, Symsarny i Pisy. Sieć hydrograficzna jest dość gęsta. Są to jednak na ogół górne (źródłowe) odcinki cieków o małych przepływach. Dotyczy to m.in. Kirsny, której źródła znajdują się na zachód od Studzianki oraz Pisy, której obszar źródłowy położony jest na północ od Radostowa. Największą rzeką przepływającą przez teren gminy jest Symsarna, w której zlewni położone jest ok. 2/3 gminy. Ta równoleżnikowa oś sieci hydrograficznej obszaru gminy wypływa ze wschodniej jej części z jeziora Luterskiego, przepływa przez liczne mniejsze jeziora, uchodząc w części zachodniej gminy do jez. Blanki. Największym dopływem rzeki na terenie gminy jest Kanał Franknowo. Południowa część gminy znajduje się w zlewni Wadąga. Największym ciekim tej zlewni na terenie gminy jest Wipsówka.

Jeziora na obszarze gminy występują dość licznie (szczególnie w ciągu Symsarny), lecz są to niezbyt duże akweny. Natomiast duże jeziora (Luterskie, Blanki) przylegają do obszaru gminy, lecz położone są już poza jej granicami.

2.5. Klimat

Zarówno klimat gminy Jeziorany, jak i klimat Polski, odznacza się dużą różnorodnością i zmiennością typów pogody. Związane jest to z przemieszczaniem się frontów atmosferycznych i częstą zmiennością mas powietrza. Fluktuacje stanów pogody są nawet większe niż w pozostałych nizinnych regionach kraju, co związane jest z różnorodnością fizjograficzną podłoża: urozmaiconą rzeźbą, występowaniem kompleksów leśnych, obszarów podmokłych oraz bogatej sieci wód powierzchniowych. Mazurska dzielnica klimatyczna, do której należy gmina Jeziorany, jest najchłodniejsza w nizinnej części Polski, a związane jest to głównie z chłodnymi zimami i wiosnami. Warunki te kształtują bardzo krótki okres wegetacyjny, który dla Biskupca i Lidzbarka Warmińskiego (najbliższych miejscowości z posterunkami meteorologicznymi) wynosi średnio tylko około 191- 192 dni. Jest to wartość podobna jak dla Zakopanego. Dla porównania dla Szczecina i Wrocławia wynosi

ona około 230 dni. Średnie roczne temperatury wynoszą około + 6,4°C do + 6,6°C. Najzimniejszymi miesiącami są styczeń i luty. Średnie temperatury zebrane z wielu lat w tych miesiącach wynoszą od -4,1°C do - 4,5°C. Najcieplejszym jest lipiec. Średnie temperatury z wielolecia w tym miesiącu wynoszą od 16,7°C do 17,1°C. Średnia liczba dni gorących (powyżej 25°C) wynosi 25 – 26. Roczne sumy opadów wynoszą średnio około 610 – 624 mm. Największe są latem (w lipcu około 86 –89 mm), a najmniejsze wczesną wiosną (marzec 26 – 29 mm). Dni z opadem jest średnio około 161 – 163 w roku. Pokrywa śnieżna utrzymuje się średnio około 104 - 114 dni w roku.

Na klimat lokalny ma wpływ rzeźba terenu. Obniżenia terenowe przyczyniają się do zalegania chłodnego, wilgotnego powietrza, dużych wahań dobowych temperatury, mniejszych prędkości wiatrów, występowania przymrozków wczesną jesienią.

2.6. Bioróżnorodność

Na szatę roślinną w granicach gminy składają się rośliny kultur rolniczych z charakterystycznym składem gatunkowym, siedliska roślin ruderalnych, azotolubnych, przywodnych wzdłuż cieków wodnych, obszary leśne, roślinność zieleni urządzonej, rośliny krzewów, drzew ozdobnych, zespołów ruderalnych w obrębie zabudowy, alejowe nasadzenia przydrożne i kępy zieleni śródpolnej.

Lasy i zadrzewienia na obszarze gminy zajmują powierzchnię ponad 5 tys. ha. Lesistość wynosi 24 %, co stawia gminę w rzędzie średniolesistych, biorąc pod uwagę średnią lesistość w województwie warmińsko–mazurskim wynoszącą 30,2%. Rozmieszczenie kompleksów leśnych jest nierównomierne. Zdecydowanie wyróżnia się pod tym względem południowo-wschodnia część gminy, gdzie występuje ponad 40% powierzchni leśnej. Jest to północne obrzeże Lasów Wipsowskich. Ponadto większe skupiska lasów występują w południowo-zachodniej części gminy - zwykle w odosobnionych kompleksach; z wyjątkiem zachodniego skraju gminy - gdzie wchodzi w skład Lasów Wichrowskich. Wśród siedlisk dominują kompleksy leśne, głównie las mieszany świeży. Siedliska borowe występują w mniejszości (głównie w rejonie Zerbuń, na zachód od Radostowa, na zachód od Lekit i na południowy-wschód od Derca), przy czym dominującą pozycję zajmuje bór mieszany świeży. Większość powierzchni leśnej zajmują gatunki iglaste (świerk i sosna). Wśród gatunków liściastych występują głównie dąb, brzoza i olsza. W strukturze wiekowej znaczny udział mają lasy młode. Lasy terenu gminy zaliczane są do obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, rekreacji i turystyki oraz produkcji drewna.

Pod względem przestrzennym przeważają lasy gospodarcze, ale dość znaczny jest udział lasów uznanych za ochronne. Są to głównie lasy wodochronne w rejonie Kikit oraz lasy glebochronne rosnące na krawędzi wysoczyzny na południowy-wschód od Radostowa i w rejonie jeziora Dost.

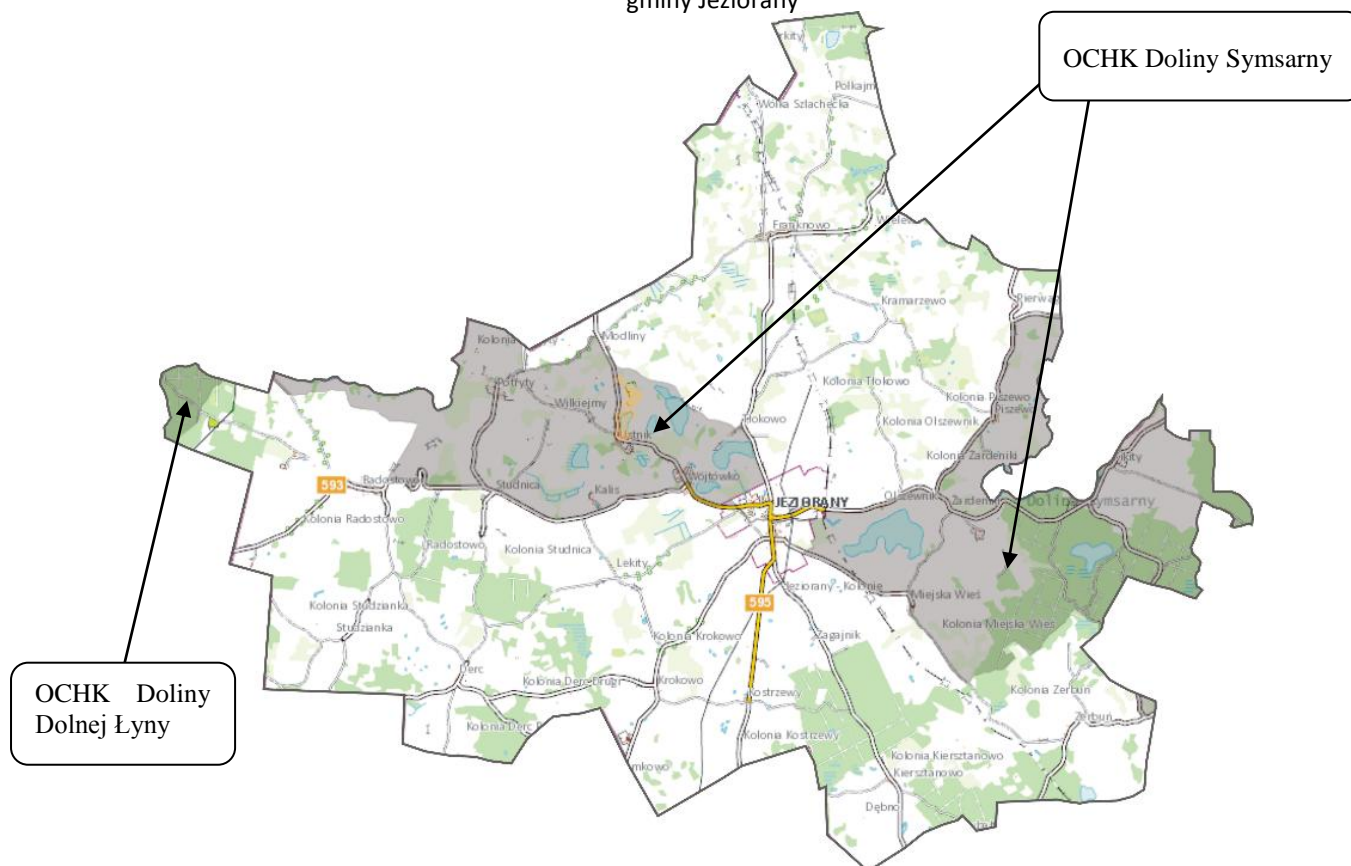
2.7. Formy ochrony przyrody

2.7.1. Obszary chronionego krajobrazu

Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszary chronionego krajobrazu jako formę ochrony przyrody ustanawia się na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, tam gdzie procesy antropogeniczne nie zniszczyły tych wartości. Ochroną obejmuje się całe geokompleksy (geosystemy), stosując zasadę powiązania tych obszarów w system przestrzennie ciągły, powiązany wzajemnie. Powiązania te łącząc ze sobą poszczególne typy ekosystemów mają za zadanie zachować więzi przyrodnicze, które z kolei są podstawą przemieszczania się gatunków.

Na terenie gminy występuje Obszar Chronionego Krajobrazu: Doliny Symsarny oraz Doliny Dolnej Łyny. Obszar ten obejmuje tereny o wysokich walorach środowiska. Stosowana forma ochrony ma zapewnić zachowanie równowagi ekologicznej środowiska i zabezpieczyć tereny cenne przyrodniczo i krajobrazowo przed dewastacją.

Rysunek 2. Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu: Doliny Symsarny oraz Doliny Dolnej Łyny na terenie gminy Jeziorany



źródło: <http://mapy.geoportal.gov.pl/imap> (opracowanie własne)

Podstawą prawną funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny jest uchwała Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 27 września 2016 roku w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny. W tejże uchwale określone zostały zakazy i nakazy wynikające z potrzeb ochrony ww. obszaru.

Podstawą prawną funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny jest zarządzenie Nr 162 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny. W tymże rozporządzeniu określone zostały zakazy i nakazy wynikające z potrzeb ochrony ww. obszaru.

2.7.2. Rezerwaty przyrody

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

Na terenie gminy znajduje się rezerwat przyrody. Jest to rezerwat „Ustnik” ustanowiony zarządzeniem MOŚZNiL z dn. 9.10.1991 roku „W sprawie uznania za rezerwaty przyrody”, opublikowanym w Monitorze Polskim nr 38, poz. 273 z dnia 21.10.1991 roku przy miejscowości Ustnik. Znajduje się on na śródpolnym rozlewisku i zajmuje powierzchnię 32 ha. Jest to miejsce lęgowe i wypoczynkowe ptaków wodno-błotnych między innymi: perkoza zausznika, bekasa dubelta, biegusa małego, rycyka północnego.

2.7.3. Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu. Na terenie gminy Jeziorany ochroną pomnikową objęte są dwa głazy (jeden nad brzegiem jez. Luterskiego, drugi w Leśnictwie Kikity), 3 cisy pospolite położone w Leśnictwie Kikity, 2 cisy pospolite położone w Leśnictwie Międzyzlesie oraz lipa drobnolistna w leśnictwie Kikity.

2.7.4. Lasy ochronne

Na obszarze gminy przeważają lasy gospodarcze, lasy ochronne stanowią stosunkowo niezbyt

duży odsetek powierzchni leśnej. Decyzjami Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych w „Planach urzędzenia gospodarstw leśnych Nadleśnictwa Wipsowo, wg stanu na 1. I. 1998 rok, Nadleśnictwa Wichrowo – wg stanu na 1. I. 1998r. i Nadleśnictwa Bartoszyce – wg stanu na 1. I. 1990 r., na terenie gminy Jeziorany wyznaczono lasy wodochronne (lasy, które chronią brzegi wód przed rozmywaniem i obrywami, a wody przed zanieczyszczeniem, wzmagają retencję, zwiększają opady i stabilizują przepływ wód. Rosną wokół źródeł, wzdłuż rzek, potoków, kanałów i jezior, na wododziałach. Korzystny wpływ lasu na stosunki wodne polega na wzmaganiu lokalnego i globalnego obiegu wody, zwiększeniu sumy opadów z jednoczesnym spowolnieniem odpływu. W dobrze zalesionej zlewni rzeka nie wylewa katastrofalnymi powodziąmi i nie wysycha latem, źródła biją stale i równomiernie, śniegi topnieją powoli, a wody nie niosą zawiesin) i lasy glebochronne (lasy chroniące glebę przed erozją wodną lub wietrzną, wyjąłowieniem, obrywaniem się skał, osuwaniem gruntu itp. Rosną lub są sadzone na wydmach i lotnych piaskach, stromych zboczach, w jarach i wąwozach).

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

W granicach administracyjnych gminy Jeziorany znajdują się obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków. W poniższej tabeli zostały wymienione obiekty ujęte w tymże rejestrze zgodnie ze stanem na dzień 5 września 2016 r.

Tabela 2. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych na terenie miasta Jeziorany

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków
1.	Jeziorany	założenie urbanistyczne Starego Miasta		A-284 (J/23) z 31.05.1957 r. oraz A-631 z 10.10.1967 r.
2.	Jeziorany	mury obronne 1. odcinek pomiędzy basztą południowo-wschodnią a ulicą Kajki 2. odcinek pomiędzy basztą południowo-wschodnią a ulicą Kościuszki 3. mur na północ od ulicy Kościuszki 4. południowo-wschodnie mury obronne	XIV w.	A-283 (J/34) z 31.05.1957 r.
3.	Jeziorany Asnyka 1 dz. geod. nr 199/11	kamienica	początek XIX w.	A-2427 z 25.02.1987 r.
4.	Jeziorany Asnyka 6 dz. geod. nr 193/2	dom murowany	XVIII / XIX w.	A-296 (J/42) z 31.05.1957 r.
5.	Jeziorany Kajki, przy nr 56A dz. geod. nr 280/5	kapliczka przydrożna	XIX / XX w.	A-2422 z 1.06.1987 r.
6.	Jeziorany Kajki 1 dz. geod. nr 204/1	kamienica	XVIII / XIX w.	A-1593 z 7.04.1998 r.
7.	Jeziorany Kajki 2/2a dz. geod. nr 199/4 i 199/5	kamienica, dawny spichlerz	XVIII / XIX w.	A-281 (J/33) z 31.05.1957 r.
8.	Jeziorany Kajki 4 dz. geod. nr 202/1	kamienica	XIX w.	A-2436 z 25.02.1987 r.
9.	Jeziorany	kamienica	koniec XIX w.	A-2437 z

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

	Kajki 5 dz. geod. nr 126/2			25.02.1987 r.
10.	Jeziorany Kajki 6 dz. geod. nr 202/2	kamienica	XIX w.	A-2438 z 25.02.1987 r.
11.	Jeziorany Kajki 8 dz. geod. nr 202/3	kamienica	XIX w.	A-2439 z 25.02.1987 r.
12.	Jeziorany Kajki 10 dz. geod. nr 202/4	kamienica	XIX w.	A-2440 z 25.02.1987 r.
13.	Jeziorany Kajki 11 dz. geod. nr 236/1	kamienica, dawny budynek przemysłowy	XIX w.	A-2441 z 25.02.1987 r.
14.	Jeziorany Kajki 12 dz. geod. nr 202/5	kamienica	XIX w.	A-2442 z 25.02.1987 r.
15.	Jeziorany Kajki 14 (lewa strona) dz. geod. nr 374	kamienica	XIX w.	A-2443 z 25.02.1987 r.
16.	Jeziorany Kajki 14 (prawa strona) – wpis do rejestru pod adresem ul. Krzywa 18 dz. geod. nr 374	kamienica	połowa XIX w.	A-2461 z 1.06.1987 r.
17.	Jeziorany Kajki 17 dz. geod. nr 241/9	kamienica	po 1924 r.	A-1536 z 20.12.1995 r.
18.	Jeziorany Kajki 19 dz. geod. nr 241/12	kamienica	początek XX w.	A-2444 z 25.02.1987 r.
19.	Jeziorany Kajki 24 dz. geod. nr 230/9	dom murowany	po 1880 r.	A-1640 z 28.05.1999 r.
20.	Jeziorany Kajki 26 dz. geod. nr 258	willa, obecnie budynek Poczty Polskiej	1924 r.	A-4529 z 17.07.2009 r.
21.	Jeziorany Kajki 27 dz. geod. nr 262/2	kamienica	1. ćwierć XX w.	A-2445 z 1.06.1987 r.
22.	Jeziorany Kajki 29 dz. geod. nr 263/3	kamienica	około 1905 r.	A-1537 z 20.12.1995 r.

23.	Jeziorany Kajki 30 dz. geod. nr 230/10	willa „Zameczek”	początek XX w.	A-2446 z 25.02.1987 r.
24.	Jeziorany Kajki 31 dz. geod. nr 263/4	kamienica	1905 – 1910 r.	A-1594 z 10.06.1998 r.
25.	Jeziorany Kajki 32 dz. geod. nr 230/11	dom murowany	około 1920 r.	A-1605 z 15.09.1998 r.
26.	Jeziorany Kajki 33 dz. geod. nr 263/5	kamienica	około 1905 r.	A-2368 z 3.12.1996 r.
27.	Jeziorany Kajki 35 dz. geod. nr 351/1	kamienica	około 1900 r.	A-1777 z 29.12.1997 r.
28.	Jeziorany Kajki 36 dz. geod. nr 230/24	kamienica	około 1914 r.	A-1957 z 29.12.1997 r.
29.	Jeziorany Kajki 37 dz. geod. nr 351/2	kamienica	połowa XIX w.	A-2447 z 27.07.1997 r.
30.	Jeziorany Kajki 39 dz. geod. nr 271/6	kamienica	około 1914 r.	A-1774 z 29.12.1997 r.
31.	Jeziorany Kajki 41 dz. geod. nr 271/2	kamienica	XIX / XX w.	A-2448 z 25.02.1987 r.
32.	Jeziorany Kajki 43 dz. geod. nr 271/8	kamienica	około 1920 r.	A-1608 z 30.09.1998 r.
33.	Jeziorany Kajki 45 dz. geod. nr 271/9	kamienica	około 1920 r.	A-1606 z 15.09.1998 r.
34.	Jeziorany Kajki 46 dz. geod. nr 277/13	kamienica	lata 90. XIX w.	A-1654 z 31.12.1999 r.
35.	Jeziorany Kajki 47 dz. geod. nr ---	dom murowany <i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>	XIX / XX w.	A-3752 z 1.06.1987 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

36.	Jeziorany Kajki 48 dz. geod. nr 277/6	kamienica	po 1924 r.	A-4216 z 12.05.1992 r.
37.	Jeziorany Kajki 49 dz. geod. nr 295/2	budynek urzędowy, ob. budynek Domu Opieki Społecznej	koniec XIX w.	A-2421 z 1.06.1987 r.
38.	Jeziorany Kajki 52 dz. geod. nr 277/9	willa	XIX / XX w.	A-2449 z 25.02.1987 r.
39.	Jeziorany Kajki 56 dz. geod. nr 280/2	willa	XIX / XX w.	A-2450 z 25.02.1997 r.
40.	Jeziorany Kajki 66 dz. geod. nr 293/1	willa	XIX / XX w.	A-2451 z 1.06.1987 r.
41.	Jeziorany Kolejowa dz. geod. nr 101	cmentarz rzymskokatolicki, ob. komunalny	XIX w.	A-3846 z 7.10.1987 r.
42.	Jeziorany Kolejowa dz. geod. nr 101	bramy cmentarne i ogrodzenie cmentarza rzymskokatolickiego	XIX / XX w.	A-2424 z 1.06.1987 r.
43.	Jeziorany Konopnickiej 1 dz. geod. nr 130/9	dom murowany	2. ćwierć XIX w., 1905 r.	A-1327 z 18.11.1994 r.
44.	Jeziorany Konopnickiej 2 dz. geod. nr 127/3 (dom) i 127/5 (wieża)	dom z wieżą strażacką	1922/1923 r.	A-1330 z 18.11.1994 r.
45.	Jeziorany, ul. Konopnickiej 5 dz. geod. nr 130/11	kamienica	2. połowa XIX w.	A-1599 z 10.06.1998 r.
46.	Jeziorany Konopnickiej 15 dz. geod. nr 265/3	kamienica	1920 r.	A-2455 z 25.06.1997 r.
47.	Jeziorany Kopernika dz. geod. nr 49	kaplica p.w. Świętego Krzyża	XVII w.	A-286 (J/25) z 31.05.1957 r.
48.	Jeziorany Kopernika (przy remizie) dz. geod. nr 134	kapliczka przydrożna	koniec XVIII w.	A-2423 z 1.06.1987 r.
49.	Jeziorany Kopernika 9 dz. geod. nr 171/39	kamienica	XIX / XX w.	A-2452 z 25.02.1987 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

50.	Jeziorany Kopernika 13 dz. geod. nr 373/1	kamienica	koniec XIX w.	A-1609 z 1.12.1998 r.
51.	Jeziorany Kopernika 14 dz. geod. nr 460/2	kamienica	połowa XIX – XX w.	A-4271 z 22.06.1993 r.
52.	Jeziorany Kopernika 32 dz. geod. nr 8/25	willa	po 1910 r.	A-1477 z 4.09.1995 r.
53.	Jeziorany Kopernika 37 dz. geod. nr 167/4	dom murowany	XIX w.	A-2453 z 1.06.1987 r.
54.	Jeziorany Kościelna 2 dz. geod. nr 369/3	kamienica	2. połowa XIX w.	A-2180 z 3.12.1996 r.
55.	Jeziorany Kościelna 2b dz. geod. nr 369/6	budynek magazynowy, ob. mieszkalny	2. połowa XIX w.	A-1610 z 1.12.1998 r.
56.	Jeziorany Kościelna 4 dz. geod. nr 50/40	kamienica	2. połowa XIX w.	A-1653 z 31.12.1999 r.
57.	Jeziorany Kościelna 11 dz. geod. nr 206/4 i 206/5	spichlerz murowany	2. połowa XIX w.	A-4510 z 28.12.2009 r.
58.	Jeziorany Kościuszki 1 dz. geod. nr 207/9	kamienica	XVIII / XIX w.	A-282 (J/35) z 31.05.1957 r.
59.	Jeziorany Kościuszki 3 dz. geod. nr 50/35	kamienica	2. połowa XIX w.	A-1650 z 10.12.1999 r.
60.	Jeziorany Kościuszki 5 dz. geod. nr 50/23	kamienica	około 1920 r.	A-1322 z 18.11.1994 r.
61.	Jeziorany Kościuszki 8 dz. geod. nr 383/5	kamienica	XIX / XX w.	A-3748 z 25.02.1987 r.
62.	Jeziorany Kościuszki 9/9A dz. geod. nr 50/68 i 50/69	dom murowany	XIX / XX w.	A-3749 z 25.02.1987 r.
63.	Jeziorany Kościuszki 10 dz. geod. nr 117/5	spichlerz murowano- drewniany, ob. budynek handlowy	2. połowa XIX w.	A-2426 z 1.06.1987 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

64.	Jeziorany Kościuszki 12 dz. geod. nr 110/20	dom murowany	początek XX w.	A-3750 z 25.02.1987 r.
65.	Jeziorany Kościuszki 15 dz. geod. nr 92/2	dom murowany	2. połowa XIX w.	A-1596 z 10.06.1998 r.
66.	Jeziorany Kościuszki 17 dz. geod. nr 92/4	dom murowany	początek XX w.	A-3751 z 25.02.1987 r.
67.	Jeziorany Krzywa 7 dz. geod. nr 193/5	dom murowany	XVIII / XIX w.	A-295 (J/43) z 31.05.1957 r.
68.	Jeziorany Krzywa 10 dz. geod. nr 171/40	kamienica	połowa XIX w.	A-2456 z 25.02.1987 r.
69.	Jeziorany Krzywa 11 dz. geod. nr 202/6	kamienica	połowa XIX w.	A-2457 z 25.02.1987 r.
70.	Jeziorany Krzywa 12 dz. geod. nr 171/41	kamienica	połowa XIX w.	A-2458 (dec. 2438) z 25.02.1987 r.
71.	Jeziorany Krzywa 14 dz. geod. nr 171/42	kamienica	połowa XIX w.	A-2459 z 25.02.1987 r.
72.	Jeziorany Krzywa 16 dz. geod. nr 171/43	kamienica	połowa XIX w.	A-2460 z 25.02.1987 r.
73.	Jeziorany Mickiewicza 1 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-3743 z 1.06.1987 r.
74.	Jeziorany Mickiewicza 3 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-3744 z 1.06.1987 r.
75.	Jeziorany Mickiewicza 4 dz. geod. nr 50/9	kamienica	koniec XIX w.	A-1615 z 1.12.1998 r.
76.	Jeziorany Mickiewicza 5 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-3745 z 1.06.1987 r.
77.	Jeziorany Mickiewicza 7 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-3746 z 1.06.1987 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

78.	Jeziorany Mickiewicza 8 dz. geod. nr 50/14	willa	1910 r.	A-2462 z 1.06.1967 r.
79.	Jeziorany Mickiewicza 9 dz. geod. nr 39	dom murowany	1898-1899 r.	A-1607 z 15.09.1998 r.
80.	Jeziorany Mickiewicza 10 dz. geod. nr 50/2	kamienica	1917-1922 r.	A-1495 z 9.04.1998 r.
81.	Jeziorany Mickiewicza 16 dz. geod. nr 50/18	kamienica	około 1924 r.	A-4272 z 22.06.1993 r.
82.	Jeziorany Mickiewicza 17 dz. geod. nr 28/2	dom murowany	1870-1880 r.	A-1642 z 20.11.1997 r.
83.	Jeziorany Mickiewicza 22 dz. geod. nr 24/2	willa	początek XX w.	A-3747 z 1.06.1987 r.
84.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 25	kościół ewangelicko- augsburski	1886-1887 r.	A-2420 z 1.06.1987 r.
85.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	cmentarz ewangelicki	XIX w.	A-3845 z 7.10.1987 r.
86.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	brama cmentarza ewangelickiego	koniec XIX w.	A-3742 z 1.06.1987 r.
87.	Jeziorany Mostowa 4 dz. geod. nr 50/6	dom parafialny w zespole kościół parafialnego	przełom XVIII i XIX w.	A-287 (J/28) z 31.05.1957 r.
88.	Jeziorany Nadbrzeźna 1 dz. geod. nr 124/6	kamienica	około 1900 r.	A-4257 z 4.05.1993 r.
89.	Jeziorany Nadbrzeźna 2 dz. geod. nr 124/9	dom murowany	początek XX w.	A-1775 z 29.12.1997 r.
90.	Jeziorany Nadbrzeźna 3 dz. geod. nr 124/3	kamienica	około 1920 r.	A-1598 z 10.06.1998 r.
91.	Jeziorany Nadbrzeźna 4 dz. geod. nr 124/10	kamienica	około 1920 r.	A-1776 z 29.12.1997 r.

92.	Jeziorany Pieniężnego 1 dz. geod. nr 207/6	kamienica	XVIII / XIX w.	A-1508 z 15.04.1998 r.
93.	Jeziorany Pieniężnego 3 dz. geod. nr 207/7	kamienica	XVIII, XIX / XX w.	A-1601 z 23.06.1998 r.
94.	Jeziorany Pieniężnego 5 dz. geod. nr 207/8	kamienica	XVIII, XIX / XX w.	A-1649 z 14.12.1999 r.
95.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 5 dz. geod. nr 184/11	kamienica	XIX w.	A-2428 z 25.02.1987 r.
96.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 6 dz. geod. nr 184/7	kamienica	XIX w.	A-2429 z 25.02.1987 r.
97.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 9 dz. geod. nr 199/8	kamienica	XIX w.	A-2430 z 25.02.1987 r.
98.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 10 dz. geod. nr 199/9	kamienica	XIX w.	A-2431 z 25.02.1987 r.
99.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 12 dz. geod. nr 199/10	kamienica	XIX w.	A-2432 z 25.02.1987 r.
100.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 13 dz. geod. nr 207/5	kamienica	XIX w.	A-2433 z 25.02.1987 r.
101.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 14 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-2434 z 25.02.1987 r.
102.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 15 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-2435 z 25.02.1987 r.
103.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	kościół parafialny p.w. św. Bartłomieja	2. połowa XIV w., 1913 r.	A-200 z 16.03.1957 r.
104.	Jeziorany Plac Kościelny dz. geod. nr 94	brama na cmentarz przykościelny w zespole kościół parafialnego	XVIII w.	A-285 (J/27) z 31.05.1957 r.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

105.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	plebania w zespole kościoła parafialnego	przełom XVIII i XIX w.	A-2419 z 1.06.1987 r.
106.	Jeziorany Plac Reja 3 dz. geod. nr 122	dom murowany	koniec XIX w.	A-2463 z 1.06.1987 r.
107.	Jeziorany Plac Reja 4 dz. geod. nr 121	kamienica	koniec XIX w.	A-2464 z 1.06.1987 r.
108.	Jeziorany Plac Reja 5 dz. geod. nr 120	dom murowany	koniec XIX w.	A-2465 z 1.06.1987 r.
109.	Jeziorany Plac Reja 6 dz. geod. nr 119	kamienica	koniec XIX w.	A-2466 z 25.02.1987 r.
110.	Jeziorany Plac Zamkowy 1 dz. geod. nr 171/6	willa	początek XX w.	A-2468 z 25.02.1987 r.
111.	Jeziorany Plac Zamkowy 2 dz. geod. nr 171/52	dom murowany	początek XIX w.	A-289 (J/36) z 31.05.1957 r.
112.	Jeziorany Plac Zamkowy 3 dz. geod. nr 171/51	dom murowany	początek XIX w.	A-290 (J/37) z 31.05.1957 r.
113.	Jeziorany Plac Zamkowy 4 i 5 dz. geod. nr 171/56 i 171/50	zamek biskupów warmińskich, ob. siedziba Urzędu Miejskiego	2. połowa XIV w., 1905 r.	A-288 (J/22) z 31.05.1957 r.
114.	Jeziorany Plac Zamkowy 6	dom murowany <i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>	początek XIX w.	A-291 (J/38) z 31.05.1957 r.
115.	Jeziorany Plac Zamkowy 7	dom murowany <i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>	początek XIX w.	A-292 (J/39) z 31.05.1957 r.
116.	Jeziorany Plac Zamkowy 8	dom murowany <i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ</i>	początek XIX w.	A-293 (J/40) z 31.05.1957 r.

		<i>gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>		
117.	Jeziorany Plac Zamkowy 9 dz. geod. nr 171/28	dom murowany	początek XIX w.	A-2469 z 25.02.1987 r.
118.	Jeziorany Plac Zamkowy 10 dz. geod. nr 171/30	dom murowany	początek XIX w.	A-2470 z 25.02.1987 r.
119.	Jeziorany Plac Zamkowy 11 dz. geod. nr 171/31	kamienica	początek XIX w.	A-2471 z 25.02.1987 r.
120.	Jeziorany Plac Zamkowy 12 dz. geod. nr 171/32	dom murowany	początek XIX w.	A-2472 z 25.02.1987 r.
121.	Jeziorany Plac Zamkowy 14 dz. geod. nr 190/1	dom murowany	początek XIX w.	A-2473 z 25.02.1987 r.
122.	Jeziorany Rycerska 4 dz. geod. nr 193/4	dom murowany	XVIII / XIX w.	A-294 (J/41) z 31.05.1957 r.
123.	Jeziorany Sawickiej 2 dz. geod. nr 263/2	kamienica	1909 r.	A-2467 z 25.02.1987 r.
124.	Jeziorany Wąska 4 dz. geod. nr 184/6	kamienica	około 1910 r.	A-1595 z 10.06.1998 r.

Tabela 3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości na terenie gminy Jeziorany

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków
1.	Franknowo dz. geod. nr 231	kościół parafialny p.w. Pana Boga Wszchemogącego	połowa XVIII w.	A-627 z 8.10.1967 r.
2.	Franknowo dz. geod. nr 231	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego	połowa XVIII w.	A-628 z 8.10.1967 r.
3.	Franknowo dz. geod. nr 231	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego	połowa XVIII w.	A-2410 z 8.10.1996 r.
4.	Franknowo dz. geod. nr 231	cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego	XIV w.	A-2410 z 8.10.1996 r.
5.	Kalis 1, 4, 5 dz. geod. nr 292/5, 292/8, 292/11, 296/18, 296/19, 296/20, 296/21, 296/22, 296/23, 296/29	zespół dworsko-folwarczny (nr wg mapy): 1/ dwór (Kalis 4), dz. geod. nr 292/8 2/ spichlerz, dz. geod. nr 292/11 3/ chlewnia, dz. geod. nr 292/11 4/ stajnia, dz. geod. nr 292/11 5/ stodoła, dz. geod. nr 292/11 6/ czworak (Kalis 5), dz. geod. nr 292/5 7/ kuźnia, dz. geod. nr 296/31 8/ sześciorak (Kalis 1), dz. geod. nr 296/18, 296/19, 296/20, 296/21, 296/22, 296/23	początek XX w.	A-4229 z 23.10.1992 r.
6.	Kierztanowo	dwór <i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>	XIX w.	A-989 z 27.03.1968 r.
7.	Kikity dz. geod. nr 115	kaplica murowana	1860 r.	A-2474 z 8.10.1996 r.
8.	Krokowo 6 dz. geod. nr 111	kaplica p.w. św. Marii Magdaleny	1914 r.	A-2479 z 8.10.1996 r.
9.	Miejska Wieś dz. geod. nr 16	kaplica p.w. MB Częstochowskiej	1769 r.	A-636 z 12.10.1967 r.
10.	Modliny 4 dz. geod. 26/5	dwór murowany	1889 r.	A-4230 z 16.10.1992 r.
11.	Piszewo dz. geod. nr 117	kościół filialny p.w. św. Walentego	początek XX w.	A-2478 z 7.10.1996 r.
12.	Potryty 10 dz. geod. nr 45/4	dwór w zespole dworsko-folwarcznym (nr 1 na planie zespołu dworsko-folwarcznego)	XIX / XX w.	A-638 z 12.10.1967 r.

13.	Potryty dz. geod. nr 45/4	oficyna w zespole dworsko-folwarcznym (nr 2 na planie zespołu dworsko-folwarcznego)	XIX / XX w.	A-639 z 12.10.1967 r.
14.	Potryty 5, 8, 9, 26 dz. geod. nr 45/2, 45/4, 50/13, 50/14, 50/15, 50/29, 50/30, 50/31, 50/34, 50/35, 50/36, 52, 55/1, 51, 56, 57, 58/1	zespół dworsko-folwarczny: 3/ cielętnik, dz. geod. nr 45/4 4/ obora, dz. geod. nr 45/4 5/ dom młynarza (Potryty 9), dz. geod. nr 57 6/ młyn, dz. geod. nr 57 7/ elektrownia wodna, dz. geod. nr 45/4 8/ obora, dz. geod. nr 50/31 9/ budynek gospodarczy, dz. geod. nr 50/29 10/ zajazd – karczma (Potryty 26), dz. geod. nr 45/2 11/ pięciorak (Potryty 8), dz. geod. nr 50/31 12/ budynek gospodarczy, dz. geod. nr 50/31 13/ kuźnia, dz. geod. nr 50/36 14/ chlewik, dz. geod. nr 50/13 15/ budynek gospodarczy, dz. geod. nr 50/13 16/ czworak (Potryty 5), dz. geod. nr 50/13 17/ budynek gospodarczy, dz. geod. nr 50/13 18/ kaplica, dz. geod. nr 50/13	XIX / XX w.	A-4232 z 20.10.1992 r.
15.	Radostowo dz. geod. nr 421	kościół p.w. św. Jerzego	XIV/XV w., XIX w.	A-619 z 7.10.1967 r.
16.	Radostowo dz. geod. nr 421	cmentarz w zespole kościoła p.w. św. Jerzego	XIV/XV w.	A-3841 z 7.10.1987 r.
17.	Radostowo dz. geod. nr 421	ogrodzenie z bramkami w zespole kościoła p.w. św. Jerzego	XIX w.	A-3510 z 12.03.1992 r.
18.	Radostowo dz. geod. nr 422	cmentarz rzymskokatolicki	XIX w.	---
19.	Radostowo dz. geod. nr 437/8 (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego)	kapliczka przydrożna	XIX w.	A-645 z 12.10.1967 r.
20.	Radostowo dz. geod. nr 524/3 (przy remizie OSP)	kapliczka przydrożna	1885 r.	A-4194 z 9.03.1992 r.
21.	Radostowo, przy nr 8	kapliczka przydrożna	---	A-4195 z

		<i>Kapliczka nie istnieje, pozostanie ujęta w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków.</i>		9.03.1992 r.
22.	Radostowo, przy nr 36 dz. geod. nr 530/1	kapliczka przydrożna	1883 r.	A-4125 z 9.03.1992 r.
23.	Radostowo, przy nr 70 dz. geod. nr 523	kapliczka przydrożna	1860 r.	A-4124 z 12.03.1992 r.
24.	Studnica dz. geod. nr 88	kaplica p.w. św. Stanisława	początek XX w.	A-2480 z 7.10.1996 r.
25.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kościół p.w. św. Jana Chrzciciela	XV-XVIII w.	A-275 z 15.03.1957 r.
26.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kapliczka cmentarna	2. połowa XIX w.	A-644 z 12.10.1967 r.
27.	Tłokowo dz. geod. nr 130	cmentarz przykościelny	XV w.	A-3844 z 7.10.1987 r.
28.	Tłokowo 42 dz. geod. nr 145/2	kaplica p.w. św. Rocha	1750 r., 1866 r.	A-643 z 12.10.1967 r.
29.	Tłokowo dz. geod. nr 145/2	cmentarz wokół kaplicy p.w. św. Rocha	XVIII w.	A-643 z 12.10.1967 r.
30.	Ustnik 2, 3, 4, 5 dz. geod. nr 305/5, 05/6, 305/7, 305/8, 305/14, 305/20, 305/25, 305/26	zespół dworsko-folwarczny (numeracja wg zespołu dworsko-folwarcznego w karcie adresowej GEZ): 1/ dwór (Ustnik 3), dz. geod. nr 305/8 2/ rządówka (Ustnik 2), dz. geod. nr 305/30 3/ spichlerz (dz. geod. nr 305/25) 4/ sześciórak (Ustnik 4), dz. geod. nr 305/6 5/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 305/5) 6/ budynek gospodarczy (chlewnia) (dz. geod. nr 305/25) 7/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 305/14 i 305/26) 8/ budynek mieszkalny (Ustnik 5), dz. geod. nr 305/7	początek XX w.	A-4228 z 23.10.1992 r.
31.	Wójtówko 1, 2, 3, 4, 6, 7, 20 dz. geod. nr 282/2, 283/14, 283/15, 283/16, 283/19, 283/26, 283/57	zespół dworsko-folwarczny (numeracja wg zespołu dworsko-folwarcznego w karcie adresowej GEZ): 1/ dwór (Wójtówko 6), dz. geod. nr 283/57 2/ rządówka (Wójtówko 7), dz.	XIX / XX w.	A-4238 z 10.11.1992 r.

		geod. nr 283/26 3/ budynek mieszkalny (Wójtówko 1), dz. geod. nr 283/14 4/ budynek mieszkalny (Wójtówko 2), dz. geod. nr 283/15 5/ budynek mieszkalny (Wójtówko 3), dz. geod. nr 283/16 6/ budynek mieszkalny (Wójtówko 4), dz. geod. nr 283/19 7/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 283/57) 8/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 283/14) 9/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 283/15) 10/ budynek gospodarczy (dz. geod. nr 283/16) 11/ stodoła (dz. geod. nr 283/57) 12/ stodoła (dz. geod. nr 283/57) 13/ stajnia (dz. geod. nr 283/57) 14/ wozownia-remiza (dz. geod. nr 283/57) 15/ obora (dz. geod. nr 283/57) 16/ młyn (Wójtówko 20), dz. geod. nr 282/2		
32.	Zerbuń dz. geod. nr 252	kaplica filialna p.w. św. Floriana	1895 r.	A-2483 z 7.10.1996 r.

Gmina posiada gminną ewidencję zabytków miasta i gminy Jeziorany przyjętą zarządzeniem Burmistrza Jezioran z dnia 5 września 2016 r. Do gminnej ewidencji zabytków wpisane są zarówno obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków nieruchomości, zweryfikowane obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty uznane za zabytkowe i warte ochrony na etapie sporządzania ów dokumentu.

Ponadto na terenie gminy Jeziorany, w okolicach miejscowości Zerbuń znajduje się pomnik "Ruskie Szańce" oraz pole bitwy z okresu I Wojny Światowej, cechujące się dużą wartością historyczną.

2. Stanowiska archeologiczne

Licznie występujące w gminie Jeziorany stanowiska archeologiczne zostały skatalogowane na podstawie przeprowadzonego rozpoznania archeologicznego lub źródeł historycznych, a zostały oznaczone na Archeologicznych Zdjęciach Polski. Teren gminy Jeziorany obejmują następujące arkusze AZP: 18-63, 19-63, 20-63, 18-64, 19-64, 20-64, 21-64, 19-65, 20-65, . Ślady obecności ludzi na przestrzeni dziejów w postaci znalezisk archeologicznych, występują najliczniej w pobliżu

miejscowości oraz szlaków komunikacyjnych.

Lokalizację udokumentowanych stanowisk archeologicznych zawiera Załącznik Nr 4. Jedno z nich, nawarstwienia kulturowe starego miasta wraz z zamkiem w mieście Jeziorany, zostało wpisane do rejestru zabytków dnia 1 września 1992r. pod numerem C-165.

Tabela 4. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jeziorany

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Nr rej. zabytków	Funkcja i chronologia stanowiska
1.	Derc dz. geod. nr 240/2, 240/3	20-63	I	1	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
2.	Derc dz. geod. nr 216	20-63	II	2	---	ślad osadnictwa, nowożytność
3.	Derc dz. geod. nr 40	20-63	III	3	---	ślad osadnictwa, nowożytność
4.	Derc dz. geod. nr 41, 42	20-63	IV	4	---	ślad osadnictwa, nowożytność
5.	Derc dz. geod. nr 81	20-63	V	5	---	ślad osadnictwa, nowożytność
6.	Derc dz. geod. nr 181	20-63	VI	6	---	ślad osadnictwa, nowożytność
7.	Derc dz. geod. nr 180	20-63	VII	7	---	ślad osadnictwa, nowożytność
8.	Franknowo dz. geod. nr 96, 98/2, 98/3, 98/4	18-63	I	25	---	osada, XVII – XVIII w.
9.	Franknowo dz. geod. nr 414	18-64	I	34	---	ślad osadnictwa, nowożytność
10.	Franknowo	18-64	II	35	---	ślad osadnictwa,

	dz. geod. nr 407, 408/1, 408/2					nowożytność
11.	Franknowo dz. geod. nr 409	18-64	III	36	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
12.	Franknowo dz. geod. nr 498/1	18-64	IV	37	---	ślad osadnictwa, nowożytność
13.	Franknowo dz. geod. nr 541	19-63	V	32	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ osada, nowożytność
14.	Jeziorany	20-64	-	-	C-165 z 1.09.1992 r.	nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem, XIV – XIX w.
15.	Jeziorany dz. geod. nr 15/1, 19/5	20-63	I	26	---	ślad osadnictwa, nowożytność
16.	Jeziorany dz. geod. nr 11, 13/5	20-63	II	27	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
17.	Jeziorany dz. geod. nr 11	20-63	III	28	---	ślad osadnictwa, nowożytność
18.	Jeziorany dz. geod. nr 10/2, 11, 227/12	20-63	IV	29	---	1/ ślad osadnictwa, neolit / epoka brązu 2/ osada, nowożytność
19.	Jeziorany dz. geod. nr 6/8	20-63	V	30	---	ślad osadnictwa, nowożytność
20.	Jeziorany dz. geod. nr 54/1	20-63	VI	31	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

21.	Jeziorany dz. geod. nr 176/3, 176/6	20-64	VII	6	---	śląd osadnictwa, nowożytność
22.	Jeziorany dz. geod. nr 163/1	20-64	VIII	9	---	osada, nowożytność
23.	Jeziorany dz. geod. nr 155	20-64	IX	17	---	śląd osadnictwa, nowożytność
24.	Jeziorany dz. geod. nr 105/4	20-64	X	18	---	śląd osadnictwa, nowożytność
25.	Jeziorany dz. geod. nr 128/4, 128/5, 135/15	20-64	XI	19	---	śląd osadnictwa, starożytność
26.	Jeziorany dz. geod. nr 135/27	20-64	XII	20	---	śląd osadnictwa, nowożytność
27.	Jeziorany dz. geod. nr 146/1, 146/2	20-64	XIII	21	---	śląd osadnictwa, nowożytność
28.	Jeziorany dz. geod. nr 135/7	20-64	XIV	22	---	śląd osadnictwa, nowożytność
29.	Jeziorany dz. geod. nr 72/1, 314/1	20-64	XV	25	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
30.	Kiersztanowo dz. geod. nr 200/1	21-64	I	6	---	śląd osadnictwa, nowożytność
31.	Kiersztanowo dz. geod. nr 244, 245/6	21-64	II	7	---	śląd osadnictwa, nowożytność
32.	Kiersztanowo dz. geod. nr 194	21-64	III	9	---	śląd produkcji, starożytność
33.	Kiersztanowo dz. geod. nr 23/4	20-64	IV	23	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze

						2/ ślad osadnictwa, nowożytność
34.	Kiersztanowo dz. geod. nr 13/1, 23/1	20-64	V	24	---	ślad osadnictwa, nowożytność
35.	Kikity dz. geod. nr 23/6, 26, 27	19-65	I	11	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
36.	Kikity dz. geod. nr 52/17, 52/18	19-65	II	30	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
37.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	III	31	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
38.	Kikity dz. geod. nr 46/3, 46/4	19-65	IV	32	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
39.	Kikity dz. geod. nr 46/3, 46/4	19-65	V	33	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
40.	Kikity dz. geod. nr 46/2, 46/3	19-65	VI	34	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
41.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	VII	35	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze

						2/ osada, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
42.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	VIII	36	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
43.	Kikity dz. geod. nr 1/1, 2	20-65	IX	1	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
44.	Kikity dz. geod. nr 3086	20-65	XI	14	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
45.	Kikity dz. geod. nr 3085	20-65	XII	15	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
46.	Kikity dz. geod. nr 3065/1	20-65	XIII	16	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
47.	Kikity dz. geod. nr 3064/2	20-65	XIV	17	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
48.	Kikity dz. geod. nr 3023	20-65	XV	24	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
49.	Kikity dz. geod. nr 3023	20-65	XVI	25	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
50.	Kikity lokalizacja nieznana	20-65	XVII	11	---	kurhan, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
51.	Kramarzewo dz. geod. nr 71, 74	19-64	I	5	---	grodzisko, chronologia nieokreślona

						[dane archiwalne]
52.	Kramarzewo dz. geod. nr 115/3	19-64	II	20	---	śląd osadnictwa, nowożytność
53.	Kramarzewo dz. geod. nr 102/2	19-64	III	21	---	śląd osadnictwa, nowożytność
54.	Krokowo [Godzięcín] dz. geod. nr 54/1	20-63	I	34	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
55.	Krokowo dz. geod. nr 29	20-63	I	33	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
56.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	I	12	---	śląd osadnictwa, nowożytność
57.	Krokowo dz. geod. nr 237	20-63	II	22	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
58.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	II	13	---	śląd osadnictwa, nowożytność
59.	Krokowo dz. geod. nr 212/1, 212/2	20-63	III	23	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
60.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	III	14	---	śląd osadnictwa, nowożytność
61.	Krokowo dz. geod. nr 63, 65/1	20-63	IV	24	---	śląd osadnictwa, późne średniowiecze
62.	Krokowo dz. geod. nr 263	21-63	IV	15	---	śląd osadnictwa, nowożytność
63.	Krokowo dz. geod. nr 65/1	20-63	V	25	---	śląd osadnictwa, nowożytność

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

64.	Lekity lokalizacja nieznana	20-63	I	32	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
65.	Lekity dz. geod. nr 1/3	20-63	II	14	---	śląd osadnictwa, nowożytność
66.	Lekity dz. geod. nr 299/2	20-63	III	17	---	śląd osadnictwa, nowożytność
67.	Lekity dz. geod. nr 35/1	20-63	IV	18	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
68.	Lekity dz. geod. nr 39, 40	20-63	V	19	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
69.	Lekity dz. geod. nr 45	20-63	VI	20	---	śląd osadnictwa, nowożytność
70.	Lekity dz. geod. nr 3133/01	20-63	VII	21	---	śląd osadnictwa, nowożytność
71.	Miejska Wieś dz. geod. nr 103	20-64	I	1	---	śląd osadnictwa, nowożytność
72.	Miejska Wieś dz. geod. nr 105	20-64	II	2	---	śląd osadnictwa, nowożytność
73.	Miejska Wieś dz. geod. nr 159/1	20-64	III	3	---	śląd osadnictwa, nowożytność
74.	Miejska Wieś dz. geod. nr 159/1	20-64	IV	4	---	śląd osadnictwa, nowożytność
75.	Miejska Wieś dz. geod. nr 50	20-64	V	5	---	śląd osadnictwa, nowożytność
76.	Miejska Wieś dz. geod. nr 4	20-64	VI	7	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

						2/ ślad osadnictwa, nowożytność
77.	Miejska Wieś dz. geod. nr 5	20-64	VII	8	---	osada, nowożytność
78.	Modliny lokalizacja nieznana	19-63	I	1	---	cmentarzysko, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
79.	Modliny lokalizacja nieznana	19-63	II	34	---	osada, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
80.	Modliny dz. geod. nr 21/1	19-63	III	12	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
81.	Modliny dz. geod. nr 21/1	19-63	IV	13	---	osada, nowożytność
82.	Modliny dz. geod. nr 20/2	19-63	V	14	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
83.	Modliny dz. geod. nr 20/2	19-63	VI	15	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
84.	Modliny dz. geod. nr 25/4	19-63	VII	34	---	ślad osadnictwa, nowożytność
85.	Modliny dz. geod. nr 25/4	19-63	VIII	35	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
86.	Olszewnik dz. geod. nr 90	20-64	I	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
87.	Olszewnik	20-64	II	11	---	1/ ślad osadnictwa,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

	dz. geod. nr 88					późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
88.	Olszewnik dz. geod. nr 89	20-64	III	12	---	ślad osadnictwa, nowożytność
89.	Olszewnik dz. geod. nr 95	20-64	IV	13	---	ślad osadnictwa, nowożytność
90.	Olszewnik dz. geod. nr 114/7, 114/8	20-64	V	14	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
91.	Olszewnik dz. geod. nr 71	19-64	VI	26	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
92.	Olszewnik dz. geod. nr 71	19-64	VII	27	---	osada, nowożytność
93.	Pierwągi dz. geod. nr 131/31	19-64	II	15	---	osada, nowożytność
94.	Pierwągi dz. geod. nr 153/4	19-64	III	16	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
95.	Pierwągi dz. geod. nr 131/30	19-64	IV	17	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
96.	Pierwągi dz. geod. nr 104/32	19-64	V	18	---	ślad osadnictwa, nowożytność
97.	Pierwągi dz. geod. nr 115/14	19-64	VI	19	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
98.	Piszewo dz. geod. nr 130/1	19-64	I	1	---	cmentarzysko, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]

99.	Piszewo lokalizacja nieznana	19-64	II	2	---	osada lub znalezisko luźne, epoka kamienia [dane archiwalne]
100.	Piszewo lokalizacja nieznana	19-64	III	3	---	1/ cmentarzysko?, epoka brązu 2/ cmentarzysko, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
101.	Piszewo lokalizacja nieznana	19-64	IV	4	---	cmentarzysko, epoka brązu [dane archiwalne]
102.	Piszewo dz. geod. nr 18/2	19-64	V	8	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
103.	Piszewo dz. geod. nr 41/4	19-64	VI	9	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
104.	Piszewo dz. geod. nr 36/1	19-64	VII	10	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
105.	Piszewo dz. geod. nr 104, 106	19-64	VIII	11	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
106.	Piszewo dz. geod. nr 106	19-64	IX	12	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
107.	Piszewo dz. geod. nr 125/1, 126/1	19-64	X	13	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
108.	Polkajmy lokalizacja nieznana	18-64	I	1	---	cmentarzysko, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]

109.	Polkajmy dz. geod. nr 29/6	18-64	II	4	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
110.	Polkajmy dz. geod. nr 23/2	18-64	III	5	---	osada, nowożytność
111.	Polkajmy dz. geod. nr 6/3	18-64	IV	6	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/osada, nowożytność
112.	Polkajmy dz. geod. nr 98/1	18-64	V	7	---	ślad osadnictwa, nowożytność
113.	Polkajmy dz. geod. nr 98/1	18-64	VI	8	---	ślad osadnictwa, nowożytność
114.	Polkajmy dz. geod. nr 156/2	18-64	VII	9	---	ślad osadnictwa, nowożytność
115.	Polkajmy dz. geod. nr 157/1	18-64	VIII	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
116.	Polkajmy dz. geod. nr 133	18-64	IX	11	---	osada, nowożytność
117.	Polkajmy dz. geod. nr 133	18-64	X	12	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
118.	Polkajmy dz. geod. nr 69/2, 114/1	18-64	XI	13	---	osada, nowożytność
119.	Polkajmy dz. geod. nr 111/2	18-64	XII	14	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
120.	Polkajmy	18-64	XIII	15	---	cmentarzysko?,

	dz. geod. nr 128/1, 129/2					pradzieje
121.	Polkajmy dz. geod. nr 123	18-64	XIV	16	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
122.	Polkajmy dz. geod. nr 76/1, 76/2, 76/3	18-64	XV	17	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
123.	Potryty lokalizacja nieznana	19-63	I	3	---	znalezisko luźne, epoka kamienia [dane archiwalne]
124.	Potryty lokalizacja nieznana	19-63	II	4	---	cmentarzysko, epoka brązu [dane archiwalne]
125.	Potryty dz. geod. nr 11/3, 25, 26, 32	19-63	III	19	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
126.	Potryty dz. geod. nr 58/1	19-63	IV	20	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
127.	Potryty dz. geod. nr 50/34	19-63	V	21	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
128.	Potryty dz. geod. nr 50/34	19-63	VI	22	---	1/ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, nowożytność

129.	Radostowo dz. geod. nr 226/5	20-62	I	8	---	śląd osadnictwa, nowożytność
130.	Radostowo dz. geod. nr 16/1, 120/1	19-62	II	2	---	cmentarzysko, chronologia nieokreślona [dane archiwalne]
131.	Radostowo dz. geod. nr 79/4	19-62	III	3	---	śląd osadnictwa, nowożytność
132.	Radostowo dz. geod. nr 412/1	19-62	IV	4	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
133.	Radostowo dz. geod. nr 156, 157/1	19-62	V	5	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
134.	Radostowo dz. geod. nr 3382	19-62	VI	12	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
135.	Studnica dz. geod. nr 68	20-63	I	8	---	śląd osadnictwa, nowożytność
136.	Studnica dz. geod. nr 65/5	20-63	II	9	---	śląd osadnictwa, późne średniowiecze
137.	Studnica dz. geod. nr 65/5	20-63	III	10	---	śląd osadnictwa, późne średniowiecze
138.	Studnica dz. geod. nr 141/5	20-63	IV	11	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
139.	Studnica dz. geod. nr 105/3, 297	20-63	V	12	---	śląd osadnictwa, nowożytność
140.	Studnica	20-63	VI	13	---	1/ śląd osadnictwa,

	dz. geod. nr 105/3, 119/1					późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
141.	Studnica dz. geod. nr 151/1, 252	20-63	VII	15	---	ślad osadnictwa, nowożytność
142.	Studnica dz. geod. nr 311/3	20-63	VIII	16	---	ślad osadnictwa, nowożytność
143.	Studnica dz. geod. nr 18/3, 306/4	19-63	IX	30	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
144.	Tłokowo lokalizacja nieznana	19-63	I	5	---	osada, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
145.	Tłokowo lokalizacja nieznana	19-63	II	6	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
146.	Tłokowo dz. geod. nr 283/56	19-63	III	23	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
147.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	IV	24	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
148.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	V	25	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
149.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	VI	26	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa,

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

						nowożytność
150.	Tłokowo dz. geod. nr 305/17, 305/18	19-63	VII	27	---	osada, nowożytność
151.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	VIII	28	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
152.	Tłokowo dz. geod. nr 304	19-63	IX	29	---	ślad osadnictwa, nowożytność
153.	Tłokowo dz. geod. nr 122, 123/6, 123/7, 123/8	19-63	X	33	---	1/ osada, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
154.	Tłokowo	19-64	XI	7	---	funkcja nieokreślona, chronologia pradziejowa [dane archiwalne]
155.	Tłokowo dz. geod. nr 234, 235	19-64	XII	22	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
156.	Tłokowo dz. geod. nr 220/3	19-64	XIII	23	---	osada, nowożytność
157.	Tłokowo dz. geod. nr 220/2, 220/3	19-64	XIV	24	---	osada, nowożytność
158.	Tłokowo dz. geod. nr 220/3	19-64	XV	25	---	ślad osadnictwa, nowożytność
159.	Tłokowo lokalizacja nieznana	19-64	XVI	6	---	osada lub znalezisko lužne, epoka kamienia

						[dane archiwalne]
160.	Wilkiejmy dz. geod. nr 88/6	19-63	I	7	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
161.	Wilkiejmy dz. geod. nr 23/1, 23/2	19-63	II	8	---	ślad osadnictwa, nowożytność
162.	Wilkiejmy dz. geod. nr 21/4	19-63	III	9	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, pradzieje
163.	Wilkiejmy dz. geod. nr 43/6, 52/2, 52/3, 98/2	19-63	IV	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
164.	Wilkiejmy dz. geod. nr 4	19-63	V	11	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
165.	Zerbuń dz. geod. nr 285, 291/1	20-65	II	7	---	osada, nowożytność
166.	Zerbuń dz. geod. nr 282, 291/1	20-65	III	27	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
167.	Zerbuń dz. geod. nr 265/6, 266/1, 266/2, 269/2	20-65	IV	28	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
168.	Zerbuń dz. geod. nr 3097/5	20-65	V	29	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

169.	Żardeniki dz. geod. nr 10, 11/2	19-64	I	28	---	osada, nowożytność
170.	Żardeniki dz. geod. nr 20/5, 20/2, 114/9, 114/10	20-64	V	15	---	śląd osadnictwa, nowożytność
171.	Żardeniki dz. geod. nr 52/2	20-64	VI	16	---	śląd osadnictwa, nowożytność

źródło: Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

W wyniku reformy administracyjnej kraju z dniem 1 stycznia 1999r. gmina Jeziorany znalazła się w granicach powiatu olsztyńskiego województwa warmińsko-mazurskiego. Siedzibą gminy jest miasto Jeziorany, które otrzymało prawa miejskie 5 lutego 1338 r.

Dla lepszego uchwycenia zmian oraz zilustrowania zjawisk społeczno – gospodarczych posłużono się wybranymi danymi statystycznymi dla gminy Jeziorany za lata 2002-2013^[1], porównując je do danych województwa i powiatu.

Jeziorany są gminą miejsko-wiejską powiatu olsztyńskiego o powierzchni 21 149ha, w tym miasto 341 ha, i pod koniec 2013 r. zamieszkiwało ją 7 995 osób (miasto 3346 osób, wieś 4649 osób), co stanowi 6,53% mieszkańców powiatu i 0,55% mieszkańców województwa.

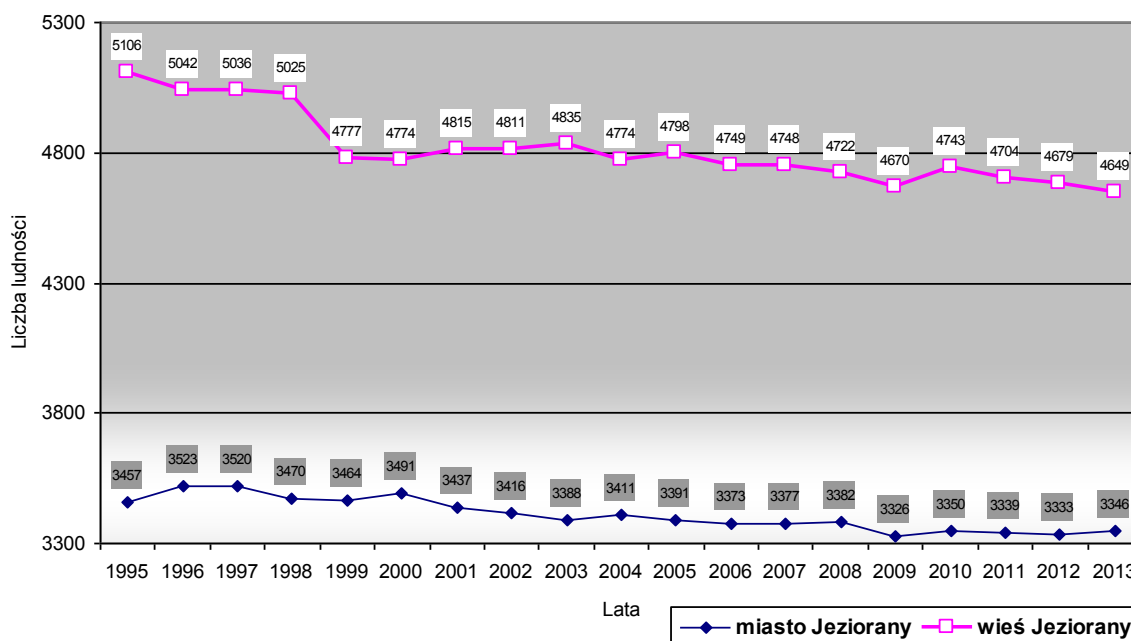
Wskaźnik gęstości zaludnienia w Jezioranach w 2013 r. wynosił 38 osób/1km² i był znacznie niższy w porównaniu ze średnimi w powiecie, gdzie wynosił 43 osoby/1km².

W latach 2002-2013 liczba ludności gminy zmalała o 232 mieszkańców, a więc o 2,82%, podczas gdy w powiecie wzrosła o 10,38% a w województwie o 1,29%.

Według prognoz^[2] Głównego Urzędu Statystycznego liczba ludności województwa warmińsko-mazurskiego będzie systematycznie spadać zarówno na terenach miejskich jak i wiejskich.

Zmiany stanu ludności faktycznie zamieszkałej w mieście i w gminie Jeziorany w latach 1995-2013 ilustruje poniższy wykres.

Wykres 1. Liczba ludności w latach 1995-2013.



[1] z powodu braku porównywalnych danych w niektórych analizach posłużono się danymi za inne lata.

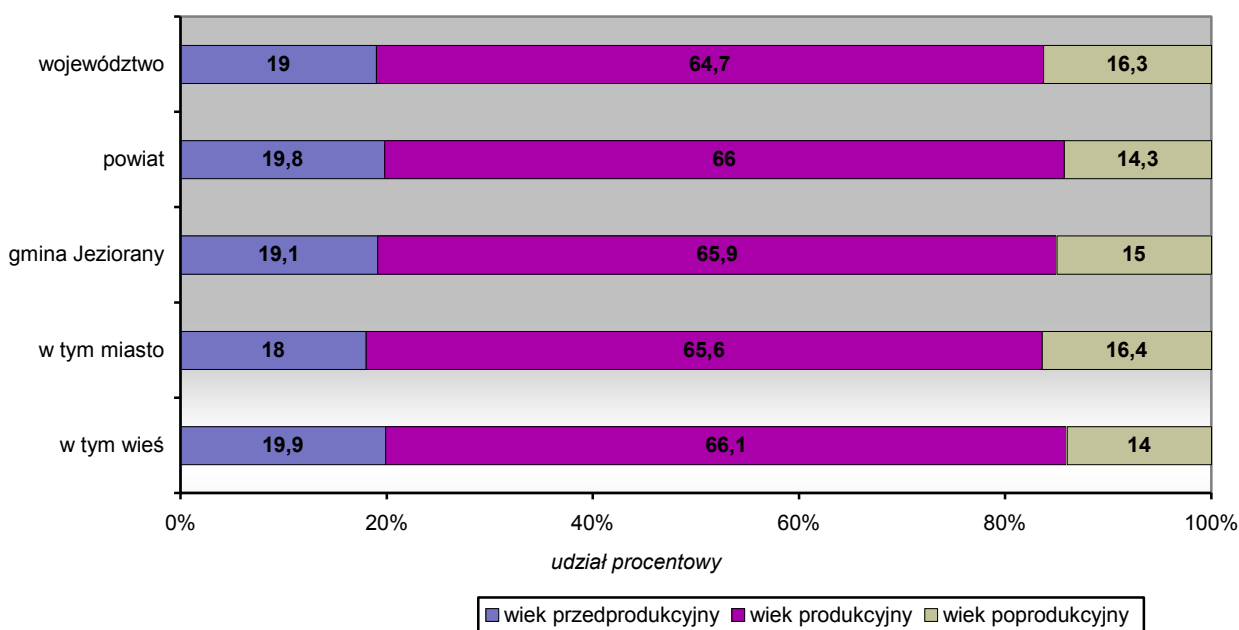
[2] * Prognoza ludności na lata 2008-2035, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych, Warszawa 2009

Największe wartości zaludnienia w mieście odnotowano w 1996 r. (3523 osób) natomiast na obszarach wiejskich w 1995 r. (5106 osób). W 1999 r. liczebność ludności wiejskiej w porównaniu do roku poprzedniego zmalała aż o 248 osób, po czym w roku 2001 wzrosła o 38 osób w stosunku do 1999 r. W mieście nie odnotowano zjawiska o podobnej skali (w 2001 r. i 2009 r. nastąpił spadek jedynie odpowiednio o 54 i 56 mieszkańców w porównaniu do lat poprzednich), w kolejnych latach liczba ludności stopniowo malała.

W badanym okresie (2002-2013) w Jezioranach nastąpił spadek udziału roczników przedprodukcyjnych z 26,8% do 19,1%, wzrost natomiast udział ludności w wieku produkcyjnym z 59,4% do 65,9% i ludności w wieku poprodukcyjnym z 13,8% do 15,0%. Taka struktura wieku jest efektem większej liczby urodzeń w latach minionych.

Wiąże się to ze zwiększonym popytem ma miejsca pracy i zwiększoną potrzebą opieki nad ludźmi starszymi. Struktura wieku ludności w gminie jest jednak zbliżona zarówno do powiatu jak i województwa. Sytuację tę obrazuje wykres liczby ludności wg ekonomicznych grup wieku w 2013r.

Wykres 2. Ludność wg ekonomicznych grup wieku w 2013 r.



Zmiany w strukturze wiekowej, tj. malejący udział liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, rosnący udział ludności w wieku produkcyjnym, przy stałym udziale ludności w wieku poprodukcyjnym świadczą o powolnym starzeniu się mieszkańców Jezioran.

Biorąc pod uwagę współczynnik obciążenia demograficznego (ludności w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym) Jeziorany korzystnie wypadają na tle województwa. W 2013 r. wskaźnik ten wyniósł 52 osoby (powiat-52; województwo-55), i w porównaniu z latami ubiegłymi sytuacja uległa znacznej poprawie (w 2002 r. – 68).

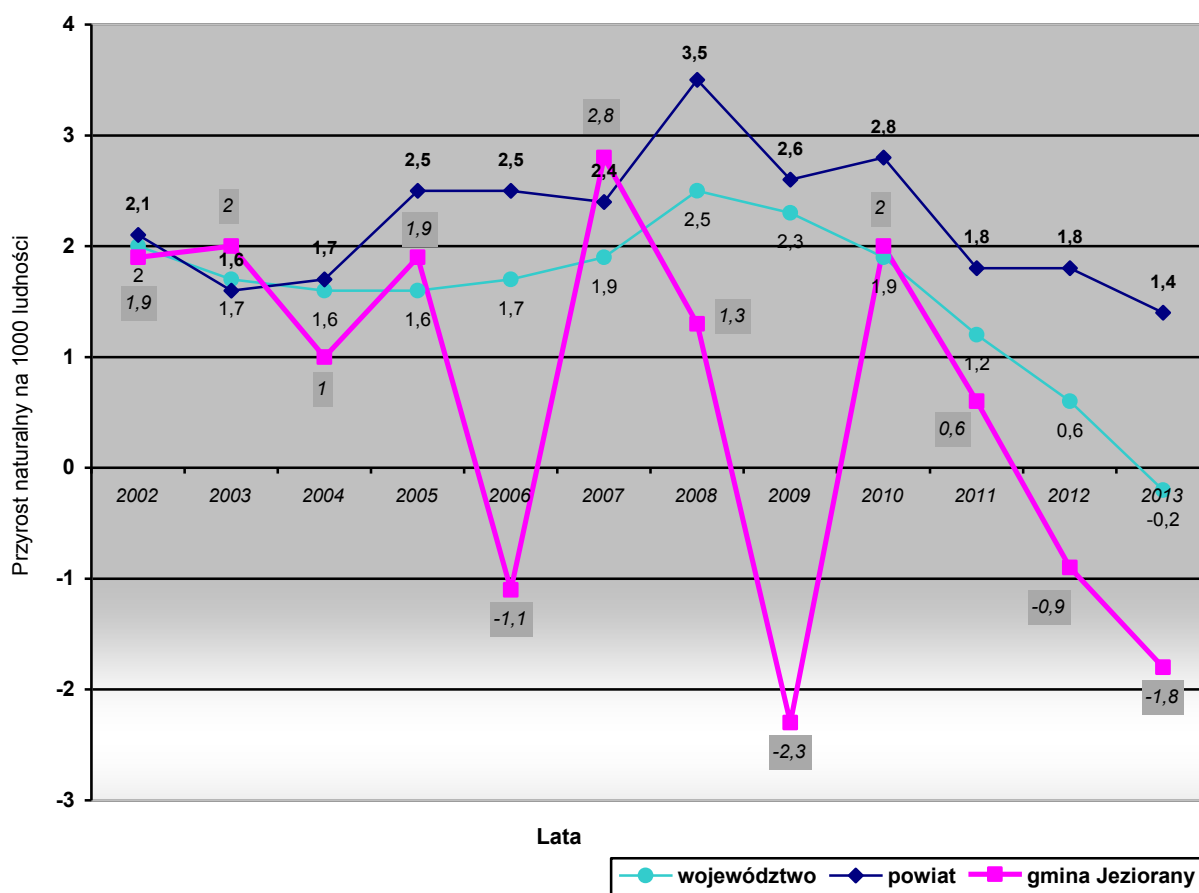
Ogółem na 100 mężczyzn w 2013 r. w gminie przypadało 104 kobiety, co jest sytuacją podobną zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, gdzie wskaźnik ten wyniósł odpowiednio 102 i 104.

W analizowanym okresie poziom przyrostu naturalnego w Jezioranach ulegał znacznym wahaniom i był znacznie niższy zarówno w porównaniu do średnich w powiecie i w województwie. Na tę sytuację głównie miała wpływ malejąca liczba urodzeń oraz liczba zgonów. Szczególnie wysoką liczbę zgonów odnotowano w latach 2007 (87 zgonów) i 2009 (97 zgonów) i miała ona bardzo istotny wpływ na poziom przyrostu naturalnego w tych latach.

Proces spadku przyrostu naturalnego rozpoczął się w latach 90-tych i spowodowany był drastycznym zmniejszeniem urodzeń (ze 113 urodzeń w 1995 r. do 68 w 2013r.).

Sytuację tę w Jezioranach na tle powiatu oraz województwa w latach 2002-2013 przedstawia poniższy wykres.

Wykres 3. Przyrost naturalny na 1000 ludności.



Wskaźnikiem obrazującym bieżące tendencje mieszkańców jest ilość zawieranych małżeństw. W roku 2013 na terenie gminy zawarto 35 małżeństw (4,4 na 1000 mieszkańców) i jest to wartość zbliżona do średniej w powiecie (4,4) oraz w województwie (4,5). W porównaniu do roku 2002 liczba

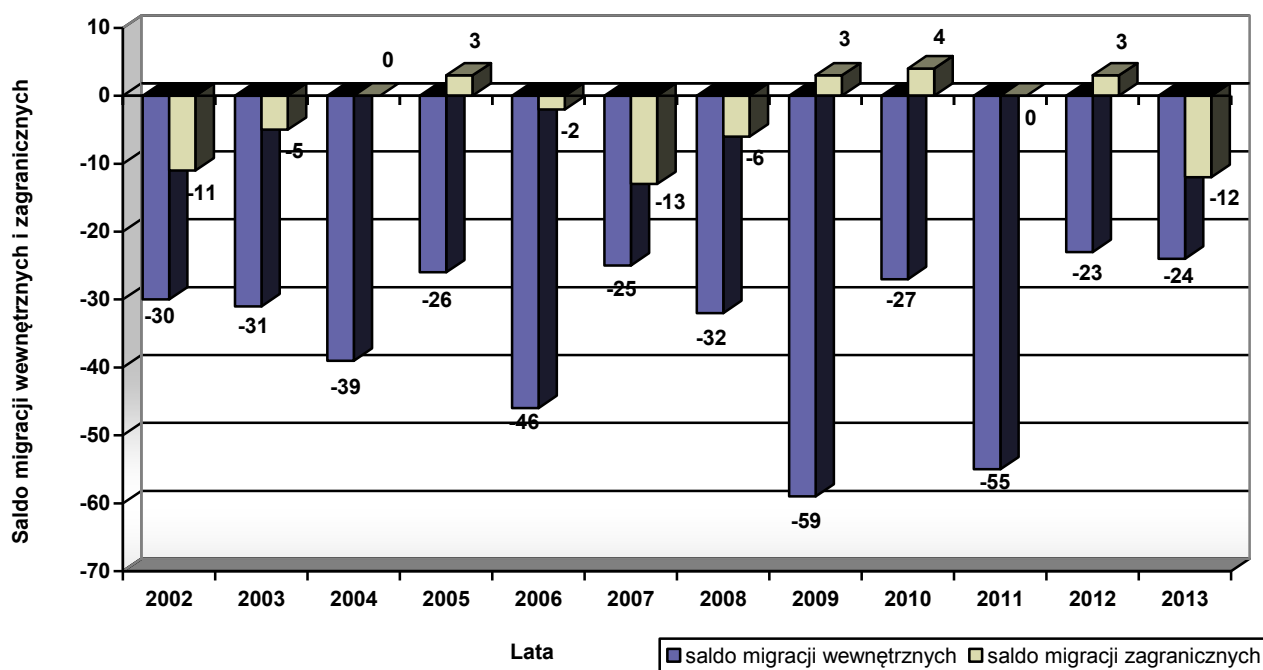
zawartych małżeństw w Jezioranach wzrosła o 25% i może mieć wpływ na poziom przyrostu naturalnego w latach następnych.

Czynnikiem w znacznym stopniu hamującym rozwój demograficzny jest ujemne saldo migracji, wskazujące na odpływ ludności z gminy. Jednak w badanym okresie przyjmuje ono coraz mniejsze rozmiary i w 2013 r. wyniosło minus 36 osób (w tym: miasto – minus 6, wieś – minus 30). Przyczyną tego zjawiska była recesja gospodarcza oraz regres w budownictwie.

Ujemne migracje są bardzo niepokojącym zjawiskiem, wpływającym niekorzystnie na sytuację demograficzną gminy, gdyż dotyczą zazwyczaj odpływu ludzi młodych i dobrze wykształconych.

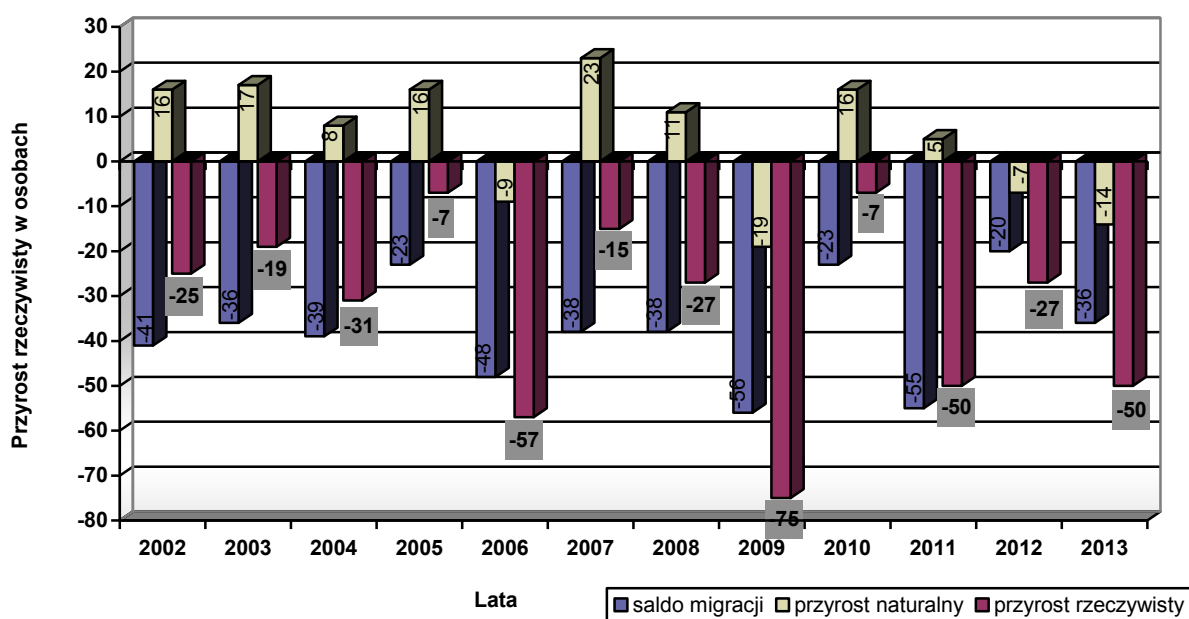
W analizowanym okresie migracje zagraniczne nie miały istotnego znaczenia. Największy odpływ ludności za granicę zanotowano w 2007 r., bo aż 13 osób (z czego 8 osób z terenu miasta i 5 z terenów wiejskich) oraz w 2013 r. 12 osób (miasto – 4, wieś – 8).

Duże znaczenie miały natomiast migracje wewnętrzne. Największy odpływ ludności z terenu gminy zanotowano w 2009 r., bo aż 59 osób (z czego 30 osób z terenu miasta i 29 z terenów wiejskich). Szczegółową sytuację w gminie w latach 2002-2013 przedstawia poniższy wykres.



Wykres 4. Saldo migracji wewnętrznych i zagranicznych w gminie Jeziorany.

Spadek liczby ludności Jezioran jest przede wszystkim efektem ujemnego salda migracji ale także, choć w mniejszym stopniu, niskiego przyrostu naturalnego. Zjawisko to ilustruje poniższy wykres, przedstawiający przyrost rzeczywisty w badanym okresie.



Wykres 5. Przyrost rzeczywisty w latach 2002-2013 w gminie Jeziorany.

Jednym ze źródeł utrzymania mieszkańców gminy jest rolnictwo. Jednak stan opłacalności produkcji rolnej sprawia, iż nie jest to jedyne źródło utrzymania dla części ludności posiadającej gospodarstwa rolne. Oprócz rolnictwa mieszkańcy gminy znajdują zatrudnienie w pozarolniczych działach gospodarki.

Liczba pracujących (bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz bez pracujących w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie) na terenie gminy w 2013r. wynosiła 696 osób i w porównaniu z 2002 r. spadła o 27%.

Udział kobiet w ogólnej liczbie pracujących w 2013r. wyniósł 68% i był wyższy w porównaniu zarówno z powiatem (47% w 2012 r.) jak i z województwem (47% w 2012 r.).

Liczba zarejestrowanych bezrobotnych w gminie Jeziorany w 2013r. wynosiła 797 osób, z czego 400 osób stanowiły kobiety (50,2%).

W ostatnich latach liczba bezrobotnych stopniowo ulegała zmniejszeniu. W porównaniu z 2003r. odnotowano spadek liczby bezrobotnych o 22%.

Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym znacznie się obniżył i w 2013r. wynosił 15,1%. Pomimo to, jest znacznie powyżej średnich w powiecie – 11,1% (województwo – 12,4%). Dla porównania w 2003r. wskaźnik ten w gminie wynosił 20,6% a w powiecie 17,8%. Na tle obecnych uwarunkowań rozwoju gminy można założyć, że powyższa tendencja będzie w gminie Jeziorany postępować.

Zasoby mieszkaniowe gminy Jeziorany w 2013 r. wynosiły 2369 mieszkań. W porównaniu

z 2002r. liczba mieszkań wrosła zaledwie o 12.

Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w gminie w 2013 r. wynosiła 71,1m² (powiat-82,2m²; województwo-67,7m²), natomiast przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na 1 osobę to 21,1m² (powiat-26,5m²; województwo-23,3m²). W 2013 roku w gminie oddano do użytku 15 mieszkań o średniej powierzchni użytkowej 151,87m².

W 2012 r. z instalacji wodociągowej korzystało 78% ogółu ludności gminy, natomiast z kanalizacji jedynie 56,1%. Dla porównania w powiecie olsztyńskim korzystających z wodociągu było 84,5%, natomiast z kanalizacji 55,7%.

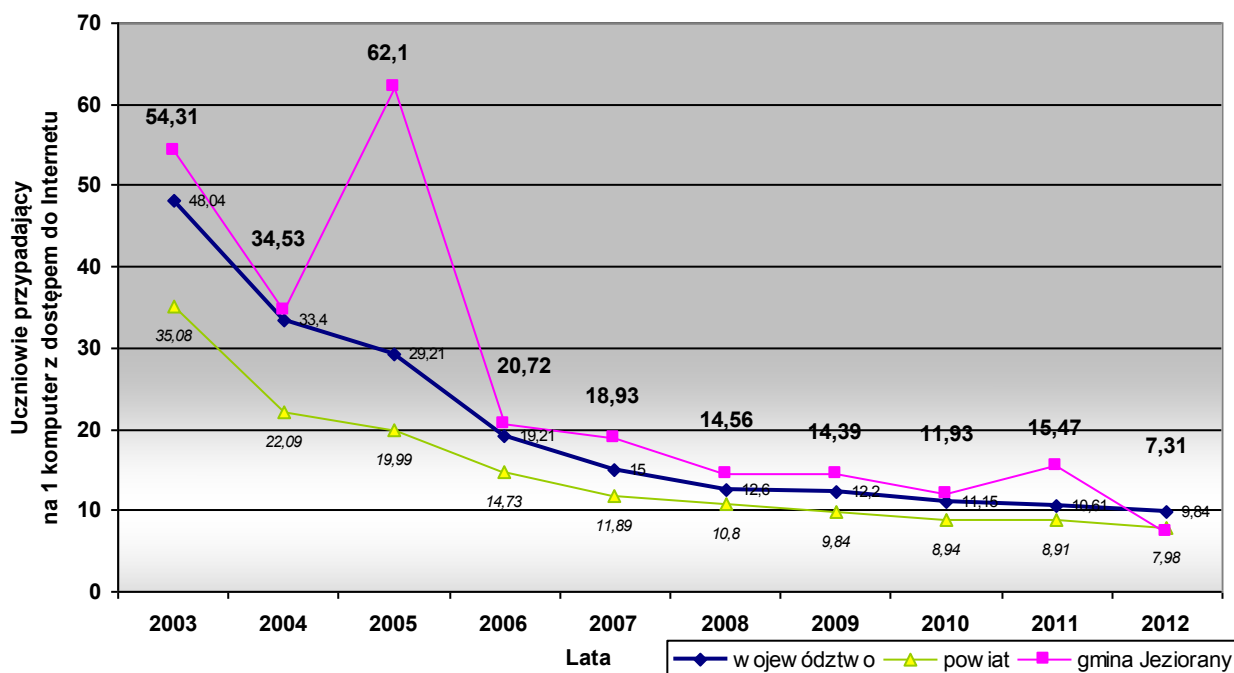
Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe:

- Szkoła Podstawowa w Radostowie,
- Szkoła Podstawowa we Franknowie,
- Zespół Szkół w Jezioranach, w skład którego wchodzi:
 - Szkoła Podstawowa im. Michała Lengowskiego w Jezioranach,
 - Gimnazjum im. Seweryna Pieniężnego w Jezioranach,
- Zespół Szkół Ponagimnazjalnych w Jezioranach,
- Specjalny Ośrodek Szkolno - Wychowawczy w Żardenikach.

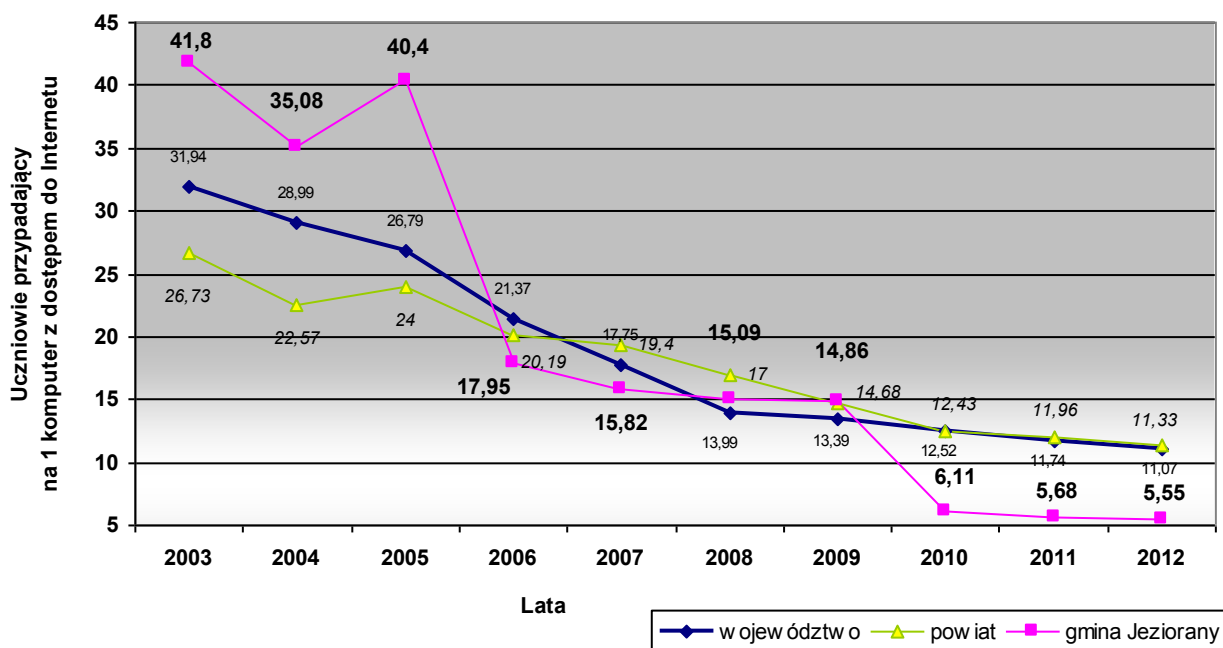
Łączna liczba uczniów w roku szkolnym 2012/2013 wynosiła: 437 uczniów w szkołach podstawowych i 252 uczniów w gimnazjach.

Poniżej przedstawiono wskaźniki dot. ilości uczniów przypadających na 1 komputer w szkołach podstawowych i w gimnazjach. Na przestrzeni ostatnich lat w gminie wskaźnik ten w szkołach podstawowych kształtował się znacznie niekorzystniej w porównaniu zarówno do powiatu jak i do województwa jednak w 2012 r. uległ znacznej poprawie i wyniósł zaledwie 7,31. Podobną sytuację odnotowano w gimnazjach, gdzie w latach 2003-2005 wskaźnik ten znacznie odbiegał na niekorzyść zarówno w porównaniu z powiatem jak i z województwem, jednak w latach 2010-2012 kształtował się znacznie korzystniej.

Wykres 6. Uczniowie szkół podstawowych (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2003-2012.



Wykres 7. Uczniowie gimnazjów (bez specjalnych) przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w latach 2003-2012.



Na terenie gminy występują 4 placówki opieki zdrowotnej z czego 3 zlokalizowane są na terenie miasta gdzie również prowadzona jest indywidualna praktyka lekarska. Na terenie miasta zlokalizowane są także trzy apteki ogólnodostępne.

Liczba korzystających z noclegów w 2012 r. wynosiła 198 osób, co w porównaniu z 2002 r. stanowi spadek, ponieważ wynosiła ona 5516.

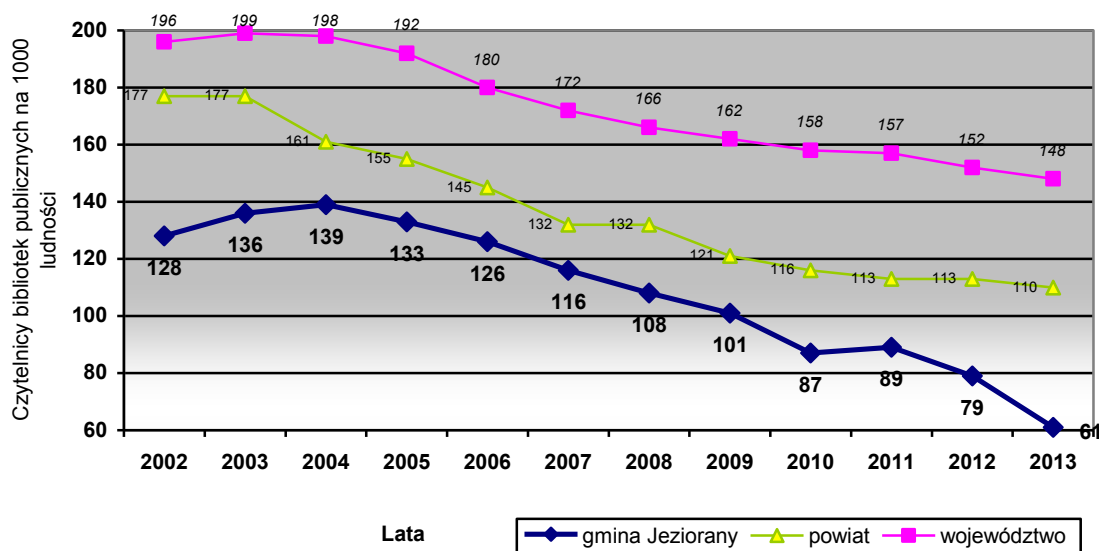
Powodem tego spadku było zmniejszenie się liczby miejsc noclegowych (z 275 miejsc w 2002 r. do 46 miejsc w 2013 r.),

Na terenie gminy funkcjonuje obecnie tylko jedna biblioteka - Miejska Biblioteka Publiczna w Jezioranach.

Wskaźnik wypożyczeń księgozbioru na 1 czytelnika wynoszący w 2013r. 24,4 woluminów jest wyższy w porównaniu z powiatem, gdzie wynosi 17,6 woluminów (województwo – 20,1).

Poniżej na wykresie przedstawiono wskaźnik liczby czytelników w przeliczeniu na 1000 mieszkańców na tle powiatu i województwa, który jest prawie dwa razy niższy w porównaniu z powiatem.

Wykres 8. Czytelnicy bibliotek publicznych na 1000 ludności w latach 2002-2013.



W 2013 roku funkcjonowało na terenie gminy 416 podmiotów gospodarczych[☐], tj. o 18 % więcej niż w 2002 roku. Wśród nich zdecydowaną większość, bo aż 94%, stanowiły podmioty sektora prywatnego.

Najwięcej zarejestrowanych jednostek w 2013 r. zaobserwowano w sekcjach: G - handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych włączając motocykle – 109 jednostek (tak samo jak w 2010r.), F - budownictwo – 41 jednostek (spadek o 13% w por. do 2010 r.) oraz S i T – pozostała działalność usługowa oraz gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników;

[☐] bez osób prowadzących gospodarstwa indywidualne w rolnictwie.

gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby– 41 jednostek (wzrost o 21% w por. do 2010 r.).

Na koniec 2016 roku było zarejestrowanych 240 podmiotów gospodarczych.

W porównaniu do 2002r. wielkość dochodów budżetowych na 1 mieszkańca w gminie Jeziorany wzrosła prawie dwukrotnie, i kształtuje się powyżej średnich w województwie i w powiecie.

Szczegółowe zestawienie danych dotyczących sytuacji społeczno – ekonomicznej gminy Jeziorany na tle powiatu oraz województwa w latach 2002-2013 przedstawia poniższa tabela:

Tabela 5. Sytuacja społeczno – ekonomiczna gminy Jeziorany

Wyszczególnienie	Jednostka a miary	Województwo warmińsko-mazurskie		Powiat olsztyński		Gmina Jeziorany		miasto Jeziorany		wieś Jeziorany	
		2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013	2002	2013
		LUDNOŚĆ (stan na 31 XII)									
Ludność faktycznie zamieszkała											
ogółem	osoba	1428449	1446915	110962	122483	8227	7995	3416	3346	4811	4649
kobiety	osoba	730250	738437	56139	61860	4249	4071	1856	1802	2393	2269
mężczyźni	osoba	698199	708478	54823	60623	3978	3924	1560	1544	2418	2380
Ludność na 1 km ²	osoba	59	60	39	43	39	38	1002	981	23	22
W % ogółem ludność w wieku:											
przedprodukcyjnym	%	25,0	19,0	25,6	19,8	26,8	19,1	24,3	18,0	28,6	19,9
produkcyjnym	%	61,9	64,7	62,3	66,0	59,4	65,9	61,3	65,6	58,1	66,1
poprodukcyjnym	%	13,1	16,3	12,0	14,3	13,8	15,0	14,4	16,4	13,4	14,0
Wskaźniki obciążenia demograficznego:											
ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	61,6	54,6	60,5	51,6	68,3	51,7	63,1	52,4	72,2	51,2
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	osoba	52,4	86,0	47,0	72,1	51,5	78,8	59,3	91,5	46,8	70,5
ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	osoba	21,2	25,3	19,3	21,6	23,2	22,8	23,5	25,1	23,0	21,2
Kobiety na 100 mężczyzn	osoba	105	104	102	102	107	104	119	117	99	95
Na 1000 ludności:											
zgony	-	8,4	9,6	8,3	8,7	9,2	10,3	11,2	8,4	7,8	11,6
przyrost naturalny	-	2,0	-0,2	2,1	1,4	1,9	-1,8	-4,0	-1,8	6,1	-1,7
urodzenia żywe	-	10,3	9,4	10,5	10,0	11,1	8,5	7,2	6,6	13,9	9,9
małżeństwa zawarte w ciągu roku	-	5,0	4,5	4,8	4,4	3,3	4,4	3,2	4,2	3,5	4,5
Saldo migracji na pobyt stały											
saldo migracji gminnych wewnętrznych	osoba	-2136	-2707	423	640	-30	-24	-14	-2	-16	-22

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

saldo migracji zagranicznych	osoba	-894	-991	-157	-98	-11	-12	-4	-4	-7	-8
RYNEK PRACY (stan na 31 XII)											
Pracujący [§] ogółem, w tym:	osoba	384403	418071	20969	22950	951	696	618	446	333	250
mężczyźni	osoba	204940	221238	11350	12231	455	224	271	128	184	96
kobiety	osoba	179463	196833	9619	10719	496	472	347	318	149	154
Bezrobotni zarejestrowani**											
ogółem	osoba	176629	115873	13145	8949	1026	797	-	0	0	0
mężczyźni	osoba	84524	55958	6357	4378	477	397	-	0	0	0
kobiety	osoba	92105	59915	6788	4571	549	400	-	0	0	0
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym **:											
ogółem	%	19,0	12,4	17,8	11,1	20,6	15,1	-	0	0	0
kobiety	%	20,5	13,7	20,0	12,1	22,4	16,1	-	0	0	0
mężczyźni	%	17,6	11,3	15,9	10,2	18,8	14,2	-	0	0	0
ZASOBY MIESZKANIOWE											
Mieszkania***	mieszk.	445690	497030	32132	39158	2357	2369	1011	1048	1346	1321
Przeciętna powierzchnia użytkowa:											
1 mieszkania	m2	64,0	67,7	72,8	82,9	67,3	71,7	56,3	59,8	75,5	80,0
na 1 osobę	m2	20,0	23,3	21,1	26,5	19,3	21,1	16,7	18,7	21,1	22,7
Mieszkania wyposażone w urządzenia techniczno-sanitarne:											
wodociąg	mieszk.	429117	477359	29969	36527	2048	2125	1008	1042	1040	1083
ustęp splukiwany	mieszk.	396870	463954	26895	35251	1794	2016	977	1035	817	981
łazienka	mieszk.	389331	451040	26402	33997	1737	1915	897	986	840	929
centralne ogrzewanie	mieszk.	345291	405534	21866	29638	1156	1337	620	702	536	635
gaz z sieci	mieszk.	216666	232907	5973	8424	0	0	0	0	0	0
BUDOWNICTWO											
Budynki mieszkalne oddane do użytkowania	bud.	1235	2495	223	500	0	14	0	5	0	9

§ W jednostkach o liczbie pracujących powyżej 9 osób; łącznie z pracującymi w gospodarstwach indywidualnych w rolnictwie (dane szacunkowe). Z uwagi na brak danych dla powiatu za rok 2002 w tabeli przedstawiono dane odpowiednio za 2003 rok.

* Z uwagi na brak danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2003 rok.

** W roku 2002 zasoby mieszkaniowe zamieszkane, od roku 2003 zasoby mieszkaniowe wszystkie (zamieszkane i niezamieszkane). Z uwagi na brak danych za 2011 rok w tabeli przedstawiono dane za 2010 rok.

Z uwagi na brak porównywalnych danych za 2013 rok w tabeli kolorem zielonym wyróżniono dane za 2012 rok a kolorem żółtym wyróżniono dane inne niż za 2002r.

(tj. za 2003r., 2004r. lub za 2009r.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

Mieszkania oddane do użytkowania:											
mieszkania	mieszk.	2924	4797	225	667	2	15	1	5	1	10
izby	izba	11234	20718	1203	4350	5	95	2	29	3	66
powierzchnia użytkowa mieszkań	m2	246131	468905	30632	87014	136	2278	65	634	71	1644

GOSPODARKA KOMUNALNA

Korzystający z instalacji w % ogółu ludności:											
z wodociągu	%	86,4	89,3	78,1	84,5	73,3	78,0	94,9	94,9	57,9	66,0
z kanalizacji	%	62,1	67,7	45,7	55,7	41,6	56,1	89,8	91,5	7,3	30,9
z gazu	%	-	43,1	-	21,4	-	0,0	-	0,0	-	0,0

EDUKACJA I WYCHOWANIE

Placówki wychowania przedszkolnego:											
przedszkola bez specjalnych	ob.	243	305	31	37	2	2	2	2	0	0
oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	ob.	421	392	39	30	3	2	0	0	3	2
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego:											
przedszkola bez specjalnych	osoba	21137	30736	1722	2951	121	133	121	133	0	0
oddziały przedszkolne przy szkołach podst.	osoba	8759	12570	547	666	38	51	0	0	38	51
Szkoły podstawowe ogółem	ob.	615	529	68	59	5	4	1	1	4	3
Uczniowie w szkołach podstawowych ogółem	osoba	124192	83615	9407	6693	769	437	563	328	206	109
Gimnazja ogółem	ob.	264	305	19	27	3	2	1	1	2	1
Uczniowie w gimnazjach ogółem	osoba	71699	45727	5050	3213	457	252	411	238	46	14
Uczniowie przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu ****:											
szkoły podstawowe dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)	osoba	48,04	9,84	35,08	7,98	54,31	7,31	51,50	12,28	63,67	2,81
gimnazja dla dzieci i młodzieży (bez specjalnych)	osoba	31,94	11,07	26,73	11,33	41,80	5,55	41,80	5,55	0	0

OCHRONA ZDROWIA

Zakłady opieki zdrowotnej*****											
ogółem	ob.	434	810	34	61	1	4	-	3	-	1
publiczne	ob.	73	-	10	-	0	-	-	-	-	-
niepubliczne	ob.	361	-	24	-	1	-	-	-	-	-
Praktyki lekarskie											
w miastach	ob.	428	328	21	15	2	1	2	1	0	0
na wsi	pb.	66	61	6	8	0	0	0	0	0	0
Podstawowa opieka zdrowotna -porady ****	jd	5395422	5909745	403168	425312	3800	25378	3800	10157	0	15221

* *** Z uwagi na brak danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2003 rok.

* **** Z uwagi na brak danych dla powiatu i dla województwa za lata 2002 i 2003 w tabeli przedstawiono dane za 2004 rok.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

Apteki ogólnodostępne ****	ob.	304	401	16	29	1	2	-	2	-	0
Liczba ludności na 1 aptekę ogólnodostępną	osoba	4700	3608	6991	4224	8223	3998	3388	1673	0	0

TURYSTYKA

Wybrane turystyczne obiekty zbiorowego zakwaterowania (stan w dniu 31 VII) ogółem	ob.	368	489	42	53	1	2	0	0	1	2
Miejsca noclegowe	msc.	34255	40775	3809	4712	275	46	0	0	275	46
Korzystający z noclegów	osoba	711507	1052358	71026	79521	5516	198	0	0	5516	198
Udzielone noclegi	..	1868491	2691604	271763	283885	26188	690	0	0	26188	690

KULTURA I SZTUKA

Biblioteki i filie *****	ob.	358	302	45	28	3	1	1	1	2	0
Czytelniczy w ciągu roku *****	osoba	280313	214200	19592	13467	1055	483	618	483	437	0
Czytelniczy bibliotek publ. na 1000 ludności *****	osoba	196	148	177	110	128	61	181	145	91	0
Księgozbiór *****	wol.	5471028	4712904	457034	340701	37369	15823	19123	15823	18246	0
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika	wol.	18,6	20,1	18,6	17,6	26,9	24,4	26,5	24,4	27,5	0
Kina stałe	ob.	30	21	4	2	0	0	0	0	0	0
Muzea łącznie z oddziałami	ob.	19	29	2	2	0	0	0	0	0	0
Zwiedzający muzea i oddziały	osoba	392985	673214	66487	88438	0	0	0	0	0	0

GOSPODARKA

Podmioty gospodarcze (stan w dniu 31 XII) ogółem	jed.gosp.	107891	122226	7224	10465	352	416	227	226	125	190
sektor publiczny	jed.gosp.	6474	5596	324	349	20	25	16	20	4	5
sektor prywatny	jed.gosp.	101417	116630	6900	10116	332	391	211	206	121	185
Podmioty gospodarcze wg sekcji PKD 2007 *****											
Sekcja A - Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	jed.gosp.	4951	5359	512	550	12	18	2	1	10	17
Sekcja B - Górnictwo i wydobywanie	jed.gosp.	97	135	8	16	0	0	0	0	0	0
Sekcja C - Przetwórstwo przemysłowe	jed.gosp.	9277	9853	795	941	25	30	18	18	7	12
Sekcja D - Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych	jed.gosp.	161	271	19	31	1	2	1	1	0	1
Sekcja E - Dostawa wody; gospodarowanie ściekami i	jed.gosp.	373	447	39	61	4	2	4	2	0	0

* ***** Z uwagi na brak porównywalnych danych za 2002 rok w tabeli przedstawiono dane za 2009 rok

Z uwagi na brak porównywalnych danych za 2013 rok w tabeli kolorem zielonym wyróżniono dane za 2012 rok a kolorem żółtym wyróżniono dane inne niż za 2002r.

(tj. za 2003r., 2004r. lub za 2009r.).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jeziorany

odpadami oraz działalność związana z rekultywacją											
Sekcja F - Budownictwo	jed.gosp.	13626	13999	1223	1381	47	41	18	17	29	24
Sekcja G - Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle	jed.gosp.	28848	27667	2125	2289	109	109	70	63	39	46
Sekcja H - Transport i gospodarka magazynowa	jed.gosp.	7445	7074	575	567	22	23	10	11	12	12
Sekcja I - Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	jed.gosp.	3264	3451	250	256	12	9	5	4	7	5
Sekcja J - Informacja i komunikacja	jed.gosp.	1567	2040	140	195	3	4	1	2	2	2
Sekcja K - Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	jed.gosp.	3863	3724	290	304	16	15	12	11	4	4
Sekcja L - Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	jed.gosp.	9706	10942	593	656	29	30	26	26	3	4
Sekcja M - Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	jed.gosp.	7507	8663	593	817	20	19	15	13	5	6
Sekcja N - Działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca	jed.gosp.	2376	3104	182	256	12	12	3	4	9	8
Sekcja O - Administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	jed.gosp.	1133	1110	99	98	10	10	3	3	7	7
Sekcja P - Edukacja	jed.gosp.	3769	4843	254	360	18	24	11	14	7	10
Sekcja Q - Opieka zdrowotna i pomoc społeczna	jed.gosp.	6984	8123	507	688	19	17	9	6	10	11
Sekcja R - Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	jed.gosp.	2143	2400	161	206	9	10	7	8	2	2
Sekcja S i T - Pozostała działalność usługowa oraz Gospodarstwa domowe zatrudniające pracowników; gospodarstwa domowe produkujące wyroby i świadczące usługi na własne potrzeby	jed.gosp.	7730	9021	626	793	34	41	23	22	11	19
Sekcja U - Organizacje i zespoły eksterytorialne	jed.gosp.	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

DOCHODY I WYDATKI BUDŻETOWE

Dochody budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	1402,62	3224,85	1431,16	3202,60	1566,50	3271,55	0	0	0	0
Dochody własne na 1 mieszkańca	zł	564,21	1385,56	682,72	1554,05	385,40	1275,77	0	0	0	0
Wydatki z budżetu gminy ogółem (bez miast na prawach powiatu) na 1 mieszkańca	zł	1433,73	3145,17	1465,01	3115,59	1558,40	3229,18	0	0	0	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z uwagi na brak porównywalnych danych za 2013 rok w tabeli kolorem zielonym wyróżniono dane za 2012 rok a kolorem żółtym wyróżniono dane inne niż za 2002r. (tj. za 2003r., 2004r.

lub za 2009r.).

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCYE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na etapie sporządzania niniejszego studium audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego nie został sporządzony.

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I MIENIA

Zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia można podzielić na dwa rodzaje: te wynikające z uwarunkowań przyrodniczych (naturalne) i te będące wynikiem działalności człowieka (antropogeniczne).

1. Zagrożenia naturalne

W związku z anomaliami klimatycznymi i występującymi w ostatnich latach nietypowymi zjawiskami przyrodniczymi, należy zwrócić uwagę na zagrożenia naturalne. Największym potencjalnym źródłem takich zagrożeń są powodzie, dopływ nieznanymi zanieczyszczeń, pożary, wichury, susze i gradobicie. Zjawiska te oddziałują niekorzystnie na uprawy polowe, powodując podtapianie lub zalewanie pól, mogą stwarzać zagrożenia dla ludzi i mienia.

Położenie miasta i gminy Jeziorany w zasięgu rzeki Symsarna wiąże się z ewentualnymi powodzią, podtopieniami oraz dopływem nieznanymi zanieczyszczeń. Potencjalne niebezpieczeństwo powodzi nasila się w okresie występowania pokrywy lodowej, a także w czasie spływu kry w ilości umożliwiającej tworzenie zatorów lodowych. Początek zjawisk lodowych na rzece ma miejsce w miesiącach listopad – grudzień, a ich natężenie jest notowane w lutym i marcu.

2. Zagrożenia antropogeniczne

Potencjalne zagrożenia antropogeniczne na obszarze omawianej gminy związane są przede wszystkim z występowaniem napowietrznych linii wysokiego napięcia i ruchem kołowym po drogach wojewódzkich.

W przypadku linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia zagrożenia wynikają z oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Transport kołowy (w tym materiałów i substancji niebezpiecznych, toksycznych, łatwopalnych, wybuchowych) powodują m.in. zagrożenie zanieczyszczenia gleb oraz pożarowe na terenach leśnych.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

1. Sieć osadnicza

Gmina Jeziorany liczy ogółem 28 miejscowości, w tym miasto Jeziorany. Miejscowości te są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości. Najmniejsza miejscowość Kalis liczy 31 mieszkańców, największa Franknowo 631 mieszkańców. Miasto Jeziorany liczy 3337 mieszkańców. Średnia wielkość zaludnienia wsi w gminie wynosi 174 mieszkańców, co świadczy o niedużej koncentracji sieci osadniczej w odniesieniu do województwa Warmińsko-mazurskiego. Jeziorany-Kolonie nie zostały wzięte do rozliczenia (zaliczono je na poczet miasta Jeziorany). Strukturę sieci osadniczej przedstawia poniższa tabela.

Tabela 6. Sieć osadnicza z wyróżnieniem liczby mieszkańców.

Lp.	Miejscowości	Liczba mieszkańców w danej miejscowości	Udział liczby mieszkańców w danej miejscowości w stosunku do liczby mieszkańców gminy
1.	Miasto Jeziorany	3337	41,38%
2.	Derc	208	2,58%
3.	Franknowo	631	7,82%
4.	Kalis	31	0,38%
5.	Kiersztanowo	95	1,18%
6.	Kikity	110	1,36%
7.	Kostrzewy	84	1,04%
8.	Kramerzewo	109	1,35%
9.	Krokowo	238	2,95%
10.	Lekity	52	0,64%
11.	Miejska Więś	171	2,12%
12.	Modliny	32	0,40%
13.	Olszewnik	145	1,80%
14.	Pierwagi	96	1,19%
15.	Pieszewo	151	1,87%
16.	Polkajmy	56	0,69%
17.	Potryty	263	3,26%
18.	Radostowo	610	7,56%
19.	Studnica	84	1,04%
20.	Studzianka	130	1,61%
21.	Tłokowo	303	3,76%
22.	Ustnik	89	1,10%
23.	Wilkejmy	40	0,50%
24.	Wójtówko	347	4,30%

25.	Wólka Szlachecka	32	0,40%
26.	Zerbuń	273	3,39%
27.	Żardenik	151	1,87%
	Razem	7868	100%

Źródło: Dane z ewidencji ludności z urzędu gminy wg stanu na dzień 22 grudnia 2014 r.

Tabela 7. Liczba mieszkańców w miejscowościach wg wybranej grupy

Wyszczególnienie	Ogółem	do 50-ciu mieszk.	51-100 mieszk.	101-150 mieszk.	151-200 mieszk.	201-300 mieszk.	301-500 mieszk.	501-700 mieszk.	Ośrodek miejski
Ilość miejscowości	27	4	7	4	3	4	2	2	x
Struktura w %	100	14,8	26,0	14,8	11,1	14,8	7,4	7,4	3,7
Ilość mieszkańców	7868	135	556	494	473	982	650	1241	3337
Struktura w %	100	1,7	7,1	6,3	6,0	12,5	8,3	15,8	42,4

Źródło: Dane z ewidencji ludności z urzędu gminy wg stanu na dzień 22 grudnia 2014 r.

Z przedstawionego zestawienia wynikają następujące cechy strukturalne sieci osadniczej w gminie Jeziorany:

- jednostki o średniej wielkości 201-350 mieszkańców stanowią 22,2% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 20,8% ludności gminy,
- jednostki o wielkości mniejszej od średniej gminnej (poniżej 200 mieszkańców) stanowią 66,7% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 21,1% ludności gminnej,
- jednostki o wielkości większej od średniej gminnej (powyżej 350 mieszkańców) stanowią 7,4% ilości ogniw sieci osadniczej i skupiają 15,8% ludności gminnej,
- największa miejscowość Jeziorany, stanowiąca jednocześnie ośrodek gminny skupia 42,4% ludności gminy,
- trzy największe miejscowości w gminie (Jeziorany, Franknowo, Radostowo), liczące powyżej 600 mieszkańców, skupiają 58,2% ludności gminy.

2. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej.

Sieć osadnicza gminy Jeziorany należy do grupy sieci o dość równomiernym rozmieszczeniu przestrzennym oraz ograniczoną zabudową w części południowo-zachodniej gminy. Na taką alokację wpływ miały następujące determinanty:

- fizjonomiczny kształt gminy z ośrodkiem gminnym – miejscowością Jeziorany w jego środku ciężkości,
- względna gęstość powiązań komunikacyjnych w układzie nadrzędnym i podstawowym z miejscowością Jeziorany, jako głównym węzłem tych powiązań, stanowiącym lokalne centrum zaopatrzenia i zbytu dla pozostałych wsi gminy Jeziorany,
- lokalizacja dróg wojewódzkich w układzie wschód-zachód i od strony południowej gminy stanowiące czynnik rozwoju osadnictwa na tych terenach,
- uwarunkowania przyrodnicze i prawne wynikające z występowania zwartych kompleksów leśnych oraz terenów przeznaczonych pod zalesienie.

Na tle powyższych determinant alokację przestrzenną sieci osadniczej w gminie Jeziorany przeanalizowano jako:

- funkcję położenia w układzie dróg wojewódzkich i powiatowych,
- funkcję położenia w układzie warunków agroprzyrodniczych,
- funkcję położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych związanych z ochroną Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symyarny oraz Rezerwatu Ustnik.

3. Alokaacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie dróg powiatowych i wojewódzkich.

Tabela 8. Lokalizacja jednostek osadniczych względem dróg publicznych w gminie Jeziorany

	Ogółem	Jednostki osadnicze w pasmach dróg wojewódzkich	Jednostki osadnicze w pasmach dróg powiatowych
Liczba jednostek	27	9	18
%	100	33	67
Liczba mieszkańców	7868	4815	3053
%	100	61	39

Źródło: SUiKZP Gminy Jeziorany oraz dane z ewidencji ludność z urzędu gminy wg stanu na dzień 13 sierpnia 2013 r.

Z powyższego zestawienia wynikają następujące cechy alokacji przestrzennej sieci osadniczej w gminie Jeziorany - 61% ludności gminy skupia się w ogniwach sieci osadniczej, położonych w układzie dróg wojewódzkich. Łącznie pasma układów dróg wojewódzkich i powiatowych skupiają

wszystkie jednostki osadnicze w gminie i 100% jej ludności;

4. Alokacja przestrzenna sieci osadniczej jako funkcja położenia w układzie walorów środowiska przyrodniczego, podległych ochronie z tytułu właściwych przepisów szczególnych.

Na tle delimitacji obszarów chronionych w gminie Jeziorany z tytułu występowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny oraz strefy Rezerwatu Ustnik alokacja przestrzenna sieci osadniczej kształtuje się następująco:

Tabela 9. Lokalizacja jednostek osadniczych względem obszarów chronionych

	Ogółem	Jednostki osadnicze w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny oraz obszaru Rezerwatu Ustnik	Pozostałe jednostki osadnicze
Liczba jednostek	27	14	13
%	100	52	48
Liczba mieszkańców	7868	5254	2614
%	100	66,8	33,2

Źródło: SUIKZP gminy Jeziorany

Z przytoczonych danych wynika, że w obszarach podległych prawnym formom ochrony walorów środowiska przyrodniczego, występuje 14 jednostek osadniczych - zamieszkiwanych przez 5254 mieszkańców. Pozostałe jednostki osadnicze nie znajdują się bezpośrednio w zasięgu obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, jednak należy podkreślić, że tereny zwartych kompleksów leśnych od strony północno-wschodniej i zachodniej gminy Jeziorany warunkują dalszy rozwój jednostek osadniczych.

Biorąc pod uwagę warunki agroprzyrodnicze, występowanie obszarów prawnie chronionych oraz rozwój sieci osadniczych wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych na części obszarów gminy Jeziorany mogą mieć miejsce potencjalne konflikty między rozwojem funkcji rolniczych i inwestycyjnych a wymogami przepisów szczególnych w zakresie ochrony środowiska. Dotyczy to około 1/2 jednostek osadniczych, skupiających około 66,8% ludności gminy.

5. Możliwości finansowe gminy wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej i społecznej

Gminy Jeziorany sukcesywnie przeznaczają środki z budżetu na infrastrukturę techniczną oraz społeczną, dzięki czemu gmina charakteryzuje się dużymi wskaźnikami wyposażenia zarówno w sieć

wodociągową (blisko 80% ludności korzystało w 2014 r. z instalacji wodociągowej) jak i kanalizacyjnej (ponad 61% ludności korzystało w 2014 r. z instalacji kanalizacyjnej). Wydatki na gospodarkę komunalną przeznaczane są na systematyczną rozbudowę infrastruktury wodnokanalizacyjną co rocznie przekłada się na zwiększenie liczby ludności korzystającej z instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej. W 2014 r. nakłady na gospodarkę komunalną wyniosły 9,5% budżetu gminy.

Obecny stan finansów gminy pozwala na zaplanowanie wyposażenia w infrastrukturę ewentualnych nowych terenów przeznaczonych pod rozwój.

Istniejąca na terenie gminy infrastruktura społeczna (oświata, edukacja, kultura) zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb społecznych, jednak wymaga sukcesywnego uzupełniania i rozbudowy w zakresie obiektów sportowych, placówek edukacyjno-wychowawczych oraz ośrodków dla osób starszych.

6. Prognoza sytuacji demograficznej dla miasta i gminy Jeziorany

Najnowsza prognoza ludności GUS na lata 2011 – 2035* zakłada systematyczny wzrost liczby ludności powiatu olsztyńskiego. Populacja powiatu zwiększy się z 123278 w 2016 r. do 131597 w 2035 r. Natomiast w gminie Jeziorany można zaobserwować sukcesywny spadek ludności na obszarze wiejskim. Przy czym w latach 2000-2003 i 2009-2010 liczba ludności zwiększa się, jednak nie zmienia to wieloletniego trendu spadkowego. Z kolei w mieście można zauważyć powolny spadek ludności od 1997 r., który wyhamował w 2009 r. i od tego czasu zauważalna jest niewielka tendencja wzrostowa liczby mieszkańców. W związku z tym na potrzeby analizy przyjmuje się, że na terenie wiejskim dalej będzie ubywać mieszkańców, a na teren miejski będzie charakteryzował się systematycznym wzrostem liczby ludności, na poziomie ok. 13 osób rocznie. W efekcie takiego założenia teren miasta w 2035 roku zamieszkiwać będzie ok. 3746 osób.

W związku z powyższym na obszarze wiejskim nie przewiduje się dodatkowego zapotrzebowania na tereny pod nową zabudowę.

Na obszarze miejskim przewiduje się wzrost ludności o ok. 400 osób, daje to zapotrzebowanie na nowe tereny pod zabudowę związaną z mieszkalnictwem. Konsekwencją wzrostu liczby ludności będzie także zwiększenie zapotrzebowania na obsługę ludności tj. na tereny usługowe i produkcyjne. Ponadto zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe może być determinowane czynnikiem zewnętrznym - inwestorem strategicznym.

* Prognoza ludności na lata 2011-2035, Główny Urząd Statystyczny, Warszawa 2014

W związku z powyższym zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne wyrażone w powierzchni użytkowej na terenie miasta będzie przedstawiać się następująco:

Zabudowa mieszkaniowa: 9467 m² = $400 / 3 * 71 \text{ m}^2$

(przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego pozostanie na poziomie 71 m² oraz liczba osób przypadających na jedno mieszkanie wyniesie min. 3)

Zabudowa usługowa – 3333 m² = $400 / 3 * 0,25 * 100 \text{ m}^2$

(przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa lokalu usługowego będzie na poziomie 100 m² oraz, że struktura rozwoju miasta – stosunek ilości zabudowy mieszkaniowej do usługowej – utrzyma się na obecnym poziomie i będzie wynosił ok. 4 do 1)

Zabudowa produkcyjna – 50000 m² = $400 / 3 * 0,15 * 2500 \text{ m}^2$

(przy założeniu, że średnia powierzchnia użytkowa obiektów produkcyjnych będzie na poziomie 2500 m² oraz, że struktura rozwoju miasta – stosunek ilości zabudowy mieszkaniowej do produkcyjnej – utrzyma się na obecnym poziomie i będzie wynosił ok. 6 do 1)

7. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Gmina Jeziorany obejmuje obszar ca 20808 ha, z czego 67% stanowią użytki rolne, a 24% stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia. Grunty zabudowane i zainwestowane (w tym również wliczono zabudowę zagrodową) stanowią ca 2,7 % powierzchni gminy. Obszar miejski charakteryzuje się powierzchnią 341 ha, z czego 72% stanowią użytki rolne, a 1,2% stanowią lasy, zadrzewienia i zakrzewienia. Tereny zabudowane łącznie zajmują 21,4%, z czego mieszkaniowe i usługowe to 9,4%, przemysłowe - 1,2%, komunikacyjne – 8,8%, inne - 2%.

Zestawienie danych:

- liczba ludności w 2014 r. wyniosła 7952 (dane z urzędu gminy),
- średnia powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w gminie Jeziorany wyniosła 71m² (dane GUS)
- powierzchnia wyznaczonych Obszarów Funkcjonalnych na terenie gminy wynosi ca 487 ha,
- powierzchnia Obszaru Funkcjonalnego – Miasto Jeziorany wynosi ca 341 ha
- średnia powierzchnia nieruchomości zabudowanej w gminie bez względu na funkcję wynosi ca 2400m² .
- średnia powierzchnia nieruchomości w mieście dla zabudowy mieszkaniowej to ca 1200 m².

Do poniższych analiz przyjęto następujące założenia: z terenu gminy wydzielono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzenne w ramach jednostek osadniczych, w dalszej części zwane Obszarami Funkcjonalnymi. Do Obszarów Funkcjonalnych zaliczono również tereny, dla których są opracowane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. Tereny te oznaczono jako obszary zabudowanych wiejskich jednostek osadniczych zgodnie z rysunkiem studium. Powstało w ten sposób 27 Obszarów Funkcjonalnych na terenie gminy oraz miasto Jeziorany. Strukturę ww. obszarów tworzą tereny zabudowy mieszkaniowej (w tym mieszkalne w ramach zabudowy zagrodowej) uzupełnione o obiekty publiczne, usługi towarzyszące, tereny rekreacyjne, usług turystyki i wypoczynku, budynki sakralne oraz obiekty przemysłowe i usługowe.

Ze względu na swoją wielkość i specyfikę bilansowanie terenów na obszarze miasta, zostało potraktowane indywidualnie. W granicach administracyjnych miasta (ogólna powierzchnia 341 ha) tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej zajmują ca 76 ha z czego:

- ok 57,8 ha to tereny mieszkaniowe z usługami towarzyszącymi (w tym 6,5 ha to tereny mieszkaniowe wielorodzinne),
- ok 7,5 ha to tereny usługowe,
- ok. 9,5 ha to tereny produkcyjno-usługowe.

Ponadto w poprzedniej edycji studium, wskazana jest rezerwa terenu o powierzchni ca 74 ha na cele mieszkaniowe i 54 ha pod mieszkaniowo - usługowe. Na cele nie związane z zabudową mieszkaniową wskazanych jest 3 ha na cele usługowe, 19,6 ha na cele produkcyjno-usługowe oraz niecały hektar na cele infrastruktury technicznej. Oprócz tego, poprzednie studium w ramach długofalowych kierunków rozwoju, wskazuje obszary otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej), o powierzchni ca 86 ha, jako tereny podlegające procesom urbanizacji, związane z długofalowym horyzontem czasowym rozwoju miasta. A co za tym idzie, należy je traktować jako tereny wskazane pod zabudowę.

Na terenie gminy powierzchnia obszarów funkcjonalnych wynosi 487 ha. Struktura zagospodarowania tych terenów przedstawia się następująco:

- ok. 285 ha to tereny mieszkaniowe (w tym zabudowa zagrodowa),
- ok. 20 ha to tereny usługowe i usługowo- produkcyjne,
- ok. 25 ha to tereny rekreacyjno- wypoczynkowe.

Ponadto co powyżej poprzednia edycja studium wyznaczała dodatkowo:

- ok. 322 ha terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i działalności

gospodarczych rolniczych i pozarolniczych

- ok.726 ha terenów pod rozwój zabudowy na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego.

1) Analiza chłonności jednostek osadniczych.

W obrębie obszaru funkcjonalnego miasto Jeziorany, tereny o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej prawie w całości są zagospodarowane. Jedynie na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest możliwych do zagospodarowanie jeszcze ok. 5 ha. W związku z czym możliwe jest wydzielenie ok 41 (5 ha / 1200m²) nowych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przekłada się to na chłonność ww. terenu na poziomie 2911 m² (41*71m²) powierzchni użytkowej.

Powierzchnia nieruchomości zabudowanych w gminie wynosi ca 330 ha. Zatem w obszarach funkcjonalnych pozostaje 157 ha (487 ha - 330 ha) terenów niezabudowanych. Założono, że rozwój gminy będzie postępował w przybliżeniu proporcjonalnie, zachowując istniejące proporcję w strukturze zagospodarowania gdzie zabudowa mieszkaniowa stanowi 86% terenów zabudowanych, zabudowa rekreacyjna - 8% i zabudowa usługowa i produkcyjna - 6%. Przekłada się to na możliwość powstania:

- ok. 565 nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową (157 ha * 0,86% / 2400m²)
- ok. 47 nieruchomości pod zabudowę usługową i usługowo-produkcyjną (157 ha * 0,08 / 2400 m²)
- ok. 40 nieruchomości pod zabudowę rekreacyjną (157 ha * 0,06 / 2400 m²)

A zatem przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na poziomie 71m², średniej powierzchni użytkowej lokalu usługowego i usługowo-produkcyjnego na poziomie 100 m² oraz średniej powierzchni użytkowej lokalu rekreacyjnego na poziomie 40m², chłonność jednostek osadniczych (obszarów funkcjonalnych) na terenie gminy wynosi:

- 40115 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej,
- 4700 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej,
- 1600 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy rekreacyjnej.

2) Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę do chłonności jednostek osadniczych.

W związku z prognozami demograficznymi dla miasta Jeziorany oraz dla powiatu

olsztyńskiego, zapotrzebowanie na nową zabudowę na terenie miasta, w perspektywie 30 lat kształtuje się na poziomie:

Zabudowa mieszkaniowa: 9467 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy - rezerwa w obszarze funkcjonalnym na poziomie 2911 m²;

Zabudowa usługowa: 3333 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy – rezerwa w obszarze funkcjonalnym – brak;

Zabudowa produkcyjna: 50000 m² nowej powierzchni użytkowej zabudowy - rezerwa w obszarze funkcjonalnym – brak.

Rezerwę terenów w mieście pod nową zabudowę stanowią przeznaczone w poprzednim studium niezabudowane tereny wskazane pod zabudowę i zagospodarowanie oraz w dalszej perspektywie czasowej otwarte tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach miasta. Łączna ich powierzchnia to ok 92 ha terenów mieszkalnych i usługowo-produkcyjnych oraz 86 ha – terenów rolnych z możliwością urbanizacji. W niniejszej zmianie studium wyznaczono łącznie ok 117 ha terenów rozwojowych, w tym:

- ok. 67 ha pod zabudowę mieszkaniową,
- ok. 16 ha pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- ok. 4 ha pod zabudowę związaną z obsługą turystyki, sportu i rekreacji
- ok. 3,6 ha pod zabudowę usługową
- ok. 27 ha pod zabudowę produkcyjno-składową i usługową

oraz ok. 75 ha terenów rolnych z możliwością urbanizacji.

W ramach wyznaczonych terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych (o łącznej pow. ca 83 ha), można założyć, że 60% (51 ha) z nich to będzie zabudowa mieszkaniowa, 20% (16 ha) zabudowa usługowa i 20% (16 ha) to tereny komunikacji niezbędne do obsługi ww. terenów. W związku z tym w obecnych dokumentach planistycznych (przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z obowiązujących na terenie miasta form ochrony przyrody) jest rezerwa terenu na 414 nieruchomości mieszkaniowych i związanymi z nimi 138 nieruchomości usługowych. W związku z powyższym, przy średniej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego na poziomie 71m², chłonność obszaru funkcjonalnego jakim jest miasto Jeziorany wraz z wyznaczonymi terenami rozwojowymi, dla zabudowy mieszkaniowej wynosi 32316 m² powierzchni użytkowej zabudowy a dla zabudowy usługowej 16901 m² (przy założeniu powierzchni lokali użytkowego na poziomie 100m²). Istniejące tereny produkcyjne są w całości zainwestowane. Średnia powierzchnia działki produkcyjnej to 8500m². Przy wyznaczonych w studium terenach pod rozwój funkcji produkcyjnej (27 ha) jest możliwość powstania ok 32 nowych średniej wielkości zakładów produkcyjnych lub 13 dużych zakładów produkcyjnych (dla których przyjęto, że potrzebują min. 2ha działki budowlanej). Co daje

możliwość realizacji nowej zabudowy o powierzchni użytkowej budynków na poziomie 57252 m² (przy założeniu, że powierzchnia użytkowa zabudowy w zabudowie produkcyjnej wynosi 2500 m² oraz że powstaną zarówno duże jak i średniej wielkości zakłady produkcyjne).

W związku z powyższym założone w niniejszym studium rezerwy terenu pod zabudowę odpowiadają prognozowanemu zapotrzebowaniu. Biorąc pod uwagę strukturę poprzedniej edycji studium, w której perspektywicznie dopuszczono urbanizację wszystkich terenów otwartych w granicach miasta. Niniejsza edycja studium faktycznie nie wyznacza nowych terenów pod zabudowę, a jedynie porządkuje kolejność uruchomienia rezerw terenowych pozostających w mieście.

Gmina Jeziorany jest typową gminą rolniczą, w której poza ośrodkiem miejskim dominuje zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne wraz z budynkami niezbędnymi do obsługi gospodarstwa rolnego). Uzupełnienie stanowi zabudowa mieszkaniowa i rekreacyjna. Tereny usługowe w większości występują jako funkcja towarzysząca zabudowie mieszkaniowej lub ma parametry bardzo zbliżone do zabudowy mieszkaniowej. Z kolei zabudowa produkcyjna, w zależności od profilu działalności, może mieć bardzo zróżnicowane wymagania dotyczące zapotrzebowania na teren inwestycyjny jak i wielkość obiektów kubaturowych. Ponadto lokalizacja tego typu obiektów w większości nie jest związana ze wzrostem liczby mieszkańców w gminie.

Ze względu na niekorzystną prognozę demograficzną dla terenu wiejskiego oraz fakt, że w wyznaczonych obszarach funkcjonalnych na terenie gminy jest możliwość wydzielenia dodatkowych 652 nieruchomości na cele budowlane, procedowana edycja studium nie przewiduje wyznaczania nowych terenów rozwoju zabudowy na obszarze wiejskim.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

1. Struktura użytkowania gruntów

Sposób użytkowania gruntów stanowi jedną z determinant warunkujących rozwój gminy. Świadczy o charakterze gminy oraz wskazuje na ograniczenia dotyczące kształtowania struktury przestrzennej gminy.

Tabela 10. Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Jeziorany i mieście Jeziorany

		Powierzchnia (ha)	Użytki rolne	Grunty leśne, zadrzewione i zakrzewione	Grunty pod wodami	Tereny zainwestowane					Nie użytki i tereny różne
						razem	ter. mieszkaniowe	ter. przemysłowe	ter. komunikacyjne - drogi i kolej	inne tereny zabudowane	
Obszar wiejski	pow. w ha	20808	14035	5025	314	564	23	4	528	9	863
	%		67,45	24,15	1,51	2,71	0,11	0,02	2,54	0,04	4,15
Obszar miejski	pow. w ha	341	247	4	2	73	32	4	30	7	7
	%		72,43	1,17	0,59	21,41	9,38	1,17	8,80	2,05	2,05
Razem	Pow. w ha	21149	14282	5029	316	637	55	8	558	16	870
	%		67,53	23,78	1,49	3,01	0,26	0,04	2,64	0,08	4,11

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olsztynie

W zakresie struktury użytkowania gruntów w gminie Jeziorany można wyróżnić na podstawie powyższego zestawienia następujące cechy strukturalne:

- bardzo wysoki udział użytków rolnych (ponad 67%),
- średni udział gruntów leśnych, zadrzewionych i zakrzewionych (23,78%), jednak znacznie poniżej średniej w województwie (30,9 %),
- nikły udział gruntów pod wodami (1,49%),
- niewielki udział terenów zainwestowanych (w tym komunikacyjnych), niezwiązanych z działalnością rolniczą, leśną i rybacką (3,01%).

2. Studium władania

W strukturze własności gminy Jeziorany dominują grunty będące własnością osób fizycznych. Zajmują one powierzchnię 13870 ha, co stanowi 65,59 % wszystkich gruntów leżących w granicach administracyjnych gminy. Drugi, co do wielkości odsetek stanowią grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste. Zajmują one powierzchnię 6229 ha, co stanowi 29,46 % powierzchni gminy. Pozostałe grunty zajmują niewielką powierzchnię w porównaniu z ww. Dokładną strukturę władania gruntami na terenie gminy Jeziorany przedstawia poniższa tabela.

Tabela 11. Struktura władania gminy Jeziorany

Lp.	Wyszczególnienie	Gmina	
		Powierzchnia (ha)	Udział (%)
1.	Grunty SP z wyłączeniem przekazanych w użytkowanie wieczyste	6 229	29,46
2.	Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	36	0,17
3.	Grunty spółek SP, przedsiębiorstw państwowych, i innych państwowych osób prawnych	0	0
4.	Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	549	2,60
5.	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	32	0,15
6.	Grunty, które są własnością samorządowych osób prawnych, oraz grunty, których właściciele są nieznani	7	0,03
7.	Grunty osób fizycznych	13 870	65,59
8.	Grunty spółdzielni	0	0
9.	Grunty kościołów związków wyznaniowych	48	0,23
10.	Wspólnoty gruntowe	0	0
11.	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów oddanych w użytkowanie	155	0,73
12.	Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0
13.	Grunty województw z wyłączeniem oddanych w użytkowanie	67	0,32
14.	Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	0
15.	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób innych niż wymienione wyżej	152	0,72
16.	Razem:	21 145	100

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olsztynie

Reasumując problematykę struktury własności i użytkowania gruntów w gminie Jeziorany należy zauważyć niewielki udział gruntów gminnych w gospodarce gruntami - niespełna 3%. Taki stan rzeczy może stanowić istotną przeszkodę dla czynnego uczestnictwa samorządu gminnego w kształtowaniu warunków do inwestowania w pozarolnicze działalności gospodarcze

i restrukturyzacji obszarów wiejskich oraz w przekształcaniu bazy materialnej usług publicznych i kreowaniu podaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Przepisy odrębne stanowiące podstawę do ochrony obiektów i obszarów na terenie gminy to :

- ustawa o ochronie przyrody,
- ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawa Prawo wodne,
- ustawa Prawo geologiczne i górnicze,
- ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Szczegółowe omówienie obiektów i terenów chronionych zamieszczono w odpowiednich rozdziałach poświęconych poszczególnym zagadnieniom.

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na terenie gminy Jeziorany nie występują obszary osuwiskowe.

Jednakże na północ od miasta Jeziorany występują tereny o dużych spadkach, mogące podlegać procesom masowym, rozmieszczenie tych terenów przedstawia rysunek nr 2.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

1. Złoża kopalin

Na obszarze gminy występują udokumentowane złoża kopalin pospolitych. Są to kopaliny wykorzystywane w budownictwie i drogownictwie - kruszywo naturalne (piaski i żwiry). Udokumentowane złoża są złożami niewielkimi i służą do zaspakajania głównie potrzeb lokalnych.

Tabela 12. Udokumentowane złoża surowców mineralnych

Nr złoża	Nazwa złoża	Kopalina	Pow. Złoża [ha]	Stan prawny: K -złoża objęte koncesją eksploatacyjną
1.	Derc	Kruszywo naturalne	4,1	K
2.	Kikity	Kruszywo naturalne	1,55	-
3.	Modliny	Kruszywo naturalne	37,58	K
4.	Piszewo: Pole N i Pole S	Kruszywo naturalne	6,2	-
5.	Studzianka	Kruszywo naturalne	7,44	-
6.	Zerbuń	Kruszywo naturalne	1,5	K
7.	Zerbuń I	Kruszywo naturalne	11,04	K (wyeksploatowane)
8.	Zerbuń II	Kruszywo naturalne	6,49	K (wyeksploatowane)
9.	Zerbuń III	Kruszywo naturalne	2,93	-

Źródło: Opracowano na podstawie <http://geoportal.pgi.gov.pl>

2. Tereny górnicze

Zgodnie z danymi z Okręgowego Urzędu Górniczego w Warszawie tereny górnicze posiadają następujące złoża: Derc, Modliny, Zerbuń II .

W/w tereny górnicze zostały oznaczone na rysunku studium zgodnie z numeracją z Tabeli nr 12.

3. Wody podziemne

Kluczową pozycję zajmuje zbiornik wód podziemnych występujący w południowym pasie gminy. Miąższość jego wynosi ok. 40 m. Swobodne zwierciadło wody stabilizuje się na głębokości ok. 30-60 m. Warstwa wodonośna zbudowana jest na ogół z piasków ze żwirem i charakteryzuje się bardzo dobrymi właściwościami filtracyjnymi: wydajności jednostkowe studni zawierają się najczęściej w przedziale od kilkunastu do prawie 40 m³/h/1m depresji (szczególnie korzystne – 30-40 m³/h/1m depresji – stwierdzono studniami w Dercu, Krokowie i w Kolonii Radostowo).

Pozwala to przypuszczać, że możliwe do osiągnięcia wydajności eksploatacyjne studni są znaczne; prawdopodobnie większe niż 70 m³/h.

Istniejącymi studniami stwierdzono, że zbiornik ten jest izolowany od powierzchni serią glin zwałowych o grubości od kilkunastu do ok. 30 metrów. Najstabszą izolację stwierdzono na południowy-zachód od Studzianki – 7 m, i w Zerbuniu – 12 m. Obszary zasilania zbiornika w wodę nie zostały poznane. Można się jedynie spodziewać, że jednym z podstawowych jest rymna Tejstymsko - Dadajska z jeziorem Tejstymy i zbiornikiem wód podziemnych bez izolacji położonym na południe od jeziora. Nie można też wykluczyć istnienia innych kontaktów erozyjnych w rejonie zbiornika. Z analizy rzędnych stabilizacji lustra wody w studniach wynika, że zbiornik zasila podstawowe poziomy wodonośne na większości obszaru gminy. Na pozostałym obszarze gminy studnie wiercone ujmują wody wglębne o zwierciadle napiętym.

Wododziałowy zbiornik w południowej części gminy wchodzi w skład jednego z głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP). Jest to zbiornik międzymorenowy Olsztyn – nr 213. Dla tego zbiornika przyjęty został moduł wydajnościowy dla zasobów dyspozycyjnych w wielkości 210 m³/dobę/km². Zgodnie z Dokumentacją określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego Zbiornika Wód Podziemnych Olsztyn (GZWP nr 213) opracowaną przez Hydroconsult Sp. Z o.o. , Biuro Studiów i Badań Hydrogeologicznych i Geofizycznych, ul. Smardzewska 15, 60-161 Poznań, Oddział w Warszawie, ul. Marszałkowska 20/22 m.84, 00-590 Warszawa oraz Państwowy Instytut Geologiczny, ul. Rakowiecka 4, 00-975 Warszawa, Oddział Geologii Morza, ul. Kościarska 5, 80-328 Gdańsk, Warszawa, listopad 2007r. fragment gminy zlokalizowany jest na obszarze ochronnym GZWP 213 a także na obszarze o zaostrzonych rygorach.

XIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie gminy występują tereny górnicze wyznaczone przez koncesje eksploatacyjne. Złoże posiadające w/w koncesje wskazane zostały w tabeli nr 12 w dziale XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH.

XIV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. Zaopatrzenie w wodę.

Na terenie gminy zaopatrzenie w wodę odbywa się z ujęć wgłębnych. Woda przeznaczana jest do zaspokojenia potrzeb bytowo-gospodarczych ludności, usług dla ludności i rolnictwa oraz w niewielkim stopniu dla rekreacji. Na obszarze gminy zasoby warstw wodonośnych określa się jako dobre. Na terenie gminy poza Jezioranami występuje 5 podstawowych ujęć wodnych wraz ze stacjami uzdatniania wody (poprzez odżelazianie, odmanganianie) oraz wodociągami grupowymi które są we władaniu gminnym.

A. Podstawowe ujęcia wodne z terenu Gminy Jeziorany:

1) SUW Jeziorany - wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę miasto Jeziorany i sołectwa: Lekity Olszewnik, Żardeniki, Miejska Wieś, Kolonie Jeziorany, Piszewo, tereny rekreacyjne nad Jez. Luterskim w Piszewie, Pierwagi, Kikity, Kostrzewy.

Sieć wodociągowa z SUW Jeziorany posiada połączenie z siecią wodociągową z SUW Krokowo (w msc. Krokowo w pobliżu budynku nr 17) i siecią wodociągową z SUW Wójtówko (w msc. Tłokowo).

2) SUW Radostowo - wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę sołectwo Radostowo, osiedle po ppgr Radostowo i część koloni Radostowa.

3) SUW Franknowo - wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę Franknowo, Wólkę Szlachecką i Polkajmy. Kolonie Franknowa od strony Modlin i Tłokowa nie mają sieci wodociągowej. Sieć wodociągowa z SUW Franknowa posiada połączenie z siecią wodociągową z SUW Wójtówko w msc. Franknowo w okolicy budynku nr 90.

4) SUW Wójtówko - wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę miejscowości: Wójtówko, Tłokowo, Kramarzewo, Ustnik, Modliny, Kalis, Studnica i Potryty. Sieć wodociągowa z SUW Wójtówko posiada połączenie z siecią z SUW Jeziorany (w msc. Tłokowo w okolicach byłego wysypiska śmieci) i z siecią wodociągową z SUW Franknowo w okolicy budynku nr 90.

5) Krokowo - wodociąg grupowy zaopatrujący w wodę Krokowo, Kolonie Krokowa, Derc i Kolonie Derca.

B. Zaopatrzenie w wodę spoza terenu Gminy.

- 1) Wieś Zerbuń i Kiersztanowo zaopatrywane są w wodę z SUW w Czerwonce gm. Biskupiec, włączenie w sieć wodociągową na trasie Biesowo - Biesówko na terenie gm. Jeziorany.
- 2) Wieś Studzianka zaopatrywana jest w wodę z SUW Gradki gm. Dywity, włączenie w sieć wodociągową we Frączkach.

C. Ujęcia wodne wyłączone z eksploatacji.

- 1) SUW Potryty.
- 2) SUW Ustnik,
- 3) SUW Kalis.
- 4) SUW Żardeniki.
- 5) SUW Kramarzewo.
- 6) SUW Pierwągi.
- 7) SUW Jeziorany z 1903 r. na Kolonii Jeziorany
- 8) Kikity.

Długość sieci wodociągowej wynosi 71,5 km i korzysta z niej blisko 80% mieszkańców gminy.

2. Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków na terenie gmin Jeziorany podzielony jest na część z ustanowioną aglomeracją Jeziorany i obszarem gminy pozostającą poza aglomeracją.

Dla gminy Jeziorany została wyznaczona aglomeracja Jeziorany (Uchwała Nr XII/278/15 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Jeziorany – Dz. U. Woj. Warm.-Maz. z 2015 r., poz. 4839) o równoważnej liczbie mieszkańców 7486, obejmująca następujące miejscowości na terenie gminy Jeziorany: miasto Jeziorany, Jeziorany Kolonie- część miejscowości, Olszewnik, Wójtówko, Żardeniki, Kikity, Piszewo (z terenami rekreacyjnymi), Ustnik, Tłokowo, Potryty.

Na terenie Gminy Jeziorany działa zorganizowana gospodarka wodno – ściekowa. Wybudowane zostały 3 oczyszczalnie ścieków w miejscowościach: Kolonie Jeziorany na dz. 10/1 dla miasta i aglomeracji Jeziorany, Franknowo(dz. 524) i Radostowo(dz. 23/4).

2.1. Aglomeracja Jeziorany.

Miejska oczyszczalnia ścieków w Jezioranach zlokalizowana na dz. nr 10/1 obrębu Kolonie Jeziorany. Przepustowość oczyszczalni 1000 m³/dobę. Systemem zbiorczym kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej ścieki komunalne są odprowadzane do miejskiej oczyszczalni ścieków z miejscowości: miasto Jeziorany, Jeziorany Kolonie - część, Olszewnik, Wójtówko, Żardeniki, Kikity, Piszewo (z terenami rekreacyjnymi), Ustnik, Tłokowo, Potryty, w celu ich oczyszczenia. Odbiornikiem

ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny.

2.2. Pozostała część Gminy Jeziorany.

Oczyszczalnia ścieków we Franknowie zlokalizowana na dz. nr 524 we Franknowie. Przepustowość oczyszczalni 60 m³/dobę. Systemem zbiorczym kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej, ścieki komunalne ze zwartej zabudowy i z 4 budynków zabudowy kolonijnej są odprowadzane do oczyszczalni ścieków w celu ich oczyszczenia. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest struga Franknowo.

3) Oczyszczalnia ścieków w Radostowie zlokalizowana na dz. nr 23/4 w Radostowie. Przepustowość oczyszczalni 72 m³/dobę. Systemem zbiorczym kanalizacji sanitarnej tłocznej i grawitacyjnej, ścieki komunalne ze zwartej zabudowy i z osiedla po ppgr, odprowadzane do oczyszczalni ścieków w celu ich oczyszczenia. Odbiornikiem ścieków oczyszczonych jest rów melioracyjny.

Z pozostałych terenów ścieki nieoczyszczone zbierane są w zbiornikach bezodpływowych skąd są wywożone do punktu zlewnego ścieków w biologiczno-mechanicznej oczyszczalni ścieków w Jezioranach.

Z sieci korzysta ponad 55% mieszkańców gminy.

3. Gospodarka odpadami

W obecnym stanie prawnym gmina jest odpowiedzialna za wywóz, zagospodarowanie, segregację i utylizację odpadów komunalnych oraz ma obowiązek zorganizować gospodarkę odpadami na terenie gminy. Gmina organizuje cały system zbiórki i wywozu odpadów komunalnych ze swojego terenu. Odpady są segregowane i wywożone przez wybranego Wykonawcę w drodze przetargu nieograniczonego. Firma zbiera odpady zmieszane i segregowane. Gmina Jeziorany przystąpiła do PROJEKTU OLSZTYŃSKIEGO i od października 2015 r. strumień odpadów zmieszanych i segregowanych jest kierowany do ZGOK-u w Olsztynie.

Na terenie Jezioran istnieje zrekultywowane składowisko odpadów w miejscowości Tłokowo Kolonia, które nie przyjmuje odpadów z miasta i gminy.

4. Elektroenergetyka

Przez teren gminy nie przebiegają sieci wysokiego ani najwyższego napięcia. Jeziorany zasilane są obecnie w energię elektryczną poprzez linie SN 15 kV.

Stan lokalnych urządzeń elektroenergetycznych (stacje trafo 15/0,4 kV wraz z zasilającymi je liniami SN 15 kV i linie niskiego napięcia 0,4 kV) na terenie gminy jest w poszczególnych miejscowościach zróżnicowany w zależności od okresu budowy. Ogólny stan sieci elektroenergetycznych jest dobry.

5. Gazownictwo

Na terenie gminy nie ma aktualnie sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz przewodowy. Spółka gazownicza z Gdańska od szeregu lat zbiera niezbędne dane i analizuje możliwości doprowadzenia gazu ziemnego do Gminy Jeziorany. Mieszkańcy korzystają z gazu butlowego w gospodarstwach domowych i do ogrzewania domów jednorodzinnych z gazu dowożonego do zamontowanych zbiorników.

6. Ciepłownictwo

Gospodarka ciepła na terenie gminy opiera się o kotłownie lokalne i indywidualne źródła ciepła. Kotłownie opalane są głównie paliwem stałym (węgiel, drewno opałowe) i olejem opałowym (10 kotłowni zaopatrza w ciepło 13 budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej) oraz coraz częściej kotłowniami lokalnymi na gaz, a także montowane są panele słoneczne do ogrzewania wody. W Domu Pomocy Społecznej w Jezioranach funkcjonuje kotłownia na zrębki.

7. Telekomunikacja

Gmina Jeziorany posiada dobrze rozwiniętą sieć telekomunikacyjną. Istniejąca sieć telekomunikacyjna wspomagana telefonią komórkową umożliwia dostęp do telefonu wszystkim mieszkańcom gminy. W latach 2014 - 2016 wybudowana została sieć szerokopasmowa szkieletowa, która przebiega z Gminy Dobrze Miasto przez miejscowości: Radostowo, Studnica, Kalis, Wójtówko, Jeziorany, Tłokowo, Franknowo, Polkajmy i dalej w k. Gminy Kiwity. Znacznie poprawi się dostęp do Internetu.

W Jezioranach istnieje lokalna sieć telekomunikacyjna kablowa, którą dostarczany jest sygnał telewizyjny i Internet. Administracją sieci i dostarczaniem sygnału zajmuje się firma Macrosat z Barczewa.

8. Komunikacja

8.1. Drogi

Teren gminy Jeziorany obsługują drogi zaliczane do kategorii dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych. Ponadto od wschodu gmina graniczy na krótkim odcinku z drogą krajową nr 57 (Bartoszyce-Biskupiec-Szczytno-Przasnysz-Pułtusk).

Do dróg wojewódzkich obsługujących gminę Jeziorany zaliczamy:

- Drogę nr 593 Miłakowo - Dobrze Miasto – Jeziorany (ulice: Kopernika, 1Maja, Plac Jedności Narodowej, część ul. Kajki, część ul. Nadbrzeżnej), Plac Reja, część ul. Kościuszki, ul. Kolejowa) – Lutry
- Reszel o nawierzchni bitumicznej szer. 5,0-6,0 m w średnim stanie technicznym, .
- Drogę nr 595 Jeziorany (ul. Kajki od mostu na Symsarnie do ul. Barczewskiej i Wipsowskiej)

– Barczewo o nawierzchni bitumicznej szer.5,0 - 6,0 m w średnim/złym stanie techniczny,
łącznie długość dróg wojewódzkich w gminie Jeziorany wynosi 25,861 km.

Do dróg powiatowych obsługujących gminę Jeziorany zaliczamy drogi przedstawione w poniższej tabeli. Stan techniczny dróg powiatowych można określić jako średni, odcinkami zły, a nawet bardzo zły. Łączna długość dróg powiatowych obsługujących gminę Jeziorany wynosi ok 129 km.

Tabela 13. Wykaz dróg powiatowych

Lp.	Nr drogi	Przebieg drogi Powiatowej	Przebieg – nazwa Gminy	Całkowita dł. drogi [m]	Kategoria	Standard ZUD
1	1420N	Tolniki Wlk. - Księżno - Troszkowo - Unikowo	gm. Bisztynek gm. Jeziorany gm. Kiwity	1296	L	VI
2	1422N	Bisztynek - Franknowo - Jeziorany (ul. Mickiewicza)	gm. Jeziorany	9750	Z	V
3	1424N	Pierwągi - Lutry - Sątopy - Samulewo	gm. Kolno gm. Jeziorany gm. Bisztynek	16127	L	V
4	1426N	Studnica - Potryty	gm. Jeziorany	5645	L	V
5	1432N	Gradki - Derc	gm. Jeziorany gm. Dywity	13960	L	V
6	1434N	Derc - Jeziorany (ul. Sienkiewicza) - Zerbuń	gm. Jeziorany	18836	L	V
7	1475N	Derc - Kronowo	gm. Jeziorany gm. Barczewo	10977	L	V
8	1477N	dr. nr 1475N - Frączki	gm. Jeziorany gm. Dywity	4190	L	VI
9	1481N	Żegoty - Franknowo	gm. Jeziorany gm. Kiwity	2735	L	VI
10	1483N	Jeziorany (ul. Wipsowska) - Ramsowo - Bartoły Wlk (dr. nr 1462N)	gm. Jeziorany gm. Barczewo	21731	L	V
11	1485N	Księżno - Żardeniki	gm. Jeziorany gm. Bisztynek	5749	L	V
12	1487N	Kikity (dr. woj. Nr 593) - Biesowo (dr. kraj. Nr 57)	gm. Jeziorany gm. Biskupiec	6991	Z	V
13	1531N	Suryty - Radostowo	gm. Lidzbark Warmiński gm. Jeziorany	2673	L	VI
14	1535N	Lidzbark Warmiński - Jeziorany	gm. Lidzbark Warmiński gm. Jeziorany	4727	Z	V
15	1551N	dr. nr 1408N - Kiwity - Polkajmy - Franknowo	gm. Kiwity gm. Jeziorany	3704	L	VI

Źródło: Powiatowa Służba Drogową w Olsztynie

Drogi gminne obsługujące gminę Jeziorany stanowią sieć dróg o łącznej długości 43,79km z czego 10,34 stanowią drogi o nawierzchni utwardzonej. Drogi gminne i wewnętrzne tworzą układ komunikacyjny bezpośrednio obsługujący sieć osadniczą (w tym i rozproszoną), ośrodki turystyczne

oraz zapewniają dojazd do pól i lasów.

Tabela 14. Wykaz dróg gminnych - obszar wiejski

Lp	Nr drogi	Ulica	Nawierzchnia	Szerokość nawierzchni drogi (m)	Długość drogi (m)	Rodzaj nawierzchni
1	163001 N	Polkajmy –Franknowo - Kramarzewo	żwirowa	5	6320	N
2	163002 N	Franknowo(od P1481N) -Modliny(do P1535N)	żwirowa	5	2434	N
3	163003 N	Krokowo - gr. gm.(Lamkowo)	bitumiczna	5	1825	U
4	163004 N	Miejska Wieś - Żardeniki	żwirowa	5	2182	N
5	163005 N	Franknowo Kolonia – kierunek gr. gm. (Żegoty)	żwirowa	5	565	N
6	163006 N	Dr.gm. 163003N(Krokowo) Krokowo - Kostrzewy(dr. woj. 595)	żwirowa	5	2113	N
7	163531 N	Derc – Lekity - Jeziorany(do dr. woj. nr 593)	żwirowa/plyty betonowe/bitum	5	7981	N – 5239 U -2342+400
8	163532 N	Derc - Radostowo	żwirowa	5	2700	N
9	163529 N	Tłokowo – Kramarzewo - Pierwagi	żwirowa/gruntow a 2555/4100	5	6655	N
10	163530 N	Potryty - Ustnik	żwirowa	5	2797	N
11	163007 N	Droga we Franknowie na dz. nr 205	Gruntowo- brukowo- asfaltowa	3,5	912	

Tabela 15. Wykaz dróg gminnych – miasto Jeziorany

Lp	Nr drogi	Ulica	Nawierzchnia	Szerokość nawierzchni drogi (m)	Długość drogi (m)	Rodzaj nawierzchni
1	163501N	Asnyka - dwukierunkowa	bitumiczna	5,0-5,7	45	U
2	163502N	Barczewska - dwukierunkowa	grunt rodzimy	3,4-3,8	250	N
3	163503N	Głowackiego – jednokierunkowa	brukowa	3,7-5,9	243	U
4	163504N	Kościelna - dwukierunkowa	kostka granitowa	5,4-6,0	128	U
5	163523N	Kościuszki (część bitumiczna - jedokierunkowa, pozostała część - dwukierunkowa)	Bitumiczna/ polbruk/grunt rodzimy	5-7,5	110 110++++ +++ 900	U-110 U -110 N -900
6	163506N	Krzywa - dwukierunkowa	bitum/bruk	2,8-11,5	248	U
7	163507N	Łąkowa - dwukierunkowa	trylinka/grunt rodzimy	4,0-4,5	724	U -70 N - 654
8	163509N	Osiedle Robotnicze I - dwukierunkowa	polbruk	3,5-5,5	134	U
9	163509N	Osiedle Robotnicze II - dwukierunkowa	polbruk	4,1-9,0	168	U
10	163510N	Polna - dwukierunkowa	bruk/żwir/grunt rodzimy	3,5-5,4	618	U
11	163511N	Rycerska - dwukierunkowa	brukowcowa	5,7	94	U

12	163512N	Słowackiego - dwukierunkowa	bruk/bitum	4,3	55	U
13	163513N	Wąska - dwukierunkowa	brukowcowa	5,4	50	U
14	163505	Dworcowa	Żwirowa/grunt rodzimy	3 - 5	590	N
15	163508	Górska	polbruk	5,0-5,7	72	U
16	163514	Plac Jedności Narodowej	bitumiczna	15	100	U
17	163515	Kasprowicza	Polbruk	5	270	U
18	163516	Konopnickiej	Kostka bazaltowa	5,5-10	480	U
19	163517	Krótka	bitumiczna	5,5	78	U
20	163518	Mostowa	Bruk/bitum	3,5-5,5	200	U
21	163519	Nadbrzeżna	bitumiczna	3,5-5	250	U
22	163520	Ogrodowa	brukowa	3,5-5	170	U
23	163521	Pieniężnego	bitumiczna	5	35	U
24	163522	Przeskok	bitumiczna	5	57	U
25	163524	Rzemieślnicza	brukowa	5,5	54	U
26	163525	Hanki Sawickiej	bitumiczna	5	60	U
27	163526	Wolności	bitumiczna	5	1035	U
28	163527	Plac Zamkowy	bitumiczna	3,5-20	200	U
29	163528	1-ego Maja	Bruk/bitm	5,5	100	U
30	-	Polna	pobruk	3-12	615	U
31	-	Kasztanowa	polbruk	4-10	500	U
32	-	Teren PKP - zwyczajowo zwany ul. Dworcową	brukowa	5-10	250	U

8.2. Kolej

Na terenie miasta i gminy Jeziorany była zlokalizowana linia kolejowa relacji Czerwonka – Sągny. W latach 2013 – 2014 linia została zdemontowana. Pozostał tylko teren kolejowy.

9. Tereny zamknięte

Na terenie gminy Jeziorany nie występują tereny zamknięte.

XV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ponadlokalne cele publiczne to zadania ustalone planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Do tych zadań należą:

- budowa GPZ Jeziorany;
- program zwiększania lesistości województwa warmińsko –mazurskiego na lata 2001-2020 – zalesianie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha.

Do postulowanych zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunków rozwoju, należą w granicach gminy Jeziorany:

- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 593 Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry - Reszel do parametrów klasy Z;
- modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
- realizacja i wspieranie programów małej retencji i zalesień na obszarach węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych;
- ujednoczenie zasad ochrony i zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu;
- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji zabytków;
- objęcie działaniami rewaloryzacyjnymi obiektów, zespołów i układów zabytkowych najważniejszych dla zachowania tożsamości kulturowej regionu;
- budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

XVI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ WYSTĘPOWANIA SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

Na terenie gminy Jeziorany nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

XVII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Jeziorany nie występują obszary osuwiskowe

B. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY JEZIORANY

I. CELE ROZWOJU GMINY

Określone w studium główne cele i kierunki polityki przestrzennej w obszarze gminy dokonują alokacji przestrzennej działań, warunkujących realizację strategicznych celów rozwoju miasta i gminy Jeziorany. Działania te składają się na podstawowy cel polityki przestrzennej, jakim jest kształtowanie struktury zagospodarowania przestrzennego, właściwe dla tworzenia warunków restrukturyzacji obszarów wiejskich gminy w kierunku:

- rozwoju funkcji rolniczej w obszarach o najkorzystniejszych parametrach agroprzyrodniczych,
- stabilizacji funkcji osadniczych i rozwoju nierolniczych działalności gospodarczych w głównych ogniwach sieci osadniczej,
- ochrony walorów środowiska przyrodniczego, wyznaczających możliwości rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i przekształceń istniejącej struktury przestrzennej zainwestowania.

Rozwój gminy winien odbywać się w warunkach równowagi między wzrostem gospodarczym, a ochroną środowiska przyrodniczego, kulturowego i wartości krajobrazowych.

Realizacja celów polityki przestrzennej ma prowadzić do przekształcenia struktury zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, warunkującej realizację strategii rozwoju gminy samorządowej Jeziorany, uchwalonej uchwałą Nr XXIII/205/01 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 25.04.2001r. i nowej Strategii Rozwoju Gminy Jeziorany na lata 2014 - 2020 - Uchwała Rady Miejskiej w Jezioranach Nr XXI/131/16 z dnia 27.08.2016 r.

Zakład ona następujące cele priorytetowe wraz z kierunkami działań:

Cel nr 1. Zwiększenie wykorzystania potencjału rozwojowego mieszkańców, poprzez:

- zmniejszenie poziomu bezrobocia,
- aktywizacja dzieci, młodzieży osób dorosłych i starszych,
- poprawa opieki nad dziećmi i osobami starszymi,
- zwiększenie dostępu do kultury dla dzieci i osób starszych,
- poprawa sytuacji dotyczącej opieki zdrowotnej w gminie,
- zwiększenie bezpieczeństwa w gminie.

Cel nr 2. Zwiększenie stopnia atrakcyjności, funkcjonalności i zintegrowania gminy, poprzez:

- poprawa estetyki wyglądu miasta i wsi oraz stanu technicznego budynków mieszkalnych,
- podniesienie atrakcyjności oferty usług transportu publicznego i stanu technicznego większości dróg,

- poprawa warunków życia mieszkańców,
- podniesienie świadomości ekologicznej.

Cel nr 3. Zwiększenie rozwoju gospodarczego w oparciu o potencjał lokalny, poprzez:

- rozwój turystyki na terenie gminy,
- promocje gminy jako miejsca atrakcyjnego do inwestowania i prowadzenia działalności gospodarczej.

Cel nr 4. Poprawa infrastruktury technicznej i środowiska naturalnego

- budowa i przebudowa dróg gminnych publicznych i wewnętrznych,
- budowa i przebudowa instalacji wodno - kanalizacyjnej,
- przygotowanie i uzbrojenie terenów pod działalność gospodarczą

II. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Przyjęta w studium polityka przestrzenna w gminie Jeziorany koncentruje się, w związku z alokacją przestrzenną inwestycji celu publicznego (w rozumieniu przepisów art. 2, pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego gminy:

- obszarów zwartej zabudowy wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych,
- obszarów zabudowanych poza wiejskimi jednostkami osadniczymi, zabudowa rozproszona, wskazane do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych,
- obszarów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego,
- obszarów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych,
- obszarów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę na cele produkcyjne,
- obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, prowadzenia działalności gospodarczych rolniczych,
- obszarów proponowanych pod zalesienia i dolesianie.

Delimitacja w/w obszarów została ustalona na podstawie powyższej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy w zakresie:

- stanu i alokacji przestrzennej zainwestowania,
- tendencji i procesów społeczno - gospodarczych,
- wartości i zasobów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Ponadto na podstawie dokonanej analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, wyodrębniono następujące struktury wpływające na kształt polityki przestrzennej gminy:

- ukształtowane struktury osadnicze,
- obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody: OCHK i Rezerwat przyrody,
- obszary wzdłuż dróg wojewódzkich nr: 593 i 595.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta Jeziorany zostały ujęte w odrębnej części opracowania - rozdział II pkt. 3.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.1. W zakresie zasad zagospodarowania ustala się:

- dbałość o ład przestrzenny w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego gminy,
- szczególną dbałość o walory architektoniczne zabudowy na terenach objętych ochroną konserwatorską i położonych w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych,
- zharmonizowanie zabudowy z krajobrazem,
- możliwość łączenia funkcji mieszkaniowej z nieuciążliwymi usługami,
- możliwość zamiennego traktowania przeznaczenia terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej.

2.2. Obszary zabudowane wiejskich jednostek osadniczych wskazanych do przekształceń i uzupełnień zabudowy na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych.

Tabela 16. Główne ośrodki aktywności osadniczych i gospodarczych

Lp.	Miejscowości	Główne funkcje zabudowy	Usługi publiczne	Kierunki przekształceń zagospodarowania przestrzennego
1.	Jeziorany	w odrębnej części opracowania		
2.	Franknowo	MR M U P	– szkoła podstawowa	– Modernizacje i uzupełnienia zabudowy istniejącej, utrzymane w historycznej skali architektonicznej miejscowości. – Wprowadzenie na terenach zabudowanych uzupełnień na funkcje gospodarcze nierolnicze w kierunku:
3.	Radostowo	Mn MR M U T	– szkoła podstawowa	– drobnych usług –Franknowo, Radostowo, – obsługi ruchu turystycznego –Radostowo, – drobnych działalności produkcyjnych – Franknowo, Radostowo, – Poprawa standardów techniczno-użytkowych obiektów usług publicznych. – Koncentracja terenów przeznaczonych na uzupełnienie zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych i w powiązaniu z ich systemami infrastruktury technicznej i komunikacji.

- MR – zabudowa rolnicza (zagrodowa)
Mn - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
U – usługi
P – produkcja
T – obsługa ruchu turystycznego

Tabela 17. Ważniejsze ogniwa sieci osadniczej.

Lp.	Miejscowości	Główne funkcje zabudowy	Kierunki przekształceń zagospodarowania przestrzennego
1.	Wójtówko	Mw U P	<ul style="list-style-type: none"> – Poprawa standardów techniczno – użytkowych zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – Wójtówko, Potryty. – Uzupelnienie terenów zabudowy istniejącej z przeznaczeniem na drobne funkcje usługowe i mieszkaniowe jednorodzinne. – Aktywizacja funkcji agroturystycznych – Potryty, Zerbuń, Derc.
2.	Tłokowo	MR M U P	
3.	Potryty	Mw MR M U T	
4.	Derc	MR M U T	
5.	Krokowo	MR M U P	
6.	Zerbuń	MR U T	

Mw – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MR – zabudowa rolnicza (zagrodowa)

U – usługi

P – produkcja

T – obsługa ruchu turystycznego

Tabela 18. Pozostałe jednostki osadnicze w strukturze obszarów aktywności gospodarczych i osadniczych

Miejscowości	Główne funkcje zabudowy	Kierunki przekształceń zagospodarowania przestrzennego
Ustnik, Kalis	MR M Mw U P	– Poprawa standardów techniczno-użytkowych zabudowy mieszkaniowej. – Przekształcenia zainwestowania części bazy obsługi produkcji rolnej b. PGR-ów na lokalizacje drobnych funkcji produkcyjnych i usługowych nierolniczych.
Piszewo, Kikity, Żardeniki, Olszewnik	Mw MR M U T	– Uzupełnienie terenu zabudowy istniejącej o drobne funkcje usługowe oraz mieszkaniowe jednorodzinne. – Przekształcenia zabudowy (Olszewnik) w kierunku funkcji obsługi ruchu turystycznego.
Polkajmy, Wólka Szlachecka, Pierwągi, Kramarzewo, Miejska Wieś, Kiersztanowo, Kostrzewy, Lekity, Studzianka, Studnica, Wilkiejmy, Modliny	MR M U	– Poprawa standardów techniczno-użytkowych zabudowy mieszkaniowej.

- Mw – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MR – zabudowa rolnicza (zagrodowa)
U – usługi
P – produkcja
T – obsługa ruchu turystycznego

2.3. Obszary wskazane pod zabudowę.

Tabela 19. Kierunki rozwoju zabudowy

I.p.	Jednostka osadnicza	Główne kierunki zagospodarowania przestrzennego
Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji turystyczno- wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego:		
1.	Obszar otoczenia jeziora Luterskiego (ogniwa sieci osadniczej: Piszewo, Kikity Żardeniki)	<ul style="list-style-type: none"> – zagospodarowanie przestrzenne terenu w kierunku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowej w otoczeniu gospodarki rolnej, – zabudowa rekreacji indywidualnej; obiekty obsługi turystyki wodnej;
2.	Obszar otoczenia jeziora Blanki (ogniwa sieci osadniczej: Potryty, Studnica, Radostowo)	<ul style="list-style-type: none"> – zagospodarowanie przestrzenne terenu w kierunku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w otoczeniu gospodarki rolnej; – lokalizacja funkcji mieszkaniowych i gospodarczych nierolniczych w głównych ośrodkach koncentracji funkcji osadniczych; – zabudowa rekreacji indywidualnej; obiekty obsługi turystyki wodnej; – rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej wokół otoczenia jeziora Blanki
3.	Kikity	– Zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i letniskowa. Obsługa ruchu turystycznego i turystyki wodnej. Zabudowa pensjonatowa;
4.	Piszewo	– Zabudowa letniskowa i obsługa turystyki wodnej. Zabudowa pensjonatowa;
5.	Potryty	
6.	Radostowo	
7.	Teren w otoczeniu wsi Zerbuń	– Zagospodarowanie przestrzenne terenu w kierunku rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych;
8.	Obszary ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych terenów wododziałowo-źródliskowych:	
	a) wysoczyzny morenowej pagórkowatej (Derc, Studzianka)	– rozwój agroturystyki i krajoznawczych form turystyki;
	b) zandru wysoczyzny morenowej (Zerbuń, Kiersztanowo)	– rozwój agroturystyki i krajoznawczych form turystyki;

Obszary wskazane pod zabudowę na cele rozwoju funkcji mieszkaniowych i działalności gospodarczych nierolniczych:		
9.	Obszar węzłowy bezpośredniego otoczenia miasta Jeziorany (ogniwa sieci osadniczej: Olszewnik, Tłokowo, Wójtówko, Jeziorany-kolonie)	– lokalizacja funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych w celu rozwoju lokalnych funkcji obsługi obszaru gminy;
10.	Piszewo	– Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i mieszkaniowo-usługowa;
11.	Kostrzewy	

Warunkiem zagospodarowania w/w terenów powinien być wymóg uzupełnienia realizacji rozwiązań gospodarki wodno-ściekowej, w szczególności opartej na scentralizowanym systemie gminnym odprowadzania ścieków i oczyszczania ścieków, ujętym w pkt 6.1.2 studium, a także o przydomowe oczyszczalnie ścieków na obszarach, których nie obejmują oczyszczalnie ścieków w Jezioranach, Franknowie i Radostowie.

2.4. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów na obszarze gminy.

W zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
- b) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie pensjonatowej – 1200m²,
- c) minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego w zabudowie rekreacji indywidualnej: – 1200m²,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
 - 60% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy pensjonatowej,
 - 60% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej powinien wynosić:
 - 20% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 25% dla zabudowy pensjonatowej,
 - 15% dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

- f) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- g) zadaszienia zabudowy - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 150-450.

2.5. Tereny proponowane do objęcia ograniczeniem zabudowy i zakazem zabudowy.

W Obszarach Chronionego Krajobrazu: Doliny Symsarny i Doliny Dolnej Łyny, w granicach gminy Jeziorany ograniczenia prawne dla zabudowy wynikają z przepisów odrębnych dot. ochrony przyrody.

W/w przepisy są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy.

W granicach gminy Jeziorany do objęcia zakazem zabudowy wskazuje się tereny korytarzy ekologicznych, wykształconych głównie na glebach pochodzenia organicznego, w tym korytarz ekologiczny rzeki Symsarny.

W rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i usługowych w obszarach problemowych: wysoczyzny morenowej pagórkowatej i zandru wysoczyzny morenowej należy wykluczyć możliwości koncentracji zespołów zabudowy z tytułu uwarunkowań przyrodniczo – krajobrazowych, co jak w przypadku bezpośredniego otoczenia m. Jeziorany nie wymaga alokacji nowych terenów pod zabudowę w kategoriach makroprzestrzennych.

Ponadto terenami wyłączonymi z zabudowy lub z ograniczoną możliwością zabudowy są:

- grunty przewidziane do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- tereny w pasach drogowych,
- strefy ograniczonego użytkowania od ciągów infrastruktury technicznej:
 - 10 m (2 x 5 m) od linii SN 15 kV,
 - 30 m (2 x 15 m) od linii wysokich napięć WN 110 kV,
 - 12 m (2 x 6 m) od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 150,
 - 40 m (2 x 20 m) od istniejących dróg wojewódzkich nr 593 i 595 poza terenami zabudowanymi,
 - 16 m (2 x 8 m) od istniejących dróg wojewódzkich nr 593 i 595 w terenie zabudowanym,

W wyżej wymienionych terenach i strefach lokalizacja obiektów budowlanych jest możliwa po uzyskaniu uzgodnienia lub pozytywnej opinii właściwych organów administracji publicznej lub gestorów sieci.

3. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz w przeznaczeniu terenów.

3.1. Główne cele polityki przestrzennej.

Głównym celem polityki przestrzennej w obrębie m. Jeziorany są przekształcenia struktury zagospodarowania przestrzennego miasta, warunkujące realizację celów odcinkowych polityki przestrzennej:

- a) rozwoju funkcji miastotwórczych Jezioran jako głównego ośrodka obsługi dla obszarów wiejskich gminy,
- b) kształtowania powiązań infrastrukturalnych miasta z jego bezpośrednim otoczeniem, jako lokalnym obszarem węzłowym przepływu ruchu turystycznego na kierunku drogi wojewódzkiej nr 593 i powiązań z krajowym układem drogowym na kierunku drogi wojewódzkiej nr 595,
- c) tworzenia możliwości lokalnych dla działalności gospodarczych, kooperujących z rynkiem m. Olsztyna, regionu i kraju,
- d) kształtowania wizerunku urbanistyczno-architektonicznego miasta, jakościowo wyróżniającego Jeziorany w otoczeniu m. Olsztyna, w tym poprawy standardów technicznych i użytkowych w zabudowie istniejącej.

W/w cele odcinkowe są wzajemnie komplementarne, co oznacza też ich równorzędność hierarchiczną na tle realizacji głównego celu polityki przestrzennej w obszarze m. Jeziorany. Dlatego przyjęte w studium główne kierunki polityki przestrzennej powinny stanowić alokację przestrzenną działań koncentrujących w/w cele odcinkowej tej polityki.

3.2. Główne kierunki polityki przestrzennej.

Główne kierunki polityki przestrzennej w obszarze m. Jeziorany obejmują następującą alokację przestrzenną działań realizujących cele tej polityki:

- a) uzupełnienia zabudowy i porządkowanie zagospodarowania terenu w obszarze historycznego układu urbanistycznego i jej bezpośredniego otoczenia zgodnie z wymogami konserwatorskimi,
- b) kształtowanie w/w układu jako głównej struktury zagospodarowania przestrzennego o funkcjach usługowych (koncentracji usług ogólnomiejskich) i mieszkalno-usługowych,
- c) ochrona i kształtowanie przestrzeni publicznych: obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Jeziorany, obszarów zieleni publicznej (zieleni urządzonej, zwartych zadrzewień i cmentarzy) oraz obszaru koncentracji usług ogólnomiejskich),
- d) wyposażenie obszarów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę w zewnętrzne sieci technicznego uzbrojenia terenu (woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa,

elektroenergetyka),

- e) wyposażenie zabudowań w rozproszonej zabudowie poza aglomeracją Jeziorany w przydomowe oczyszczalnie ścieków i zbiorniki bezodpływowe na ścieki komunalne.
- f) przygotowanie terenów rozwojowych na cele zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w obszarach przyległych od pn.-wsch. i pd.-zach. do obecnej zabudowy miasta,
- g) przygotowanie terenów w otoczeniu ciągu drogi wojewódzkiej nr 593 na uzupełnienie zabudowy o funkcjach produkcyjnych, produkcyjno-usługowych i usługowych,
- h) kształtowanie układu komunikacyjnego węzła dróg wojewódzkich nr 593 i 595 w kierunku przeniesienia tranzytowego ruchu ciężarowego poza obszar układu urbanistycznego miasta średniowiecznego.

Przyjęta w studium polityka przestrzenna koncentruje się na kształtowaniu następujących elementów struktury zagospodarowania przestrzennego, zgodnych z w/w kierunkami rozwoju przestrzennego miasta Jeziorany:

- a) obszarów zabudowanych;
 - o przewadze funkcji mieszkaniowo – usługowej;
 - o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - o przewadze funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - o przewadze funkcji produkcyjno – składowej i usługowej;
 - obszary urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) obszarów wskazanych pod zabudowę i zagospodarowanie:
 - obszarów rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej;
 - obszarów rozwoju funkcji mieszkaniowej;
 - obszarów rozwoju funkcji usługowej;
 - obszarów rozwoju funkcji turystycznej, sportu i rekreacji;
 - obszarów rozwoju funkcji produkcyjno – składowej i usługowej;
 - obszarów rozwoju urządzeń infrastruktury technicznej;
 - obszarów rozwoju funkcji turystycznej, sportu i rekreacji;
 - orientacyjnej lokalizacji projektowanego GPZ Jeziorany 110/15kV
- c) obszarów niezurbanizowanych (otwartych):
 - zieleni urządzonej i zwartych zadrzewień;
 - cmentarzy i rezerwy terenu pod cmentarze;
 - ogrodów działkowych;
 - obszarów otwartych (rolniczej przestrzeni produkcyjnej);

Ustalono również kierunki rozwoju systemu komunikacji, obejmujące:

- układ nadrzędny - drogi wojewódzkie,
- budowę obwodnicy miasta Jeziorany;
- układ podstawowy;
- skrzyżowania w ciągach dróg wojewódzkich.

oraz przyrodnicze obszary prawnie chronione i wskazane do ochrony:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny;
- korytarz ekologiczny;
- granice terenów o dużych spadkach, które mogą podlegać procesom masowym.

W zmianie studium określono również kierunki:

- a) przestrzenie publiczne;
- b) obszary dla których sporządzono miejscowe planu zagospodarowania przestrzennego;
- c) ochrony i kształtowania środowiska kulturowego;

3.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

Tabela 20. Obszary zabudowane.

Lp.	Kategorie obszarów	Główne funkcje obszaru	Rodzaje przekształceń zagospodarowania przestrzennego
1.	O przewadze funkcji mieszkaniowo - usługowej (Obszar historycznego miasta średniowiecznego)	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa, w tym usług ogólnomiejskich	<ul style="list-style-type: none"> - Rewaloryzacja obiektów zabytkowych i historycznego układu urbanistycznego oraz jego bieżące utrzymanie, odtwarzanie (tam, gdzie jest to możliwe) historycznego układu urbanistycznego. 1. Przekształcenia własnościowe. 2. Uporządkowanie podziałów nieruchomości. 3. Uzupełnianie zabudowy. 4. Tworzenie miejsc parkingowych. 5. Podnoszenie standardów zabudowy i infrastruktury technicznej: modernizacje i rozbudowa sieci (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej).
2.	O przewadze funkcji	Zabudowa	1. Przekształcenia w strukturze

	mieszkańcwo - usługowej (Obszary historycznego Przedmieścia Olsztyńskiego)	mieszkańcowa i usługowa, w tym usług ogólnomiejskich	własnościowej. 2. Przekształcenia bloków zabudowy: - kształtowanie pierzei ulicznych; - uzupełnianie zabudowy mieszkańcowej i usługowej. 3. Realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji. 4. Podnoszenie standardów zabudowy i infrastruktury technicznej: modernizacja i rozbudowa sieci (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej). 5. Tworzenie miejsc parkingowych. 6. Modernizacja układu komunikacji.
3	O przewadze funkcji mieszkańcowej wielorodzinnej (Obszar dominacji mieszkalnictwa)	Zabudowa mieszkańcowa wielorodzinna	1. Modernizacja układu komunikacji. 2. Modernizacja infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej.
4	O przewadze funkcji mieszkańcowej jednorodzinnej (Obszary historycznych przedmieść: Lidzbarskiego i Reszelskiego)	Zabudowa mieszkańcowa jednorodzinna	1. Uzupełnianie zabudowy mieszkańcowej. 2. Podnoszenie standardów zabudowy i infrastruktury technicznej: modernizacja i rozbudowa sieci (kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej).
5.	O przewadze funkcji produkcyjno – składowej i usługowej (Obszary dominacji działalności gospodarczych wytwórczych)	Zabudowa produkcyjno-usługowa, składowa i magazynowa	1. Porządkowanie podziałów geodezyjnych. 2. Przekształcenia własnościowe. 3. Modernizacja układu komunikacji. 4. Modernizacja infrastruktury technicznej: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej.
6.	Obszary urzędzeń infrastruktury technicznej	Zabudowa urzędzeń infrastruktury technicznej	1. Realizacja określonych inwestycji infrastrukturalnych.

Tabela 21. Obszary wskazane pod zabudowę.

Lp.	Lokalizacja obszaru	Główne funkcje obszaru	Rodzaje działań
1.	Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowo-usługowej;	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowo-usługowa; - kształtowanie obszarów zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrzsiedlowych; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Przekształcenia w strukturze własnościowej – pozyskiwania terenów do gminnego zasobu gruntów. 2. Budowa infrastruktury technicznej:
2.	Obszary rozwoju funkcji mieszkaniowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna; - kształtowanie obszarów zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrzsiedlowych; 	<ul style="list-style-type: none"> - kanalizacji sanitarnej; - kanalizacji deszczowej; - sieci wodociągowej. <ol style="list-style-type: none"> 3. Zezwala się na lokalizację usług i innych obiektów, urządzeń i sieci nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, w tym terenów zieleni urządzonej.
3.	Obszary rozwoju funkcji usługowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa usługowa; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zagospodarowanie terenu na cele usługowe. 2. Zezwala się na lokalizację usług i innych obiektów, urządzeń i sieci nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, w tym terenów zieleni urządzonej.
4.	Obszary rozwoju funkcji turystycznej, sportu i rekreacji	<ul style="list-style-type: none"> - ochrona krajobrazowa doliny Symsarny; - zabudowa związana z obsługą ruchu turystycznego; - zabudowa związana z usługami i urządzeniami sportowo – rekreacyjnymi; - zieleni ogólnodostępna; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zagospodarowanie terenów nadbrzeżnych z zachowaniem warunków ekspozycji krajobrazu kulturowego. 2. Kształtowanie nowych zespołów turystyczno – wypoczynkowych o charakterze ekstensywnym. 3. Kształtowanie nowych zespołów sportowo – rekreacyjnych. <ol style="list-style-type: none"> 3. Budowa infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - kanalizacji sanitarnej; - kanalizacji deszczowej; - sieci wodociągowej.
5.	Obszary rozwoju funkcji produkcyjno –składowej i usługowej	<ul style="list-style-type: none"> - zabudowa produkcyjna; - zabudowa składowo-handlowa i magazynowa; - zabudowa usługowa; 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Porządkowanie podziałów geodezyjnych. 2. Budowa infrastruktury technicznej: <ul style="list-style-type: none"> - kanalizacji sanitarnej; - kanalizacji deszczowej; - sieci wodociągowej.

			<p>3. Kształtowanie stref zieleni izolacyjnej.</p> <p>4. Kształtowanie nowych zespołów zabudowy produkcyjno – składowej o uporządkowanym układzie urbanistycznym.</p>
6.	Obszary rozwoju urzędzeń infrastruktury technicznej	- urządzenia infrastruktury technicznej;	1. Realizacja określonych inwestycji infrastrukturalnych – miejskie kotłownie.

Tabela 22. Obszary nieurbanizowane (otwarte).

Obszar	Funkcje obszaru	Rodzaj działań
Zieleń urządzona	- zieleń parkowa i towarzysząca obiektom budowlanym;	1. W/w obszary wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych właściwych w zagospodarowaniu parków.
Zwarte zadrzewienia i cmentarze	- zieleń leśna; - cmentarze;	1. W/w obszary wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych właściwych w zagospodarowaniu cmentarzy.
Ogrody działkowe	- ogrody działkowe	1. W/w obszary wskazuje się do objęcia zakazem zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych właściwych w zagospodarowaniu ogrodów działkowych.
Obszary otwarte (rolniczej przestrzeni produkcyjnej *)	- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej; - zieleń łąkowa;	1. Zezwala się na formy intensywnej gospodarki rolnej. 2. Przeprowadzanie elementów liniowych infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej wraz z obiektami towarzyszącymi.

*) Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach miasta Jeziorany należy kierunkowo traktować jako tereny podległe procesowi urbanizacji, związane z długofalowym horyzontem czasowym rozwoju miasta.

3.4. Kierunki ochrony i kształtowania przestrzeni publicznych.

Obszar przestrzeni publicznej to obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne. W mieście Jeziorany, przestrzenie publiczne (w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym) tworzą następujące obszary:

Tabela 23. Obszary kształtowania przestrzeni publicznych.

Obszar	Funkcje obszaru	Rodzaj działań
Obszar objęty Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Jeziorany	Usługi: - administracji (w tym Urząd Miejski); - oświaty (w tym przedszkole, szkoła podstawowa, gimnazjum i Zespół Szkół Ponadpodstawowych); - kultury – zamek, obiekty sakralne; - służby zdrowia; - sportu, rekreacji i wypoczynku; - handlu i gastronomii; - mops; - poczta;	1. Poprawa standardów jakości miejskiej oraz przywrócenie ładu przestrzennego: a) rewitalizacja ulic i ciągów pieszo-jezdných: - przebudowa i modernizacja chodników- wymiana płyt chodnikowych na kostkę polbruk; - modernizacja nawierzchni bitumicznej; -demontaż linii napowietrznej (energetycznej) i wymiana na linię kablową; - wymiana energooszczędnej oświetlenia ulicznego; b) rewitalizacja budynków: -renowacja elewacji i wymiana okien; - uzupełnienie dachówek w pokryciu dachowym; c)rewitalizacja piwnic zamkowych i amfiteatru: -zmiana sposobu użytkowania piwnic zamkowych na Dom Warmiński; -zagospodarowanie amfiteatru miejskiego w celu utworzenia Ogrodu Zamkowego; - wyposażenie obszaru w elementy małej architektury, obszary zieleni z miejscami do zabawy i odpoczynku.
Obszary zieleni publicznej	Ogólnie dostępne tereny otwarte w formie zieleni urządzonej (zieleni parkowej, towarzyszącej obiektom budowlanym), zieleni leśnej i cmentarzy	1. Wyposażenie w/w obszarów w: - ciągi spacerowe; - place; - ścieżki rowerowe; - urządzenia sportu i rekreacji (miejsca do zabawy i odpoczynku, place zabaw). 2. Ukształtowanie miejskiego kompleksu zieleni publicznej.
Obszary koncentracji usług ogólnomiejskich	Usługi: - administracji; - oświaty; - kultury; - zdrowia; sportu, rekreacji	1. Przekształcenia własnościowe. 2. Kształtowanie głównych pierzei ulicznych z usługami w parterach. 3. Realizacja i zagospodarowanie terenów zieleni i rekreacji. 4. Rozmieszczenie i budowa parkingów dla

	i wypoczynku; - handlu; - gastronomii; - mops; - poczta;	samochodów osobowych. 5. Podnoszenie standardów związanych z sieciami kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i deszczowej.
--	--	---

3.5. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w mieście Jeziorany.

W zagospodarowaniu terenów wskazanych pod zabudowę przyjmuje się następujące wskaźniki dla zabudowy jednorodzinnej:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynku wolnostojącego – 1000m²;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 60%;
- maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 25%;
- maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne, z drugą kondygnacją w poddaszu użytkowym;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15^o-45^o.

W zagospodarowaniu terenów wskazanych pod zabudowę wielorodzinną przyjmuje się następujące wskaźniki:

- nową zabudowę oraz uzupełnienia zabudowy należy kształtować do maksymalnej wysokości czterech kondygnacji nadziemnych (z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym);
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 15^o-45^o;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 25%.

W zagospodarowaniu terenów wskazanych pod zabudowę turystyczną, sportu i rekreacji przyjmuje się następujące wskaźniki:

- minimalna wielkość działki budowlanej dla budynków turystyczno-wypoczynkowych – 1500m²;
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 70%;
- maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne.

Uzupełnienia zabudowy w strefach ochrony konserwatorskiej należy regulować stosownie do warunków konserwatorskich, określonych na podstawie przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3.6. Obszary wskazane do objęcia zakazem zabudowy.

W granicach miasta Jeziorany do objęcia zakazem zabudowy wskazuje się tereny korytarzy ekologicznych, wykształconych głównie na glebach pochodzenia organicznego, w tym korytarz

ekologiczny rzeki Symсарny. Zakaz zabudowy nie dotyczy obiektów związanych z zabudową turystyczną, wypoczynkową oraz usługami sportu i rekreacji na obszarach wskazanych na rysunku Nr 3.

Alokację przestrzenną kierunków zagospodarowania i użytkowania terenów miasta Jeziorany określa rysunek Nr 3.

4. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego

4.1. Obszary i elementy środowiska objęte prawną ochroną przyrody.

Z tytułu przepisów ustawy o ochronie przyrody wraz z aktami wykonawczymi do przytoczonej ustawy, terenami objętymi prawną ochroną przyrody na obszarze gminy Jeziorany, są:

- Rezerwat przyrody Ustnik,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny,
- Lasy wodochronne,
- Lasy glebochronne,
- Pomniki przyrody.

Obowiązuje zachowanie wartości środowiska przyrodniczego na zasadach określonych przez ustawę o ochronie przyrody wraz z właściwymi aktami wykonawczymi do w/w ustawy.

Jednym z ograniczeń wprowadzonym przez ww. przepisy jest ograniczenie możliwości zabudowy na Obszarach Chronionego Krajobrazu w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Biorąc pod uwagę, skalę w jakiej jest sporządzony niniejszy dokument, oraz fakt że linia brzegowa jezior i rzek jest ustanawiana decyzją właściwego starosty powiatowego może się ona różnić od linii pokazanej na mapach topograficznych wykorzystanych do niniejszego studium. Szczegółowe badanie możliwości realizacji obiektów budowlanych na tych terenach, z uwzględnieniem przepisów o ochronie przyrody, nastąpi na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy. Inne ograniczenia występujące na obszarach chronionego krajobrazu to m.in. zakaz:

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale
- społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych
- z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;

Ponadto ustala się :

- prowadzenie uporządkowanej gospodarki funkcjonalno-przestrzennej z uwzględnieniem układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej,
- poprawę jakości wód powierzchniowych,
- poprawę klimatu akustycznego,
- tworzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
- tworzenie zbiorczego bądź indywidualnego systemu odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków,
- ochronę udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego wymienionych w dziale XI pkt. 1 tabela nr 16, i innych złóż po ich udokumentowaniu,

Z tytułu przepisów prawa wodnego ochronie podlega Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 213 obejmujący południową i wschodnią część gminy Jeziorany.

4.2. Lokalne wartości środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe.

Tabela 24. Waloryzacja struktury fizjograficznej obszaru gminy.

ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1	2
<p>Wysoczyzna morenowa falista. Tereny generalnie użytkowane rolniczo o glebach korzystnych dla upraw rolnych. Niska lesistość. W podłożu dominuje glina zwałowa. Położone na obszarach chronionego krajobrazu, w przewadze ochrony umiarkowanej.</p>	<p>Obszary o przeciętnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Predestynowane głównie do funkcji rolnej. Także osadnictwo, lokalnie drobny przemysł, w powiązaniu z możliwościami odprowadzenia ścieków. W zagospodarowaniu powinno się mieć na uwadze wrażliwość wód powierzchniowych na zanieczyszczenia.</p>
<p>WMF(N) – położony poza obszarami chronionego krajobrazu. Zlewnia pojezierna –zlewnia pośrednia jezior.</p>	<p>WMF(N) – nie obowiązują ograniczenia związane z obszarami chronionego krajobrazu.</p>
<p>WMF(W) - teren wododziałowo – źródłiskowy.</p>	<p>WMF(W) Lokalny węzeł hydrograficzny. Preferowana mała retencja. Zwiększanie lesistości – głównie na terenach silnie skonfigurowanych.</p>
<p>WMF (ZP) - teren zasobnego zbiornika wód podziemnych.</p>	<p>WMF (ZP) - nieodpowiedni do lokalizacji funkcji uciążliwych mogących zagrozić jakości wód podziemnych.</p>
<p>Obszar wysoczyzny morenowej falistej w pn. części gminy.</p>	<p>Poprawa warunków dla intensyfikacji i rozwoju gospodarki rolnej.</p>
<p>Obszar wysoczyzny morenowej falistej w pd. części gminy.</p>	<p>Poprawa warunków dla intensyfikacji rozwoju gospodarki rolnej, Ochrona wód wglębnych GZWP-Olsztyn Nr 213.</p>
<p>Wysoczyzna morenowa pagórkowata. Pagórkowaty i falisty obszar wysoczyzny morenowej z dość dużym udziałem lasów. W podłożu przeważa glina zwałowa Przydatność rolnicza gleb do upraw płużnych ograniczona ze względu na silne skonfigurowanie terenu. Teren wododziałowo – źródłiskowy. W większości teren zasobnego zbiornika wód podziemnych.</p>	<p>Obszar o dość wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Lokalny węzeł hydrograficzny. Predysponowany do funkcji rolnej, głównie o charakterze hodowlano – pastwiskowym. Przeciwwskazane tworzenie dużych monokultur. Predyspozycje do agroturystyki i turystyki krajoznawczej – głównie w oparciu o wartości krajobrazowe i lasy. Podrzędnie funkcja leśna. Preferowana mała retencja. Zwiększanie lesistości –</p>

<p>Objęty ochroną krajobrazu.</p>	<p>głównie na terenach silnie skonfigurowanych. Rozwój osadnictwa umiarkowany – brak znaczących odbiorników ścieków. Nieodpowiedni do lokalizacji funkcji uciążliwych mogących zagrozić jakości wód podziemnych. W działalności gospodarczej ograniczenia wynikające z położenia na obszarze chronionego krajobrazu.</p> <p>Ochrona wód w głębinach GZWP-Olsztyn Nr 213.</p> <p>Poprawa warunków dla stabilizacji gospodarki rolnej w kierunku chowu bydła.</p> <p>Ochrona walorów przyrodniczo- krajobrazowych obszaru wododziałowo – źródłiskowego wysoczyzny morenowej pagórkowatej.</p>
<p>Wysoczyzna morenowa i zandry.</p> <p>Falisty obszar wysoczyzny morenowej i zandru z dużym udziałem lasów. W podłożu piaski wodnolodowcowe i gliny zwałowe. Przydatność rolnicza gleb zróżnicowana.</p> <p>Część wschodnia stanowi teren wododziałowo – źródłiskowy.</p> <p>W większości teren zasobnego zbiornika wód podziemnych.</p> <p>Objęty ochroną krajobrazu.</p>	<p>Obszar o dość wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Lokalny węzeł hydrograficzny.</p> <p>Predysponowany głównie do funkcji leśnej, ze zwiększeniem lesistości, głównie na glebach słabych.</p> <p>Preferowana mała retencja. Na lepszych glebach rolnictwo z ograniczeniami wynikającymi z położenia na obszarze chronionego krajobrazu.</p> <p>Przeciwwskazane tworzenie dużych monokultur.</p> <p>Predyspozycje do agroturystyki i turystyki krajoznawczej – głównie w oparciu o lasy i wartości krajobrazowe. Rozwój osadnictwa umiarkowany – w powiązaniu z możliwościami odprowadzenia ścieków. Nieodpowiedni do lokalizacji funkcji uciążliwych mogących zagrozić jakości wód podziemnych.</p> <p>Ochrona wód w głębinach GZWP-Olsztyn Nr 213.</p> <p>Przekształcenia gospodarki rolnej w kierunku zalesień gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa.</p> <p>Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru wododziałowo-źródłiskowego zandru wysoczyzny morenowej.</p>
<p>Dolina Symsarny i Moreny Okołojeziorne.</p> <p>Tereny w przewadze rolne na ogół o glebach związłych korzystnych do upraw rolnych. Dość duży udział</p>	<p>Obszar o wysokich walorach krajobrazowych, ważny ze względów ekologicznych. Wody powierzchniowe wrażliwe na zanieczyszczenie.</p>

<p>użytków zielonych. Występują jeziora, które są istotnym elementem krajobrazu.</p> <p>Teren ważny ze względów przyrodniczych jako korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym.</p> <p>Obszar chronionego krajobrazu.</p>	<p>Predyspozycje terenu wielofunkcyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rekreacja związana z jeziorami i rzeką Symarną; – ekstensywne rolnictwo głównie w oparciu o użytki zielone; – także funkcja korytarza ekologicznego – preferowane dolesienia oraz zadrzewienia i zakrzaczenia. <p>Odcinki Symsarny stanowią potencjalnie największy odbiornik oczyszczonych ścieków.</p> <p>Ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych wód powierzchniowych rz. Symsarny i ciągu jezior (jez. Luterskie - jez. Blanki).</p>
---	--

Tabela 25. Podstawowe komponenty środowiska przyrodniczego.

ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1	2
Kompleksy leśne	Użytkowanie wg ustaleń planów urządzeniowo-leśnych z preferowaniem naturalnego kierunku hodowli lasu. Na ogół korzystne dla celów turystycznych.
Rolnicze nieużytki bagienne i zalesienia na siedliskach bagiennych i podmokłych.	Jako zasadę przyjąć pozostawienie w obecnej funkcji. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach. Na ogół niekorzystne dla celów turystycznych.
Gleby gruntów ornych	
Tereny z przewagą gleb zwięzłych kompleksu pszennego dobrego, lokalnie pszenno-żytniego, III i IV klasy bonitacyjnej. Zwykle o właściwym uwilgotnieniu.	Najbardziej urodzajne na terenie gminy. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.
Tereny z przewagą gleb zwięzłych kompleksu pszennego wadliwego, lokalnie średnio zwięzłych kompleksu żytniego dobrego, w większości klasa IV. Dość wrażliwe na suszę.	Średnio urodzajne. Użytkowanie rolnicze, zalesienie lub inne użytkowanie. Melioracje odwodnieniowe na ogół niepożądane.
Tereny z przewagą gleb lekkich, przepuszczalnych, kompleksów żytniego słabego i żytnio-tubinowego, na ogół V i VI klasy bonitacyjnej, wrażliwe na suszę, często trwale za suche, słabo urodzajne.	W pierwszej kolejności przeznaczać na cele nierolnicze, głównie pod zalesienie. Melioracje jak wyżej.

Trwałe użytki zielone	
Tereny z dominacją trwałych użytków zielonych, w przewadze średnich.	Użytkowanie rolnicze z możliwością zmiany funkcji w uzasadnionych przypadkach. Zabiegi melioracyjne na ogół wskazane. Unikać melioracji polegających tylko na odwodnieniu.
Wody płynące	
Cieki podstawowe – odcinki powyżej 3 km od ujścia do jezior Cieki i rowy pozostałe	Chronić przed zrzutami ścieków nieoczyszczonych. Stosować obudowę biologiczną.
Jeziora	
	Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Tereny przyległe do jezior chronić przed zabudową. Wokół jezior tworzyć pasy trwałe zieleni, a na dopływach - zbiorniki wody stojącej dla redukcji biogenów.

Tabela 26. Obszary mało odporne na działalność gospodarczą.

ELEMENTY ŚRODOWISKA, OBSZARY, OBIEKTY	ZASADY UŻYTKOWANIA, ZAKRES OCHRONY
1	2
Jeziora	Chronić przed dopływem ścieków i substancji biogennych. Wokół jezior tworzyć pasy trwałe zieleni, a na dopływach zbiorniki wody stojącej dla redukcji biogenów.
Rolnicze nieużytki bagienne i zalesienia na siedliskach bagiennych i podmokłych.	Jako zasadę przyjąć pozostawienie w obecnej funkcji. Zmiana użytkowania tylko w uzasadnionych przypadkach.
Obszary rolne o intensywnie zróżnicowanej rzeźbie (spadki na ogół powyżej 10 %).	Narażone na intensywną erozję. Stosować zabiegi przeciwoerozyjne.
Obszary wododziałowe i źródliskowe.	Tworzenie warunków do opóźniania odpływu wód z opadów atmosferycznych. Preferowanie zwiększania lesistości i małej retencji.
Podział na zlewnie (ze względu na możliwość odprowadzenia ścieków do wód powierzchniowych)	
Zasięg terenów bezodpływowych (bez odpływu powierzchniowego) i zasięg zlewni bezpośredniej jezior przepływowych i wpływających do nich cieków na odcinku przyujściowym (krótszym niż 3 km).	Prawny zakaz zrzutu ścieków do wód powierzchniowych (z wyjątkami jezior, do których ścieki były odprowadzane przed 1992 r.) Generalnie konieczność przepompowania ścieków poza zlewnię.

<p>Zlewnia pojezierna: zlewnie cieków wpływających do jezior przepływowych na odcinkach ponad 3 km do ujścia.</p>	<p>Prawna możliwość zrzutu ścieków do wód powierzchniowych. Konieczny wysoki stopień oczyszczania. Maksymalna ilość ścieków powiązana z przepływem rzek (cieków podstawowych).</p>
<p>Odcinki cieków (rzek) podstawowych, do których można odprowadzać oczyszczone ścieki.</p>	<p>Prawna możliwość zrzutu ścieków – w ilości dostosowanej do przepływu średniego niskiego (SNQ) cieku.</p>
<p>Wody podziemne (znaczenie i podatność na zanieczyszczenia)</p>	
<p>Zasobny zbiornik wód podziemnych GZWP-Olsztyn Nr 213 o zróżnicowanej izolacji od powierzchni terenu, zasilający także obszary sąsiednie. Wydajność potencjalna z otworu przekracza na ogół 70 m³/godz.</p>	<p>Średnio wysoki stopień zagrożenia wód. Lokalizacje obiektów mogących powodować zanieczyszczenie wód podziemnych powinno się poprzedzić badaniami hydrogeologicznymi.</p>
<p>Obszary, gdzie wody podziemne są na ogół w sposób naturalny izolowane od powierzchni terenu. Wydajności potencjalne z otworu oscylują od 10 do 60 m³/godz.</p>	<p>Stopień zagrożenia wód podziemnych- niski.</p>

Tabela 27. Obiekty o potencjalnie znacznej uciążliwości dla środowiska przyrodniczego i zagospodarowania przestrzennego otoczenia.

1	2
Składowisko odpadów (ok. Tłokowa)	Obiekt zrekultywowany
Odpady Komunalne	Odpady komunalne z miasta i gminy wywożone są terenu gminy Jeziorany przez wynajętą firmę na legalne składowiska i tam utylizowana.
Oczyszczalnia ścieków w Jezioranach	Użytkować zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym
Oczyszczalnia ścieków we Franknowie	Użytkować zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym
Oczyszczalnia ścieków w Radostowie	Użytkować zgodnie z pozwoleniem wodno-prawnym

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5.1. Zasady ochrony konserwatorskiej dotyczące miasta i gminy Jeziorany

Obiekty, o których mowa w rozdziale IV Uwarunkowań Rozwoju Gminy podlegają ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów odrębnych dot. ochrony zabytków i opiece nad zabytkami oraz właściwe przepisy prawa budowlanego. Prace konserwatorskie, roboty budowlane przy zabytkach i w otoczeniu zabytków wpisanych do rejestru muszą być prowadzone zgodnie z ww. przepisami.

Ustala się, że podstawą działań w kształtowaniu krajobrazu kulturowego gminy będzie próba nawiązania do cech regionalnych. Powinno to dotyczyć zarówno wysokości zabudowy, rodzaju i kolorystyki dachu, wielkości działek budowlanych oraz sposobu lokalizowania zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych. Wskazuje się ponadto ochronę cmentarzy poprzez między innymi zachowanie historycznego rozplanowania, zachowanie sztuki sakralnej, ogrodzeń i zieleni.

Szczegółowy wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji stanowi załącznik do zarządzenia Burmistrza w sprawie przyjęcia gminnej ewidencji zabytków miasta i gminy Jeziorany. Wykaz ten zawiera zabytki wpisane zarówno do rejestru zabytków nieruchomości, zweryfikowane obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty uznane za zabytkowe i warte ochrony na etapie sporządzania ów dokumentu. W przypadku obiektów ujętych w ewidencji ochronie podlega bryła i wygląd zewnętrzny budynku. Dla ochrony obiektów ujętych w obydwu ewidencjach zabytków, oprócz wytycznych ustawowych zawartych w prawie budowlanym i ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, studium wskazuje poniższe wytyczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego:

- w przypadku remontu polegającego na wymianie stolarki okiennej zaleca się zachowanie tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna;
- wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- zaleca się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- zaleca się stosowanie tradycyjnych technik i materiałów przy remontach obiektów zabytkowych, zachowania jednolitej bryły, formy i elewacji budynków ;
- utrzymanie i wyeksponowanie obiektów ewidencyjnych, w tym pomników, kapliczek i krzyży oraz zabytkowych urządzeń.

W przypadku zamiaru wykonania robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie stanowisk archeologicznych, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub wydawania decyzji celu publicznego / o warunkach zabudowy, należy zweryfikować granice stanowisk archeologicznych. Dopuszcza się zabudowę, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych dot. ochrony zabytków.

5.2. Zasady ochrony konserwatorskiej w mieście Jeziorany

Miasto Jeziorany posiada opracowanie „Studium rewaloryzacji śródmieścia Jezioran”, wykonane w Pracowni Usług Architektonicznych w Olsztynie w 1985r. na zlecenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Opracowanie składa się ze studiów:

- historyczno-urbanistycznego stanu istniejącego, w tym dokumentacji fotograficznej,
- ograniczeń konserwatorskich,
- programowego planu rewaloryzacji,
- przekształceń,
- operacyjnego.

W/w, bardzo obszerny materiał został wykorzystany przy sporządzaniu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, opracowanego w Biurze Planowania Przestrzennego w Olsztynie w latach 1988-91 i uchwalonego uchwałą Nr XII/91/91 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27.11.1991r. (Dz. Urzędowy Woj. Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 5.12.1991r., poz. 309 z późn. zmianami). Ustalenia tego planu wraz z rejestrem zabytków nieruchomości stanowiły obowiązującą podstawę prawną działań konserwatorskich w gospodarce przestrzennej m. Jeziorany do czasu utraty mocy prawnej w/w planu, określając w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta następujące dyspozycje dla obszarów zabudowy historycznej:

- a) ogólna funkcja miasta – ośrodek obsługi lokalnej w otoczeniu gospodarki rolnej.
- b) Stare Miasto z d. zamkiem - centrum usługowo-handlowe i administracyjne. Dominacja funkcji mieszkaniowej, z uzupełnieniem wolnych terenów o zabudowę mieszkaniowo-usługową. Główny układ przestrzenny usług ogólnomiejskich – Rynek + ciąg ul. I-go Maja.
- c) Przedmieście Lidzbarskie – obejmuje układ przestrzenny „Stare Miasto – ul. Kopernika. Podstawowe funkcje – mieszkaniowe i usługi ogólnomiejskie. W dawnej fosie wokół Starego Miasta należy ukształtować ciąg spacerowo – rekreacyjny.
- d) Przedmieście Reszelskie – obejmuje układ przestrzenny Stare Miasto – dworzec PKP. Podstawowe funkcje – produkcyjno-usługowe i obsługa rolnictwa. W obszarze zabudowy historycznej – mieszkaniowe.

- e) Przedmieście Olsztyńskie – obejmuje układ przestrzenny Stare Miasto – ul. Kajki. Główna funkcja – mieszkaniowo – usługowa (w tym usługi publiczne ogólnomiejskie w zakresie ochrony zdrowia, kultury i oświaty).

Na podstawie w/w studium rewaloryzacji w ustaleniach planu zostały określone następujące strefy ochrony konserwatorskiej w obszarze m. Jeziorany:

- a) strefa A – obejmująca obszar historycznego miasta średniowiecznego w granicach d. murów obronnych,
- b) strefa B – obejmująca przedmieścia historyczne, o których mowa wyżej,
- c) strefa W ochrony archeologicznej,
- d) strefa K ochrony krajobrazu.

Ustalania planu dla w/w stref ochrony konserwatorskiej zawierają zasady ochrony i działań rewaloryzacyjnych, o których mowa w pkt. 5.3. Mimo utraty mocy prawnej w/w planu i zmiany przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie wymagają one z tytułu określenia polityki przestrzennej m. Jeziorany rewizji swoich podstawowych założeń. Powyższe zasady ochrony konserwatorskiej nie kolidują z tą polityką i stanowią jeden z głównych jej kierunków. Rewizji natomiast, po utracie mocy prawnej obecnie obowiązującego planu, może wymagać w stosunku do obecnych jego rozwiązań kształtowanie węzłowego układu komunikacyjnego dróg wojewódzkich nr 593 i 595. Dotyczy to w części obszarów zabudowy historycznej poza Starym Miastem. Oczywista jest natomiast konieczność odejścia od tych ustaleń konserwatorskich w/w planu, które wynikały z mechanizmów podmiotowych finansowania działań rewaloryzacyjnych w systemie gospodarki nakazowo-rozdzielczej. Obecnie działania takie powinny być finansowane z różnych źródeł publicznych i niepublicznych, w tym ze środków programów pomocowych

5.3. Strefy ochrony konserwatorskiej na terenie miasta Jeziorany.

Tabela 28. Strefy ochrony konserwatorskiej

Lp.	Rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej	Zasady ochrony konserwatorskiej
1.	Strefa „A”	Ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej z priorytetem dla wymagań konserwatorskich. Obowiązujące formy ochrony: <ul style="list-style-type: none"> • historycznego układu ulic i placów, • historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy, • historycznego sposobu zabudowy posesji, • nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią

		gruntu.
2.	Strefa „B”	Ochrona zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych. Obowiązujące formy ochrony: <ul style="list-style-type: none"> • historycznego układu ulic i placów, • historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy, • historycznej skali zabudowy.
3.	Strefa „K”	Ochrona ekspozycji krajobrazowej zespołów i obiektów zabytkowych.
4.	Strefa „W”	Ochrona obszarów planowanych badań archeologicznych.

W związku z utratą mocy prawnej klasyfikacji stref ochrony konserwatorskiej („A”, „B”, „K” i „W”) jej pozostawienie w zmianie studium ma charakter porządkowy. Natomiast treści dotyczące przedmiotu i zakresu ochrony konserwatorskiej ujęte w tej klasyfikacji proponuje się zachować w prowadzeniu polityki przestrzennej miasta, ustanawiając je prawnie w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego otoczenia w/w terenów.

Alokację zasad ochrony konserwatorskiej w mieście Jeziorany określa rysunek Nr 4.

5.4. Obszary wskazane do objęcia prawną ochroną dóbr kultury.

Wskazane w studium obszary do objęcia prawną ochroną dóbr kultury są propozycją rozważenia celowości ustanowienia w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stref ochrony konserwatorskiej w obszarze gminy Jeziorany dla:

- a) dość dobrze zachowanych historycznych układów przestrzennych dawnych wsi warmińskich: Franknowa, Tłokowa i Radostowa.
- b) zespołów dworsko-folwarcznych w miejscowościach: Wójtówko, Modliny, Kalis, Ustnik, Potryty i Kiersztanowo.
- c) pola bitewnego z okresu I Wojny Światowej w okolicy wsi Zerbuń i jej kolonii, wraz z czterema cmentarzami wojennymi, pomnikiem "Ruskie Szańce" oraz mogiłą żołnierza armii niemieckiej.

Ustalenie w/w stref ochrony konserwatorskiej może być przydatnym instrumentem na określenie w ich obszarze zasad i warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wpływających na zahamowanie procesu degradacji tych układów i zespołów oraz przywracania ich walorów przestrzennych jako dóbr krajobrazu kulturowego gminy, o ile przedmiotowo stan substancji materialnej tych dóbr jest zasadny dla podejmowania w/w działań. Natomiast ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej bezpośredniego otoczenia zabytkowych zespołów kościelnych w: Radostowie, Franknowie i Tłokowie należy traktować jako działanie konieczne.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6.1. Gospodarka wodno-ściekowa.

6.1.1. Zaopatrzenie w wodę.

Tabela 29. Istniejące urządzenia wodociągowe

Lp.	Ujęcia wody (miejscowości)	Ilość studni	q studni w m ³ /h	H głęb. w m	Wodociąg obsługujący miejscowości
1	2	3	4	5	6
1	Jeziorany- Kopernika 30 miasto	2	69,0 97,0	90,0 93,0	Jeziorany, Jeziorany Kolonie, Lekity, Olszewnik, Piszewo, Pierwągi, Żardeniki, Kikity, Miejska Wieś, Kostrzewy
2	Wójtówko	2	15,0 60,0	37,0 59,0	Wójtówko, Tłokowo, Kalis, Studnica, Potryty, Ustnik, Modliny, Tłokowo Kolonie, Kramarzewo, 3 siedliska we Franknowie
3	Franknowo	2	22,0 51,0	95,0 50,0	Franknowo, Kolonie Franknowo, Wólka Szlachecka, Polkajmy
4	Radostowo	2	68,0 68,0	104,4 74,5	Radostowo, Kolonie Radostowa
5	Krokowo	2	60,0 56,0	61,0 62,0	Krokowo, Kolonia Krokowa, Derc, Kolonie Derc

Sołectwa Zerbuń i Kierszatnowo są zaopatrywane w wodę z SUW w Czerwonce gm. Biskupiec, włączenie do sieci Biesowo - Biesówko gm. Biskupiec, a Sołectwo Studzianka zaopatrywane jest w wodę z SUW Gradki gm. Dywity, włączenie do sieci w m. Frączki

Ponadto sieci wodociągowe SUW Jeziorany i SUW Wójtówko mają połączenie i mogą się wzajemnie wspomagać w zaopatrzeniu w wodę, tak samo jak Sieci wodociągowe SUW Franknowo i SUW Wójtówko oraz SUW Jeziorany i SUW Krokowo.

W/w ujęcia wody i zasilanie w wodę z SUW z przyległych gmin praktycznie zaopatrują całość sieci osadniczej w obszarach wiejskich. Na terenie gminy pozostały do budowy rozproszone siedliska z dala od zwartej zabudowy i położonych sieci.

W celu poprawy standardów cywilizacyjnych i warunków prowadzenia gospodarki rolnej należy na n/w obszarach zrealizować inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- Modliny - Kolonie Franknowo z kierunku Modlin,
- Radostowo – tereny nad jeziorem Blanki i kol. w k. Potryt,
- Tłokowo - Olszewnik(Kolonie),
- Jeziorany- Kolonie Jeziorany w k. Krokowa,

- kolonia Studzianka.

Realizacja inwestycji wodociągowych przez Gminę Jeziorany uzależniona jest od posiadania własnych środków finansowych.

6.1.2. Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków.

Gospodarka ściekowa na terenie gminy jest dobrze wyposażona w infrastrukturę kanalizacyjną.

Tabela 30. Istniejące urządzenia kanalizacji sanitarnej

Lp.	Oczyszczalnia ścieków	Zdolność oczyszczania ścieków w ciągu doby	Miejscowości z których odbierane są ścieki do oczyszczenia
1	Miejska Oczyszczalnia ścieków w Jezioranach - lokalizacja na dz. 10/1 - Kol. Jeziorany - w aglomeracji Jeziorany	1000 m ³ /dobę	Miasto Jeziorany
			Wójtówko, Ustnik, Potryty, Tłokowo
			Olszewnik, Żardeniki, Kikity, Piszewo, tereny rekreacyjne nad Jez. Luterskim w Kikitach, Piszewie i Żardeniakach
2	Oczyszczalnia ścieków we Franknowie - lokalizacja na dz. 524 - poza aglomeracją Jeziorany	60 m ³ /dobę	Zwarta zabudowa wsi Franknowo i cz. zabudowy kolonijnej(4zabudowania)
3	Oczyszczalnia ścieków w Radostowie - lokalizacja na dz. 23/4 - poza aglomeracją Jeziorany	72 m ³ /dobę	Zwarta zabudowa wsi Radostowo i osiedle po PPGR w Radostowie

Do miejskiej oczyszczalni ścieków doprowadzane są również ścieki ze zbiorników bezodpływowych z terenu całej gminy. Na pozostałych obszarach gminy, gdzie nie ma kanalizacji sanitarnej i są odpowiednie warunki hydrogeologiczne, planuje się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ponadto przyjęty w studium gminy system odprowadzania i oczyszczania ścieków ma - zgodnie z polityką przestrzenną gminy i miejscowymi planami zagospodarowania terenu - umożliwić odprowadzenie ścieków z terenów przewidzianych pod zainwestowanie, w tym z głównych terenów rozwoju funkcji osadniczych i gospodarczych nierolniczych oraz zapewnić ochronę rzeki Symsarny i jej dopływów.

W granicy obszaru aglomeracji Jeziorany wszystkie budynki są podłączone do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

Realizacja inwestycji w zakresie gospodarki ściekowej przez Gminę Jeziorany, uzależniona jest od posiadania własnych środków finansowych.

6.2. Gazownictwo, gospodarka ciepła i energetyka.

6.2.1. Gazownictwo.

Miasto i gmina Jeziorany nie są wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz przewodowy. W założonym w studium i w strategii rozwoju gminy horyzoncie czasowym realizacji celów i kierunków polityki przestrzennej (10 lat) gazyfikacja obszaru miasta i gminy Jeziorany nie jest brana pod uwagę w planach inwestycyjnych PGNiG (Zakład Gazowniczy w Olsztynie). W takiej sytuacji możliwości gazyfikacji należy opierać o inny niż PGNiG układ dystrybucyjny.

Przez PGNiG S.A. rozpatrywane są natomiast koncepcje eksportu gazu na Litwę. Wariant II przewiduje budowę gazociągu z kierunku węzła w rejonie Gdańska, biegnącego przez gminę Jeziorany w kierunku Elbląga, Suwałk, a następnie w kierunku granicy państwa- na Litwę. Orientacyjną lokalizację inwestycji określa rysunek Nr 2.

6.2.2. Gospodarka ciepła.

Gospodarka ciepła w obszarach wiejskich gminy Jeziorany oparta jest na indywidualnych źródłach ciepła i kotłowniach lokalnych, opalanych głównie paliwem węglowym. Ten stan rzeczy wymaga działań modernizacyjnych w kierunku eliminacji nieekonomicznych źródeł ciepła, zastosowania automatyki i nowoczesnych technologii oczyszczania spalin oraz zastępowania paliwa węglowego olejami opałowymi, gazem lub paliwami ekologicznymi (odtwarzalnymi). W obszarach wiejskich gminy Jeziorany nie przewiduje się gminnych systemów scentralizowanego zaopatrzenia w ciepło.

6.2.3. Energetyka wiatrowa.

W Gminie Jeziorany elektrownie wiatrowe do 40 KW można budować na całym jej terenie, za wyjątkiem obszarów w granicach Rezerwatu przyrody "Ustnik". Na obszarach chronionego krajobrazu możliwe jest lokalizowanie ww. urządzeń w momencie spełnienia warunków:

- ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu (w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko).

Nie zezwala się na budowę elektrowni lub farm wiatrowych powyżej 40 KW.

6.2.4. Energetyka.

Na terenie gminy Jeziorany planowana jest budowa sieci wysokiego napięcia 110kV, w relacji:

- a) GPZ Reszel - GPZ Jeziorany - linia dwutorowa;
- b) Mątki - Jeziorany, Jeziorany - Lidzbark Warmiński - linia dwutorowa
- c) Olsztyn 1 - Jeziorany - linia jednotorowa.

W celu zwiększenia bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej dla gminy Jeziorany planowana jest budowa stacja GPZ Jeziorany 110/15 kV. Przewidywana lokalizacja znajduje się w północnej części miasta.

Rysunek studium zawiera orientacyjny przebieg ww. linii wysokiego napięcia.

6.3. Gospodarka odpadami.

W obecnym stanie prawnym gmina jest odpowiedzialna za wywóz, zagospodarowanie, segregację i utylizację odpadów komunalnych oraz ma obowiązek zorganizować gospodarkę odpadami na terenie gminy. Gmina organizuje cały system zbiórki i wywozu odpadów komunalnych ze swojego terenu. Odpady są segregowane i wywożone przez wybraną firmę w drodze przetargu nieograniczonego. Firma zbiera odpady zmieszane i segregowane. Gmina Jeziorany przystąpiła do PROJEKTU OLSZTYŃSKIEGO i od października 2015 r. strumień odpadów zmieszanych i segregowanych jest kierowany do ZGOK-u w Olsztynie.

6.4. Komunikacja drogowa i kolejowa.

6.4.1. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego.

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej w obszarze gminy Jeziorany tworzą drogi: wojewódzkie, powiatowe i gminne publiczne i wewnętrzne.

Przez Gminę Jeziorany, na krótkim odcinku, przebiega droga krajowa nr 57 (Bartoszyce- Biskupiec- Szczytno- Przasnysz-Pułtusk), która docelowo będzie przebudowywana do parametrów drogi klasy GP - główna ruchu przyspieszonego. Nie ma ona jednak bezpośredniego wpływu na układ komunikacyjny gminy Jeziorany.

Min. szerokość pasa terenu na potrzeby drogi to 50 m w liniach rozgraniczających, ze zwiększoną rezerwą na skrzyżowaniach. Obiekty budowlane przy drodze krajowej powinny zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych . Urządzenia sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżki rowerowe należy lokalizować poza pasem drogi krajowej, a przejście projektować prostopadle do osi drogi.

W studium przyjęto funkcjonalny podział układu drogowego na nadrzędny, podstawowy i uzupełniający.

a) Układ nadrzędny – drogi wojewódzkie:

- droga nr 593 Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry - Reszel,

- droga nr 595 Jeziorany – Barczewo,

b) Układ podstawowy – drogi powiatowe:

- droga nr 1422N Jeziorany – Bisztynek,
- droga nr 1432N Jeziorany – Gradki,
- droga nr 1434N Derc -Jeziorany – Biesowo,
- droga nr 1535N Lidzbark Warmiński - Wójtówko,
- droga nr 1483N Jeziorany – Ramsowo.

c) Układ uzupełniający:

- pozostałe drogi powiatowe
- gminne drogi publiczne
- gminne drogi wewnętrzne.

Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego w obszarze gminy Jeziorany, studium wskazuje się następujące kierunki działań modernizacyjnych:

a) nadrzędny układ komunikacyjny:

Tabela 31. Nadrzędny układ komunikacyjny

Kategoria drogi	Klasa techniczna	Min szerokość w liniach rozgraniczających	Działania modernizacyjne
droga wojewódzka nr 593 Miłakowo – Dobre Miasto – Jeziorany – Lutry - Reszel	Z(zbiorcza)	20 m	1. Modernizacja do parametrów technicznych klasy Z. 2. Poprawa stanu nawierzchni.
droga wojewódzka nr 595 Jeziorany-Barczewo	Z (zbiorcza)	20 m	1. Modernizacja do parametrów technicznych klasy Z. 2. Poprawa stanu nawierzchni.
projektowana obwodnica miasta Jeziorany	Z (zbiorcza)	20 m	1. Budowa obwodnicy miasta Jeziorany w parametrach technicznych drogi zbiorczej Z.

b) podstawowy układ komunikacyjny:

Drogi powiatowe znajdujące się w układzie podstawowym należy, zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi dot. dróg publicznych, projektować w klasie L lub D w zależności od istniejącego i prognozowanego natężenia ruchu. Rezerwa terenu w liniach rozgraniczających wynosi odpowiednio 15,0 m i 10,0 m.

c) uzupełniający układ komunikacyjny:

Pozostałe drogi powiatowe i gminne publiczne i wewnętrzne należy zmodernizować do parametrów technicznych, właściwych dla dróg lokalnych klasy technicznej L i dla dróg dojazdowych klasy technicznej D. Należy również utwardzić (poprzez położenie nawierzchni bitumicznej) dotychczas nieutwardzone odcinki w/w dróg.

Planowana jest budowa obwodnicy miejskiej, która docelowo będzie stanowić uzupełnienie układu nadrzędnego. Planowane obejście łączyć będzie:

- na zachodzie miasta Jeziorany drogę wojewódzką nr 595 z kierunku Barczewa z drogą wojewódzką nr 593 w kierunku Dobrego Miasta
- na wschodzie miasta Jeziorany, drogę wojewódzką nr 595 z kierunku Barczewa z drogą wojewódzką nr 593 w kierunku Reszla.

Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej gminy Jeziorany na szczeblu lokalnym (gminnym) wymagają określenia:

- organizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych turystycznie we współpracy z zarządcami dróg,
- stosunku do prowadzenia ruchu rowerowego we współpracy jw.,
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego – we współpracy z samorządem województwa,
- kolejności wykonania modernizacji dróg gminnych.

Działania wymienione w podpunkcie 5.4.1 wraz z zachowaniem normatywnych odstępów między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki zjazdów, powinny spełniać warunki techniczne określone właściwymi przepisami o drogach publicznych

6.4.2. Komunikacja rowerowa.

Przez teren gminy Jeziorany przebiega planowana międzyregionalna trasa rowerowa: Myszyniec - Szczytno - Biskupiec - Olsztyn.

Ponadto na terenach zabudowanych oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych (zgodnie

ze schematem przedstawionym na rysunku nr 2 należy wybudować gminne ścieżki rowerowe lub utworzyć ciągi pieszo-rowerowe. Może się to wiązać z koniecznością poszerzenia istniejących linii rozgraniczających tych dróg.

6.4.3. Linia kolejowa.

Na terenie miasta i gminy Jeziorany zlokalizowana jest linia kolejowa relacji Czerwonka – Sągnyty. W/w linia nie istnieje, PKP rozebrało torowiska na terenie Gminy Jeziorany.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

1) Zwiększenie jakości usług publicznych:

- budowa, przebudowa i urządzenie boisk wiejskich w miejscowościach:
 - Franknowo.
 - Kiersztanowo,
 - Zerbuń,
 - Miejska Wieś,
 - Kostrzewy (dz. 26, dz.25/5)
 - Krokowo,
 - Derc,
 - Studzianka,
 - Tłokowo,
 - Wójtówko,
 - Potryty,
 - Pierwągi
 - pozostałe miejscowości wg potrzeb
- budowa, przebudowa i urządzenie Placów zabaw w miejscowościach:
 - Radostowo - dz. 5/19
 - Zerbuń
 - Potryty - dz. 50/15
 - w pozostałych wg potrzeb
- budowa szlaku kajakowego na rzece Symsarnie wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie miasta i gminy. Tereny wskazane do obsługi szlaku: Jezioro Luterskie: Kikity - dz. 1/3 i dz. 2, Żardeniki - dz. 27/5 i dz. 26/1, m. Jeziorany -działka nr 171/7, Wilkiejmy – działki: 43/9, 114 i 98/1, Potryty - działki 46/12. 46/13, 46/14 i 46/15 Radostowo (jez. Blanki) – działki nr: 14/26 i 19;

- budowa kompleksu lekkoatletycznego na terenie miasta (dz. nr 133/18);
- budowa wyciągu narciarskiego w Studziance.

2) Polepszenie stanu infrastruktury komunikacyjnej poprzez budowę, przebudowę dróg gminnych publicznych i wewnętrznych w gminie i mieście Jeziorany:

- budowa obwodnicy miasta Jeziorany
- poprawa jakości dróg gminnych poprzez budowę, przebudowę dróg gminnych publicznych i wewnętrznych w gminie i mieście Jeziorany oraz ich właściwe utrzymanie:
 - Franknowo – Polkajmy;
 - Franknowo - Kramarzewo
 - we Franknowie na dz. nr 205
 - Kramarzewo - Piszewo;
 - Miejska Wieś – Żardeniki;
 - Krokowo - Lamkowo;
 - ul. Wolności w Jezioranach
 - wszystkie pozostałe drogi gminne wymienione w tab. nr 14 i 15;
 - pozostałe gminne drogi wewnętrzne

Realizacja inwestycji w zakresie infrastruktury drogowej przez Gminę Jeziorany uzależniona jest od posiadania własnych środków finansowych.

3) Rozbudowa infrastruktury wodno-ściekowej:

- przebudowa, rozbudowa i remonty sieci kanalizacyjnej;
- przebudowa, rozbudowa i remonty oczyszczalni ścieków;
- budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Kalis- Wilkiejmy z odprowadzeniem do przepompowni ścieków w Kalisie i Wójtówku a dalej do oczyszczalni w Jezioranach;
- wymiana zniszczonej sieci w Jezioranach.

Realizacja inwestycji w zakresie infrastruktury wodno – ściekowej przez Gminę Jeziorany uzależniona jest od posiadania własnych środków finansowych.

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

Określone w studium zadania dla realizacji celów publicznych powinny być ujęte

w wieloletnich programach inwestycyjnych, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8.1. Zadania rządowe stanowiące inwestycje ponadlokalnych celów publicznych.

Na obszarze gminy Jeziorany nie przewiduje się realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnym.

8.2. Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunków rozwoju, należą w granicach gminy Jeziorany:

- Koncepcja eksportu gazu na Litwę, wariant II z kierunku węzła w rejonie Gdańska do Litwy (wymagana byłaby budowa gazociągu z rejonu Gdańska biegnącego w kierunku Elbląg – Suwałki – granica państwa);
- Zwiększenie bezpieczeństwa dostaw energii elektrycznej poprzez budowę stacji 110/15 kV GPZ Jeziorany oraz sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji:
 - GPZ Reszel - GPZ Jeziorany - linia dwutorowa;
 - Mątki - Jeziorany, Jeziorany - Lidzbark Warmiński - linia dwutorowa
 - Olsztyn 1 - Jeziorany - linia jednotorowa.
- program zwiększania lesistości województwa warmińsko –mazurskiego na lata 2001-2020 – zalesianie gruntów o ogólnej powierzchni ok. 50 tys. ha.
- modernizacja drogi wojewódzkiej nr 593 Dobe Miasto – Jeziorany – Lutry do parametrów klasy Z;
- modernizacja dróg układu uzupełniającego do wymaganych klas technicznych;
- budowa międzyregionalnej trasy rowerowej Myszyniec - Szczytno - Biskupiec - Olsztyn;
- realizacja i wspieranie programów małej retencji i zalesień na obszarach węzłów hydrograficznych i zachwianej równowagi przyrodniczej w stosunkach wodnych;
- ujednoczenie zasad ochrony i zagospodarowania obszarów chronionego krajobrazu;
- poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego na terenie województwa i uporządkowanie ewidencji zabytków;
- objęcie działaniami rewaloryzacyjnymi obiektów, zespołów i układów zabytkowych najważniejszych dla zachowania tożsamości kulturowej regionu;
- budowa ponadlokalnych urządzeń infrastruktury technicznej.

9. 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 2 000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Jeziorany nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Nie wyznacza się też:

1. obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości,
2. obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
3. obszarów przestrzeni publicznej.

10. 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.

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego to potencjalne tereny rozwojowe określone na rysunku nr 2 i 3 studium oraz tereny zainwestowane wymagające przekształceń, jeśli do ustalenia warunków zabudowy wnioskowanych inwestycji na tych terenach nie można zastosować trybu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie przepisów art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku pojawienia się uzasadnionej potrzeby dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poza wyżej wymienionymi terenami.

Plany należy opracowywać sukcesywnie, w miarę potrzeb, w granicach określonych w uchwałach Rady Gminy o przystąpieniu do ich sporządzenia, z uwzględnieniem dróg niezbędnych do powiązania obszarów projektowanej zabudowy z układem istniejących dróg publicznych.

W granicach ww. terenów przewiduje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

11.1. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- 1) objęcie ochroną przed zmianą na cele nierolnicze terenów szczególnie cennych dla rozwoju rolnictwa;
- 2) wspieranie prawidłowego użytkowania gleb i ich ochrona przed wprowadzaniem niewłaściwych zabiegów agrotechnicznych;
- 3) propagowanie rolnictwa ekologicznego;
- 4) ograniczanie lokalizacji obiektów inwentarskich w systemie bezściółkowym ze względu na ryzyko zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) wprowadzanie nowej zabudowy według zasady koncentracji wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych;
- 6) rozwój agroturystyki.

11.2. Podstawowymi kierunkami w ramach rozwoju i zagospodarowania leśnej przestrzeni produkcyjnej będzie:

- 1) zachowanie zwartych kompleksów leśnych;
- 2) zalesienie enklaw śródleśnych i fragmentów gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych;
- 3) zalesienie gruntów o utrudnionych dojazdach lub utrudnionej uprawie mechanicznej;
- 4) ochrona gruntów leśnych przed zmianą sposobu użytkowania;
- 5) stosowanie odpowiedniej praktyki w gospodarce leśnej.

12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

W granicach gminy Jeziorany nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny osuwiskowe.

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

W granicach gminy Jeziorany filary ochronne mogą być wyznaczone w udokumentowanych złożach kopaliny tj. Derc, Kikity, Modliny, Piszewo, Studzianka, Zerbuń, Zerbuń I, Zerbuń II, Zerbuń III oraz w granicach terenów spodziewanego występowania kopaliny, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego. W wyznaczanych filarach ochronnych należy określić zagospodarowanie terenów górniczych oraz ustalić ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, lokalizację urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny. Należy również określić warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego i spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska.

- 14. 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 (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**

W granicach gminy Jeziorany nie występują w/w obszary.

- 15. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.**

W studium wyznacza się obszary rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kopalin. W/w rekultywację obszarów poeksploatacyjnych surowców mineralnych wykonuje się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górniczymi.

- 16. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.**

Na terenie gminy Jeziorany nie występują tereny zamknięte.

- 17. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.**

1) W granicach gminy, przy wsi Kikity istnieją warunki terenowe dla budowy miejsca startów i lądowań samolotów sportowych. Lokalizację wymaganych przepisami elementów obiektu komunikacji lotniczej regulują przepisy prawa lotniczego wraz z właściwymi przepisami odrębnymi. Orientacyjną lokalizację inwestycji określa rysunek nr 2.

2) Na terenie gminy, pomiędzy m. Jeziorany a Lekitami i Krokowem zostały zrealizowane dwie elektrownie wiatrowe o mocy nominalnej 800 kW każda. Wysokość obiektów wynosi 100 m n.p.t. Zgodnie z przepisami odrębnymi o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, budynki i pomieszczenia mieszkalne mogą być realizowane w odległości min. dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej. Wspomina odległość została oznaczona na rysunku studium w formie strefy ograniczonego użytkowania. W ww. strefie istnieje możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, pod warunkiem sporządzenia dla tego trenu planu miejscowego (w terminie określonym ustawowo) oraz z zachowaniem przepisów odrębnych m.in. dotyczących hałasu.