

Projekt

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W OLECKU

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko

Na podstawie art. 12 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2747, z 2023 r. poz. 553) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zwaną dalej „studium”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium, stanowiący załącznik nr 1a i 1b;
- 2) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6;
- 7) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 7.

§ 2. Traci moc uchwała nr BRM.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Alicja Stefanowska

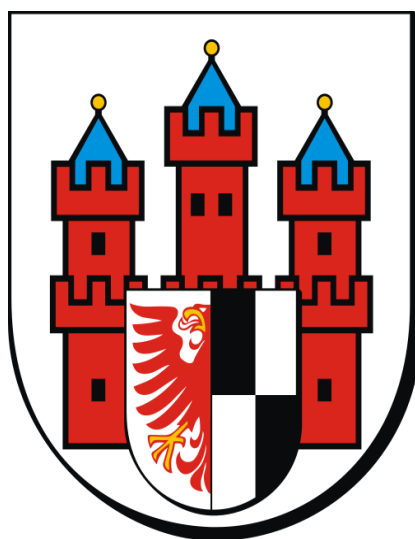
Załącznik Nr 1a do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 2023 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OLECKO**

Tekst ujednolicony

CZĘŚĆ PIERWSZA

**UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY**



OLECKO

SPORZĄDZAJĄCY – BURMISTRZ OLECKA

**ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH
ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU
ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Edyta Skolimowska
upr. urb. nr XXVI/173/2009, G-253/2009
mgr inż. arch. Roksana Konieczna
tech. bud. Renata Drobny
mgr inż. arch. Krzysztof Skolimowski
mgr Alicja Jaworowska-Jurewicz

Zmiana 2021 – PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Jacek Rostek
mgr inż. Marlena Król
mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
mgr inż. Marta Felczak
mgr inż. Mariola Sarna

Zmiana studium wprowadzona uchwałą nr ORN.0007.....2023 z dnia 2023 r.

Pracownia projektowa „PLANIKA”
mgr inż. arch. Joanna Śmiarowska

SPIS TREŚCI

WSTĘP	1
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	1
2. CELE I ZADANIA STUDIUM	2
3. WYKAZ WAŻNIEJSZYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH	3
UWARUNKOWANIA	6
1. DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU	6
1.1. Położenie i powierzchnia	6
1.2. System powiązań zewnętrznych	7
2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY	8
2.1. Główne funkcje miasta i gminy	12
2.2. Gminna sieć osadnicza	13
3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	15
3.1. Warunki przyrodnicze i stan środowiska	15
3.1.1. Charakterystyka środowiska	15
3.1.2. Rzeźba terenu	16
3.1.3. Budowa geologiczna	16
3.1.4. Gleby	17
3.1.5. Zasoby wodne	18
3.1.5.1. Wody podziemne	18
3.1.5.2. Wody powierzchniowe	19
3.1.6. Klimat	21
3.1.7. Szata roślinna i świat zwierzęcy	22
3.1.8. Lasy i granica rolno- leśna. Zadrzewienia	24
3.1.9. Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody	27
3.1.9.1. Obszary chronionego krajobrazu	28
3.1.9.2. Pomniki przyrody	30
3.1.9.3. Użytki ekologiczne	31
3.1.9.4. Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów	32
3.1.9.5. Ostoje zwierząt chronionych	33
3.1.9.6. Jeziora objęte strefą ciszy	33
3.1.9.7. Korytarze ekologiczne	34
3.2. Rolnictwo	34
4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	35
4.1. Rys historyczny	35
4.2. Noty historyczne wybranych wsi oraz charakterystyka przestrzenna	37
4.2.1. Gąski	37
4.2.2. Sedranki	37
4.2.3. Moźne	38

4.2.4.	Lenarty	38
4.3.	Parki	38
4.4.	Cmentarze	39
4.5.	Obiekty i obszary chronione	40
4.5.1.	Wykaz obiektów i obszarów chronionych	41
4.6.	Obiekty archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej	51
4.7.	Stan zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz najpoważniejsze zagrożenia dziedzictwa kulturowego	75
5.	WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA	76
5.1.	Demografia i zatrudnienie	76
5.1.1.	Sytuacja demograficzna	76
5.1.2.	Rynek pracy i bezrobocie	80
5.2.	Mieszkalnictwo	85
5.3.	Obiekty użyteczności publicznej	87
5.3.1.	System oświaty	87
5.3.1.1.	Szkoły podstawowe i gimnazja	87
5.3.1.2.	Szkoły ponadgminaszalne	87
5.3.1.3.	Wychowanie przedszkolne	88
5.3.2.	System opieki zdrowotnej i socjalnej	88
5.4.	Działalność gospodarcza	89
6.	TURYSTYKA I WYPOCZYNEK	91
6.1.	Charakterystyka	91
6.2.	Zagospodarowanie turystyczne	91
6.2.1.	Baza noclegowa	91
6.2.2.	Sport i rekreacja	92
6.2.3.	Baza gastronomiczna	94
6.2.4.	Szlaki turystyczne	94
6.2.4.1.	Nad jezioro Krzywe - po wysokich brzegach jezior i jarów	94
6.2.4.2.	Doliną Legi - z nurtem pracowitej rzeki	95
6.2.4.3.	Ku dolinie Rospudy - szlakami przemytników	96
6.2.4.4.	Na Szeską Górę - filar mazurskiego świata	97
6.2.4.5.	Nad Jezioro Garbaś - przygranicznymi ścieżkami do bobrowych żeremi	97
6.2.4.6.	Tęczą piętnastu jezior wokół sudawskiej warowni	98
6.2.5.	Szlaki wodne	99
7.	ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA	99
8.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	100
9.	STAN PRAWNY GRUNTÓW	101
10.	WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	104
11.	WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH	104
12.	WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	105

13. STAN SYTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI	107
13.1. Komunikacja	107
13.1.1. Komunikacja drogowa	107
13.1.1.1. Drogi krajowe	107
13.1.1.2. Drogi wojewódzkie	107
13.1.1.3. Drogi powiatowe	108
13.1.1.4. Drogi gminne	109
13.1.2. Komunikacja kolejowa	113
13.1.3. Komunikacja autobusowa	113
13.2. Infrastruktura techniczna	113
13.2.1. Zaopatrzenie w wodę	113
13.2.2. Odprowadzenie ścieków	115
13.2.3. Elektroenergetyka	117
13.2.3.1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna	117
13.2.3.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa	119
13.2.4. Zaopatrzenie w gaz	119
13.2.5. Energetyka ciepła	119
13.2.6. Gospodarka odpadami	120
14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH	121
15. SPIS TABEL ZAWARTYCH W TEKŚCIE	125
16. SPIS GRAFIK ZAWARTYCH W TEKŚCIE	126



WSTĘP

Niniejsza zmiana studium stanowi rewizję i modyfikację podstawowych zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy, określonych w dokumencie Studium z 1999 r. ze zm. z 2013 r., z jednoczesnym uwzględnieniem sporządzonej oceny aktualności Studium i planów miejscowych, łącznie z przyczynami spowodowanymi poprzez:

- a) zmiany przepisów odrębnych, w tym głównie o ochronie przyrody;
- b) strategię rozwoju miasta i gminy Olecko w kontekście strategii rozwoju województwa warmińsko-mazurskiego;
- c) koniecznymi korektami zasad i kierunków polityki przestrzennej gminy związanymi głównie z dynamiką procesów inwestycyjnych w niektórych obszarach;
- d) dostosowanie struktury dokumentu do przepisów art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w legalnym obrocie prawnym;
- e) zastąpienie dotychczasowego tekstu uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy, redakcja nowego dokumentu z aktualizującą i dostosowaniem do obowiązujących przepisów prawa;
- f) zastąpienie dotychczasowych rysunków Studium nowymi, zawierającymi dokonane zmiany w warstwie graficznej miasta i wiejskich terenów osadniczych.

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest obowiązkowym aktem planistycznym na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentem dotychczas określającym politykę przestrzenną miasta i gminy Olecko było Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zatwierdzone uchwałą Nr V/28/99 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 stycznia 1999r. ze zmianami.

Rada Miejska w Olecku w dniu 30 marca 2012 r. podjęła uchwałę Nr ORN.0007.13.2012 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konsekwencją przyjętej oceny była decyzja o przystąpieniu do zmiany obowiązującego dokumentu Studium.

Na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dnia 30 marca 2012r. Rada Miejska w Olecku podjęła Uchwałę Nr ORN.0007.14.2012 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, w granicach administracyjnych miasta i gminy Olecko oraz o przystąpieniu do opracowania



prognozy oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej zmiany studium w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zostało przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Olecku nr ORN.0007.94.2015 z dnia 29 grudnia 2015 r.

Kolejne zmiany studium sporządzane były w związku z uchwałami o przystąpieniu do zmiany studium:

- 1) nr ORN.0007.36.2017 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 kwietnia 2017 r.
- 2) nr ORN.0007.26.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 kwietnia 2018 r. ze zm.
- 3) nr BRM.0007.63.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 czerwca 2020 r. ze zm.
- 4) nr BRM.0007.94.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 września 2020 r.
- 5) nr BRM.0007.37.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 maja 2022 r.

2. CELE I ZADANIA STUDIUM

Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, zwanej w dalszej części dokumentu studium jest wypełnieniem wyłącznej właściwości gminy. Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym burmistrz miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gospodarczego miasta i gminy Olecko.

W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. określono zakres i formę projektu studium.

Zgodnie z wymogami powyższego rozporządzenia studium składa się z części opisowej i graficznej:

- część opisowa zmiany studium pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko”.

Na dokument składają się dwie części:

- część I – określa uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko,
- część II - określa kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Dokument stanowi załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Olecku, zwany dalej częścią opisową Studium;

- rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany dla obszaru miasta Olecko w skali 1:5 000, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej w Olecku,



- rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko – uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany w skali 1:15 000 dla obszaru gminy Olecko, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Olecku,
- rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko – kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego miasta” opracowany w skali 1:5 000 dla obszaru miasta Olecko, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej w Olecku,
- rysunek pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko – kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy” opracowany w skali 1:15 000 dla obszaru gminy Olecko, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej w Olecku.

Burmistrz realizuje obowiązek kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, w tym lokalnych zasad zagospodarowania struktury przestrzennej obszaru gminy.

Studium jest dokumentem kierownictwa wewnętrznego, jest publicznym zobowiązaniem i zobowiązuje organy gminy do sporządzania planów miejscowych zgodnie z jego wytycznymi.

Studium jest dokumentem kierunkowym i nie determinuje szczegółowych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych. Studium określa m. in. przeznaczenie terenów, warunki zagospodarowania terenów, lokalizację inwestycji publicznych w skali i stopniu szczegółowości dostosowanym do jego potrzeb.

Aktualizacja Studium przyjęta uchwałą w 2015 r. uwzględnia:

- ✓ zmiany przepisów, które od roku 2008 weszły w życie,
- ✓ nowe dokumenty strategiczne i programowe: krajowe, regionalne oraz lokalne,
- ✓ zmiany związków i oddziaływań występujących na obszarze miasta oraz w jego otoczeniu,
- ✓ inwestycje zrealizowane w procedurach lokalizacyjnych, nie powiązanych z obowiązującym Studium,
- ✓ oczekiwania mieszkańców, w tym wspólnoty samorządowej oraz właścicieli nieruchomości, wyrażone we wniesionych wnioskach i uwagach.

3. WYKAZ WAŻNIEJSZYCH MATERIAŁÓW WYJŚCIOWYCH

- „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko” (2008r.),
- „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko”,
- „Inwentaryzacja urbanistyczna gminy Olecko” (2012r.),
- „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe” (2012r.),
- „Strategia rozwoju powiatu Oleckiego na lata”,



- Obowiązujące oraz będące w trakcie realizacji miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Olecko,
- Wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz wydane decyzje celu publicznego na terenie gminy Olecko,
- Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko w związku z lokalizacją dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica RP na terenie gminy Olecko,
- Mapy ewidencyjne gruntów w skali 1:5000 i 1:2000 (miasto),
- Mapy topograficzne w skali 1:10 000,
- Wnioski do Zmiany studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego,
- Prognoza oddziaływania na środowisko planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego,
- Program ochrony środowiska dla powiatu oleckiego,
- Wykaz rozporządzeń Wojewody Warmińsko – Mazurskiego oraz uchwał Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego ustanawiających obszary chronionego krajobrazu w województwie warmińsko-mazurskim,
- „Plan urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Olecko na lata 2007-2016” (2007r.),
- Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II, rzeka Jegrznia, Jezioro Oleckie Wielkie, dorzecze Lega,
- Lokalny program rewitalizacji obejmujący teren miasta Olecko na lata 2009-2015,
- „Prognoza oddziaływania na środowisko lokalnego programu rewitalizacji miasta Olecko na lata 2009-2015 w ramach strategicznej oceny oddziaływania”,
- Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Olecko na lata 2011-2015,
- Strategia rozwoju miasta i gminy Olecko,
- Studium zróżnicowania regionalnego zabudowy wiejskiej regionu warmińsko – mazurskiego,
- Dokumenty opracowane w ramach projektu „Platforma współpracy – EGO SA”, w tym:
 - Analiza i diagnoza stanu istniejącego,
 - Ekspertyza w zakresie możliwości tworzenia i rozwoju wspólnego produktu turystycznego na terenie Polski Północno-Wschodniej (Miasto Ełk, Gmina Gołdap, Gmina Olecko, Miasto Suwałki oraz Miasto Augustów) wraz z programem marketingowym oraz planem operacyjnym,
 - Raport z badań pomysłów na nowe produkty turystyczne oraz działające produkty turystyczne z punktu widzenia popytu i podaży na terenie Polski Północno-Wschodniej,



- Raport z badania w zakresie możliwości i potrzeb inwestycyjnych w zakresie zagospodarowania turystycznego, kierowane do burmistrzów, wójtów, prezydentów miast oraz służb inwestycyjnych czy planistycznych w regionie,
- Analiza i diagnoza potencjału gospodarczego obszaru EGO SA,
- Ekspertyza w zakresie potencjału inwestycyjnego Polski północno-wschodniej,
- Raport z badań inwentaryzacyjnych w zakresie potencjału turystycznego obszaru EGO SA,
- Raporty z badań „Potencjał turystyczny regionu EGO SA” oraz „Potrzeby w zakresie szkolenia zawodowego kadr zatrudnionych w turystyce”,
- Program Lokalnej Grupy Działania „Lider w Ego” „Zintegrować sieć szlaków turystycznych w subregionie EGO”,
- Opracowanie „Rewitalizacja linii kolejowej, a rozwój regionalny”,
- Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Olecko na lata 2012-2027,
- Plan gospodarki odpadami dla powiatu oleckiego na lata 2004 – 2007 z uwzględnieniem lat 2008 – 2011,
- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” z siedzibą w Ełku na lata 2010-2013 z perspektywą do roku 2015”,
- Opracowanie „Przyrodniczo – przestrzenne aspekty lokalizacji energetyki wiatrowej w województwie warmińsko – mazurskim”,
- Opracowanie „Ocena zasobów energii geotermalnej i możliwości jej wykorzystania w województwie warmińsko – mazurskim”,
- Program ochrony wód rzeki Lega i jeziora Oleckie Wielkie w zakresie – małej retencji, ścieżek dydaktycznych, zagospodarowania skarp i brzegów, tarasów/wież widokowych,
- „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodnych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2009-2013”.



UWARUNKOWANIA

1. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE TERENU

1.1. Położenie i powierzchnia

Gmina Olecko jest gminą miejsko – wiejską, położoną w północno – wschodniej części Polski, w powiecie oleckim, województwa warmińsko – mazurskiego. Gmina Olecko graniczy z gminami: Bakalarzewo, Ełk, Filipów, Kalinowo, Kowale Oleckie, Świętajno i Wieliczki.

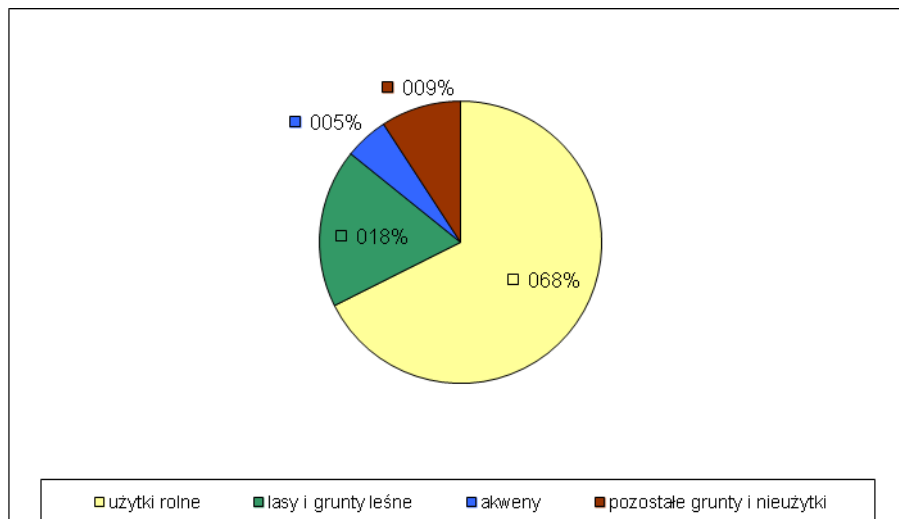
Powierzchnia gminy wynosi 266 km², z czego miasto Olecko zajmuje obszar 11,4 km².

W skład gminy, poza miastem wchodzi 45 miejscowości zgrupowanych w 31 sołectwach.

Na powierzchnię Gminy składają się:

- użytki rolne – 67,6% , w tym:
 - grunty orne – 48,1%;
 - sady – 0,3%;
 - łąki i pastwiska – 19,2%;
- lasy i grunty leśne – 18,2%;
- akweny – 5,0%;
- pozostałe grunty i nieużytki – 9,2%;

A. Użytkowanie gruntów w Gminie Olecko



Źródło: Lokalny Program Rewitalizacji obejmujący teren miasta Olecko



1.2. System powiązań zewnętrznych

Miasto i gmina Olecko, z uwagi na swoje usytuowanie, potencjał społeczno – gospodarczy i turystyczny oraz zasoby środowiska przyrodniczego i kulturowego wykazuje silne powiązanie z najbliższym otoczeniem w zakresie społeczno - administracyjno – gospodarczym.

Miasto o statusie powiatu jako jednostka administracyjna Gminy powiązana jest funkcjami administracyjnymi i usługowymi z sąsiednimi ośrodkami, zwłaszcza w zakresie usług ponadgminnych i wyższego rzędu oraz funkcjami gospodarczymi, stanowiąc jednocześnie wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym.

System powiązań z obszarami sąsiednimi tworzą również naturalne formy przyrodnicze występujące na terenie miasta i gminy Olecko. Są to w szczególności wyznaczone obszary chronionego krajobrazu, w tym ważny obszar węzłowy o znaczeniu krajowym ECONET, wody (rzeki, jeziora oraz wody stojące) i lasy, które w naturalny sposób w formie korytarzy ekologicznych budują sieć powiązań ekosystemu przyrodniczego.

Na powiązania zewnętrzne z otoczeniem niewątpliwie ma również wpływ układ komunikacyjny, który umożliwia łączność z sąsiednimi ośrodkami miejskimi i wiejskimi.

Miasto i gminę Olecko przecinają główne drogi regionu:

- ❑ **Droga krajowa nr 65** (gr. państwa - Gołdap – Olecko – Ełk – gr. województwa)
- ❑ **Droga wojewódzka nr 655** (Kap – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak)
- ❑ **Droga wojewódzka nr 653** (Sedranki – Bakalarzewo – Suwałki – Sejny - Poćkuny).

Są to główne połączenia z większymi miastami (Augustów, Ełk, Suwałki, Gołdap). Odległości pomiędzy Oleckiem a wyszczególnionymi miastami wynoszą średnio 35 km, co sprawia, że Olecko stanowi doskonałą bazę wypadową regionu.

Do ważnego systemu połączeń komunikacyjnych zaliczają się również drogi powiatowe, prowadzące przez obszar gminy, które umożliwiają dogodne powiązania z gminami sąsiednimi, a zwłaszcza z miejskimi i wiejskimi ośrodkami gminnymi i znaczącymi jednostkami osadniczymi.

Ponadto nie można tu pominąć komunikacji kolejowej i autobusowej, pełniącej istotnej roli w systemie powiązań komunikacyjnych.

Przez teren gminy przebiegają dwie lokalne linie kolejowe relacji Olecko – Ełk oraz Olecko – Suwałki. Obie linie są nieczynne dla ruchu pasażerskiego.

Przez obszar gminy Olecko przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV. Linia ta jest elementem krajowego systemu elektroenergetycznego i stanowi ważniejsze powiązanie z sąsiednimi obszarami w zakresie infrastruktury technicznej.



2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Według ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pod pojęciem „ład przestrzenny” należy rozumieć „takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno – gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne”.

Zachowanie ładu przestrzennego gwarantują kompleksowe opracowania planistyczne, tj. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

I. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Olecko

Lp.	Nr uchwały Rady Miejskiej w Olecku	Nazwa uchwały	Pow. w ha
Na terenie miasta Olecka			
1.	Uchwała Nr XXXIX/257/97 z dnia 28.11.1997 r.	MPZP terenu położonego pomiędzy ulicą Gołdapską i Jeziorem Oleckie Wielkie przy ul. Gołdapskiej w Olecku	0,40
2.	Uchwała Nr XL/267/97 z dnia 19.12.1997 r.	MPZP terenów przy ul. Targowej i Kościuszki	1,90
3.	Uchwała Nr XL/269/97 z dnia 19.12.1997 r.	MPZP terenów zabudowy mieszkalno - usługowej Olecko ul. Sokola	0,40
4.	Uchwała Nr XX/159/2000 z dnia 30.03.2000 r.	MPZP terenów miasta Olecko położonych przy ul. Gołdapskiej i Parkowej	0,93
5.	Uchwała Nr XX/160/2000 z dnia 30.03.2000 r.	MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Gołdapskiej	17,71
6.	Uchwała Nr XX/162/2000 z dnia 30.03.2000 r.	MPZP terenów turystyczno – wypoczynkowych nad Jeziorem Oleckie Wielkie	6,60
7.	Uchwała Nr XXI/170/2000 z dnia 27.04.2000 r.	MPZP terenów przy ul. Armii Krajowej i Kopernika w Olecku	0,35
8.	Uchwała Nr XXVII/208/2000 z dnia 30.11.2000 r.	MPZP „Śródmieście I” w Olecku	6,72
9.	Uchwała Nr XXXVII/273/01 z dnia 10.08.2001 r.	MPZP „Szyjka” w Olecku	14,30
10.	Uchwała Nr XLVI/352/02 z dnia 01.07.2002 r.	MPZP terenu przy drodze do Suwałk i Gołdapi	3,75
11.	Uchwała Nr III/24/02 z dnia 30.12.2002 r.	MPZP terenów TAG w Olecku	48,00



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

12.	Uchwała Nr XXXV/266/05 z dnia 23.06.2005 r.	MPZP terenów w północnej części miasta Olecka	22,30
13.	Uchwała Nr XLVIII/379/06 z dnia 31.08.2006 r.	MPZP części m. Olecka obejmujących tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka, tereny przyległe do drogi wyjazdowej w kierunku Elku, teren przy ul. Wojska Polskiego, teren między ulicami Kasprowicza, Rzeźnicką, Kościuszki i targowicą, teren przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Kościuszki, tereny przyległe do ulic Wiejskiej i Leśnej, teren położony w sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Lesk oraz tereny w sąsiedztwie jeziora Oleckie Wielkie	350,00
14.	Uchwała Nr VI/57/07 z dnia 30.03.2007r.	MPZP części terenów miasta Olecko położonych pomiędzy ul. 1 Maja, Placem Wolności, Grunwaldzką, Młynową, Jagiellońską, Wodną i rzeką Legą	6,48
15.	Uchwała Nr XIII/118/07 z dnia 26.10.2007 r.	MPZP terenu sportowo – rekreacyjnego nad jeziorem Oleckie Wielkie w Olecku	1,63
16.	Uchwała Nr XX/184/08 z dnia 27.06.2008 r.	Zmiana części MPZP część miasta Olecka „Szyjka” dla terenów położonych przy ul. Kościuszki i drodze dojazdowej do ulicy Norwida	2,85
17.	Uchwała Nr XXI/190/08 z dnia 26.08.2008 r.	Zmiana MPZP terenu położonego przy ulicy Parkowej w Olecku	1,40
18.	Uchwała Nr XXI/191/08 z dnia 26.10.2008r	Zmiana części M.P.Z.P. Miasta Olecka obejmującego tereny położone w sąsiedztwie torów kolejowych pomiędzy drogami wyjazdowymi do Świętajna i Giżycka	16,3
19.	Uchwała Nr XXIX/269/09 z dnia 29.05.2009r.	Zmiana części MPZP „Śródmieście I” w Olecku	0,245
20.	Uchwała Nr ORN.0007.59.2011 z dnia 15.07.2011r.	Zmiana MPZP części miasta Olecko w zakresie terenu działki nr ewid. 87 położonej przy Szosie do Świętajna w Olecku	0,54
21.	Uchwała Nr ORN.0007.77.2011 z dnia 29.09.2011r.	Zmiana MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ulicy Goldapskiej w Olecku	0,11
22.	Uchwała Nr ORN.0007.111.2012 z dnia 29.11.2012r.	Zmiana MPZP części terenów miasta Olecko położonych przy ul. Goldapskiej i Parkowej	0,65
23.	Uchwała Nr ORN.0007.112.2012 z dnia 29.11.2012r.	MPZP terenu przemysłowego w rejonie ul. Goldapskiej	16,0
24.	Uchwała Nr ORN.0007.117.2012 z dnia 28.12.2012r.	Zmiana MPZP w zakresie terenów położonych przy ulicy Zamostowej wraz z częścią ulicy Zamostowej, ulicy Rzeźnickiej i przy ulicy Goldapskiej w Olecku	2,20
25.	Uchwała Nr ORN.0007.49.2014 z dnia 17.07.2014r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie północnym Olecka w obrębie geodezyjnym Olecko 2.	13
26.	Uchwała Nr ORN.0007.1.2015	MPZP dla terenów w rejonie ulicy Sembrzyckiego i Placu Zamkowego nad Jeziorem Oleckie Wielkie w Olecku	2,5



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	z 30.01.2015 r.		
27.	Uchwała Nr ORN.0007.50.2015 z 26.06.2015 r.	<i>MPZP dla części przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Gołdap – Olecko na terenie gminy Olecko</i>	1
28.	Uchwała Nr ORN.0007.58.2015 z 28.08.2015 r.	<i>Zmiana MPZP terenu położonego między ulicami Grunwaldzką, Wąską, 1 Maja i Placem Wolności w Olecku</i>	0,5
29.	Uchwała Nr ORN.0007.39.2016 z 25.05.2016 r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Produkcyjnej, Szosie do Świętajna, Zamostowej, na os. Siejnik II, pomiędzy ul. Wiejską i Leśną oraz w rejonie cmentarza przy ul. Leśnej w Olecku</i>	12
30.	Uchwała Nr ORN.0007.40.2016 z 25.05.2016 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Olecku przy ul. Zielonej</i>	0,4
31.	Uchwała nr ORN.0007.29.2017 z dnia 24 marca 2017 r	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Olecku przy ul. Gołdapskiej</i>	0,3
32.	Uchwała nr ORN.0007.45.2017 z dnia 30 czerwca 2017 r	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Olecku w rejonie ulic: Wojska Polskiego, Słonecznej i 11 Listopada</i>	8,5
33.	Uchwała nr ORN.0007.80.2018 z dnia 28 września 2018 r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście I” w Olecku dla obszaru przy ul. Stromej i Placu Wolności</i>	0,2
34.	Uchwała nr ORN.0007.14.2019 z dnia 1.03.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 w rejonie Osiedla Siejnik</i>	18,2
35.	Uchwała nr ORN.0007.51.2019 z dnia 31.05.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1-etap 1</i>	43,5
36.	Uchwała nr ORN.0007.52.2019 z dnia 31.05.2019 r.	<i>Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Elckiej i Produkcyjnej w Olecku</i>	1,5
37.	Uchwała nr ORN.0007.131.2019 z dnia 20.12.2019r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - ul. Nocznickiego</i>	2,6
38.	Uchwała BRM.0007.44.2020 z dnia 29 maja 2020 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1-etap 2</i>	53,5
39.	Uchwała nr BRM.0007.31.2021 z dnia 26.03.2021 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Olecku w obrębie ewidencyjnym Olecko 1-etap 2A</i>	20,1
40.	Uchwała nr BRM.0007.83.2021 z dnia 27.08.2021 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Lesk i Olecko – teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową</i>	132,6
41.	Uchwała nr BRM.0007.141.2021 z dnia 29.12.2021r	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Parkowej</i>	2,6



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

42.	Uchwała nr BRM.0007.14.2022 z dnia 31.03.2022	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Kościuszki</i>	5,3
43.	Uchwała nr BRM.0007.62.2022 z dnia 31.08.2022	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Armii Krajowej</i>	0,37
44.	Uchwała nr BRM.0007.77.2022 z dnia 28.10.2022	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Centrum</i>	12,7
Na terenie gminy Olecko			
1.	Uchwała Nr XXXVII/316/02 z dnia 28.02.2002 r.	<i>MPZP gminy Olecko w obrębie jez. Dobskiego</i>	500,00
2.	Uchwała Nr XLVI/351/02 z dnia 01.07.2002 r.	<i>MPZP zabudowy mieszkaniowej w obrębie Jaśkigmina Olecko</i>	20,00
3.	Uchwała Nr XLVIII/368/02 z dnia 20.09.2002 r.	<i>MPZP Zakładu Powierzchniowej Eksploatacji Kruszywa Naturalnego w obrębie Jaśki</i>	51,65
4.	Uchwała Nr IX/67/03 z dnia 25.06.2003 r.	<i>MPZP terenu w obrębie Sedranki</i>	11,50
5.	Uchwała Nr VI/56/07 z dnia 30.03.2007 r.	<i>MPZP części gminy Olecko w obrębie jeziora Dobskiego</i>	2,93
6.	Uchwała Nr XXXVI/334/09 z dnia 30.12.2009r.	<i>MPZP terenów położonych w obrębie Jaśki, gmina Olecko, w granicach działek nr geod. 218/6, 218/7 oraz części działki 229/1</i>	7,71
7.	Uchwała Nr ORN.0007.23.2013 z dnia 24.05.2013r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej Elk – gr. RP na terenie gminy Olecko</i>	67
8.	Uchwała Nr ORN.0007.26.2016 z 29.04.2016 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wschodniej części miejscowości Olecko – Kolonia</i>	7
9.	Uchwała Nr ORN.0007.41.2016 z 25.05.2016 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w centralnej części miejscowości Olecko – Kolonia</i>	13
10.	Uchwała nr ORN.0007.93.2016 z 28 grudnia 2016 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Gordejkach</i>	7,4
11.	Uchwała nr ORN.0007.68.2017 z 27 października 2017 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej”</i>	4,6
12.	Uchwała Nr ORN.0007.80.2017 z 24.11.2017 r.	<i>Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Jaśki I”</i>	0,5
13.	Uchwała Nr ORN.0007.9.2018 z 26.01.2018 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Imionki I”</i>	110,5



14.	Uchwała Nr ORN.0007.51.2018 z 22.06.2018 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kukowo – tereny obsługi produkcji rolnej 2”</i>	11
15.	Uchwała Nr ORN.0007.79.2018 z 28 września 2018 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod trasę dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV</i>	16
16.	Uchwała Nr ORN.0007.50.2019 z dnia 31.05.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego “Gąski I”</i>	21,2
17.	Uchwała Nr ORN.0007.81.2019 z dnia 30.08.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sedranki II”</i>	21,5
18.	Uchwała Nr ORN.0007.79.2019 z dnia 30.08.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kukowo 3</i>	64,8
19.	Uchwała Nr ORN.0007.80.2019 z dnia 30.08.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rosochackie I</i>	45,9
20.	Uchwała Nr ORN.0007.92.2019 z dnia 27.09.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Jaški, gmina Olecko</i>	0,5
21.	Uchwała Nr ORN.0007.104.2019 z dnia 31.10.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dobki</i>	36,6
22.	Uchwała Nr ORN.0007.115.2019 z dnia 29.11.2019 r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Olecko – Kolonia III</i>	23,4
23.	Uchwała nr BRM.0007.76.2022 z dnia 28.10.2022r.	<i>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sedranki III”</i>	

Źródło: Urząd Miejski w Olecku

Jak widać z powyższego zestawienia, na terenach wiejskich wciąż występuje małe pokrycie opracowaniami planistycznymi. W mieście sytuacja wygląda lepiej, aczkolwiek nie jest to stan zadowalający.

2.1 Główne funkcje miasta i gminy

Miasto Olecko pełni rolę centrum administracyjnego gminy oraz powiatu oleckiego. Jest to wielofunkcyjny ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym. Olecko stanowi ośrodek handlowo - usługowy, oświatowy, kulturalno - rozrywkowy oraz administracyjno - finansowy. Tu znajdują się siedziby wszystkich urzędów. Wiodące funkcje w mieście to administracja i usługi, głównie handel i budownictwo oraz rekreacja, turystyka i wypoczynek. Funkcje towarzyszące funkcjom podstawowym to funkcja mieszkaniowa i funkcje obsługi w zakresie rozwoju usług, komunikacji i infrastruktury technicznej. W mieście też dominującą funkcją jest przemysł drzewny oraz spożywczy (zakłady mięsne, mleczarskie, piekarnie).



Analiza struktury funkcjonalnej gminy ukazuje podstawowe uwarunkowania wpływające na rozwój, jest to produkcja rolna (głównie hodowla zwierząt, w tym trzody chlewnej oraz rolnictwo proekologiczne i agroturystyka) oraz sektor gospodarczy (głównie usługi o znaczeniu ponadlokalnym jak również przemysł drzewny i stoczniowy).

Na terenie gminy dominują obszary o funkcji rolniczej, rolniczo-turystycznej, gospodarczej, przemysłowej, gospodarki leśnej, a także mieszkaniowej, usługowej, komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

Czynnikami lokalizacji poszczególnych funkcji są głównie uwarunkowania środowiskowe, a także dostępność do istniejącej i planowanej infrastruktury.

2.2 Gminna sieć osadnicza

Liczba ludności w gminie wynosiła łącznie w 2012 r. 22 213 mieszkańców, z czego w mieście zamieszkuje 16 556 (75%), a na terenach wiejskich 5657 (25%).

Gmina Olecko to gmina miejsko – wiejska, w skład której poza miastem wchodzi 45 miejscowości, zgrupowanych w 35 sołectwach. Układ administracyjno – osadniczy tworzą poniższe jednostki osadnicze.

II. Jednostki osadnicze gminy Olecko

Ośrodek miejsko – gminny:	Miasto Olecko
35sołectw:	Babki Gąseckie, Babki Oleckie, Borawskie, Borawskie Małe, Giże, Dąbrowskie, Dąbrowskie II, Dobki, Doliwy, Duły, Dzięgiele Oleckie, Gąski, Gordejki, Gordejki Małe, Imionki, Jaški, Judziki, Kijewo, Kukowo, Lenarty, Lipkowo, Łęgowo, Moźne, Olecko-Kolonia, Olszewo, Plewki, Raczki Wielkie, Rosochackie, Sedranki, Szczecinki, Ślepie, Świdry, Zabelne, Zajdy, Zatyki.
10 wsi:	Biała Olecka, Dąbrowskie-Osada, Kolonie Dąbrowskie, Lesk, Pieńki, Przytuły, Siejnik, Skowronki, Wólka Kijewska, Zielonówek.

Źródło: Urząd Miejski w Olecku



III. Zestawienie sołectw i liczby mieszkańców na terenie miejscowości wchodzących w skład Miasta i Gminy Olecko (stan na 30.06.2012 r., dane dotyczące sołectwa Imionki – stan na 2018 r.)

Sołectwo	Miejscowości wchodzące w skład sołectwa	Liczba osób zamieszkujących miejscowość
Babki Gąseckie	Babki Gąseckie	103
Babki Oleckie	Babki Oleckie	190
Borawskie	Borawskie	267
Borawskie Małe	Borawskie Małe	29
Dąbrowskie	Dąbrowskie - wieś Kolonie Dąbrowskie - osada Pieńki - osada	140
Dąbrowskie II	Dąbrowskie - Osada	112
Dobki	Dobki - wieś	80
Doliwy	Doliwy - wieś	54
Duły	Duły - wieś	77
Dzięgiele	Dzięgiele - wieś	70
Gąski	Gąski - wieś	258
Giże	Giże - osada	216
Gordejki Gordejki Małe	Gordejki - wieś Gordejki Małe - wieś	235
Imionki	Imionki – osada	114
Jaški	Jaški - wieś Zielonówek - osada	264
Olecko-Kolonia	Olecko - Kolonia - kolonia	
Judziki	Judziki - wieś	141
Kijewo	Kijewo - wieś Wólka Kijewska - osada	213
Kukowo Lipkowo	Kukowo - wieś Lesk - osada Skowronki - osada Lipkowo - osada	520
Lenarty	Lenarty - osada Biała Olecka - osada	486
Łęgowo	Łęgowo - wieś	103
Możne	Możne - wieś Przytuły – wieś	292
Olszewo	Olszewo - wieś	141
Plewki	Plewki - wieś	140
Raczki Wielkie	Raczki Wielkie - wieś	74
Rosochackie	Rosochackie - wieś Siejnik - osada	179
Sedranki	Sedranki - wieś	389
Szczecinki	Szczecinki - wieś	195
Ślepie	Ślepie - osada	205
Świdry	Świdry - wieś	63
Zabielne	Zabielne - wieś	45
Zajdy	Zajdy - wieś	145



Zatyki	Zatyki - wieś	210
35	44	5750

Źródło: Urząd Miejski w Olecku

Po analizie danych dotyczących wielkości zaludnienia, stanu zainwestowania wsi, aktywności gospodarczej oraz uwzględniając inne cechy, takie jak: położenie i dostępność komunikacyjną kształtuje się poniższy układ osadniczy.

IV. Ośrodki miejsko - gminne

Wielofunkcyjny Ośrodek miejsko – gminny:	Miasto Olecko
wsie podstawowe z rozwiniętą produkcją rolniczą	Judziki, Gąski, Biała Olecka, Dąbrowskie-Osada, Giże, Gordejki Małe, Imionki, Imionki PKP, Lipkowo, Olecko-Kolonia, Pieńki, Przytuły, Skowronki, Wólka Kijewska, Zielonówek.
wsie elementarne	Imionki, Gordejki Małe, Babki Gąseckie, Kijewo, Babki Oleckie, Judziki, Plewki, Borawskie, Raczki Wielkie, Zatyki, Świdry

Źródło: Opracowanie własne.

Analizując stan zainwestowania gminy określono wiodące funkcje dla terenów wiejskich, są nimi funkcje rolniczo-leśne. Na uwagę zasługują różnicujące się funkcje uzupełniające, które koncentrują się w jednostkach osadniczych.

Są nimi:

- ✓ **Funkcja rolniczo – osadnicza** – Babki Gąseckie, Kijewo, Babki Oleckie, Judziki, Plewki, Borawskie, Raczki Wielkie, Zatyki, Świdry;
- ✓ **Funkcja działalności gospodarczej** – Gordejki, Szczecinki, Gąski, Babki Oleckie, Lesk, Jaśki, Biała Olecka, Lenarty, Gordejki Małe, Imionki, Lipkowo, Skowronki, Siejnik, Ślepie, Kukowo, Giże, Zielonówek, Łęgowo, Dąbrowskie, Wólka Kijewska;
- ✓ **Funkcja turystyczno – wypoczynkowo - rekreacyjna** – Olszewo, Sedranki, Gordejki, Jaśki – Duły, Dobki, Doliwy, Gąski, Zajdy, Zabelne, Małe Olecko;
- ✓ **Funkcja osadnicza** – osiedle Siejnik, osiedle Lesk, Możne, Jaśki, Rosochackie, Kukowo, Sedranki.

3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

3.1 Warunki przyrodnicze i stan środowiska

3.1.1 Charakterystyka środowiska



Pod względem fizyczno – geograficznym wg podziału regionalnego Polski (Kondracki, 1980, Richling, 1985) teren gminy Olecko znajduje się na obszarze podprowincji Pojezierzy Wschodnio bałtyckich, leżącej na skraju Niżu Zachodnio rosyjskiego: na pograniczu dwóch makroregionów – Pojezierza Litewskiego i Pojezierza Mazurskiego. Określając położenie gminy w sposób bardziej szczegółowy, należy stwierdzić że jest to obszar dwóch mikroregionów – Pojezierza Łaśmiadzkiego czyli Pojezierza Ełckiego Właściwego oraz Wyniesienia Oleckiego.

3.1.2 Rzeźba terenu

Morfologia obszaru gminy charakteryzuje się młodym krajobrazem polodowcowym z urozmaiconą rzeźbą terenu. Zasadnicze piętno w krajobrazie wywierają liczne wzniesienia moren czołowych oraz zagłębienia bezodpływowe, z których część wypełniona jest wodami jezior.

Obszar jest pagórkowaty. Wzniesienia sięgają od 121 m n.p.m. w południowej części gminy do 220 m n.p.m. w północno – wschodniej części. Maksymalne deniwelacje wynoszą 99 m. Najbardziej urozmaicona rzeźba terenu występuje w części północno – wschodniej.

Obszary morenowe występujące na terenie gminy odznaczają się znacznymi spadkami i wysokościami względnymi. Stoki wzgórz posiadają nachylenia powierzchni powyżej 8 %, a lokalnie nawet powyżej 12 %.

Powierzchnia wysoczyzny natomiast charakteryzuje się spadkami średnimi 5-8 %, lokalnie powyżej 8%. Wysokości względne z reguły sięgają wielkości rzędu kilku metrów. W obrębie wysoczyzny występują liczne charakterystyczne dla tego obszaru zagłębienia bezodpływowe. W zależności od stopnia przepuszczalności gruntów budujących podłoże, zagłębienia te są podmokłe lub suche, ze stale lub okresowo występującym lustrem wody. Należy również wymienić niewielkie i odosobnione tereny równinne pokryte piaskami i żwirami sandrowymi oraz łąkami warwowymi.

Specyficzny charakter terenu podkreśla dolina rzeki Legi, a także liczne jeziora rynnowe. Sieć rzeczna jest bardzo gęsta i nieregularna. Istnieje duża ilość małych strumieni, najczęściej bezimiennych, łączących liczne niewielkie jeziora. Działy wodne pomiędzy poszczególnymi zlewniami są bardzo niewyraźne.

3.1.3 Budowa geologiczna

Obszar gminy zbudowany jest z utworów czwartorzędowych zalegających bezpośrednio na kredzie górnej reprezentowanej przez margle i wapienie. Utwory czwartorzędowe na terenie gminy osiągają miąższość ponad 200 m. Reprezentowane są przez kilka poziomów gliny zwałowej, przedzielonych głównie utworami piaszczysto – żwirowymi



(śródmorenowymi i międzymorenowymi) oraz łałami zastoiskowymi. Występuje duża zgodność między cechami rzeźby terenu i litologiczno – genetycznymi.

Na obszarze gminy występują utwory plejstoceny i holoceny.

Utwory plejstoceny budują głównie wysoczyznę i są reprezentowane przede wszystkim przez piaski fluwioglacjalne (wodno – lodowcowe) i gliny zwałowe. Utwory wodno – lodowcowe zwartą powierzchnią występują głównie w środkowej części gminy na obszarach bezpośrednio przyległych do następujących jezior: Sedraneckie, Oleckie Wielkie i Oleckie Małe. Jest to obszar dominacji piasków i żwirów o przebiegu południkowym z lekkim odchyleniem z NW na SE, stanowiący jednocześnie granice dwóch pojezierzy Zachodnio – suwalskiego i Ełckiego; miąższość utworów od 0,6 do 12 m. Na podmokłym obszarze gminy piaski fluwioglacjalne występują fragmentarycznie, zajmując nieznaczne powierzchnie. W spągu utworów piaszczystych występuje glina zwałowa. Gliny zwałowe powierzchniowo występują na obszarze całej gminy (z wyjątkiem ww. obszarów) tworząc zwarte kompleksy. Lokalnie są przewarstwione piaskami z domieszką żwiru.

Utwory wczesno holoceny występują w obniżeniach pojeziernych i reprezentowane są głównie przez piaski i żwiry akumulacji jeziornej, przechodzące ku górze w mady i torfy. Ogólna ich miąższość waha się w granicach od 4 do 8 m. Do utworów holoceny należą, utwory bagiennie – deluwialne występujące w zagłębieniach bezodpływowych, wykształcone w postaci torfów i namulów organicznych, lokalnie typu glin piaszczystych o miąższości od 1,3 do 3,0 m.

3.1.4 Gleby

W podziale na regiony przyrodniczo – rolnicze (wg Strzemskiego) gmina Olecko zaliczana jest do Olecko – Gołdapskiego regionu gleb lekkich i średnich.

Gleby na terenie gminy genetycznie związane są z utworami czwartorzędowymi.

Skałę macierzystą gleb wysoczyzny stanowią utwory wodnolodowcowe oraz utwory zwałowe (plejstoceny). Natomiast skałę macierzystą stanowią namuły piaszczysto – pylaste (utwory organiczne pochodzenia holoceny).

Gleby na obszarze gminy wykazują znaczne zróżnicowanie powierzchniowe i dużą zmienność stosunków wodnych i mikroklimatycznych. Występują tu głównie gleby szaro – brunatne, czarne ziemie i gleby aluwialne.

Dominują gleby szaro – brunatne, występując na obszarze całej gminy, wykształcone głównie z piasków i żwirów wodno – lodowcowych oraz glin zwałowych. Gleby żwirzaste i piaszkowe zlokalizowane są głównie w środkowej części gminy, wokół jeziora Oleckie Wielkie i Oleckie Małe oraz na północ od jeziora Sedraneckiego. Mniejsze kompleksy tych gleb występują również w części zachodniej, północno – wschodniej i południowej gminy.



Charakteryzują się dobrze wykształconą warstwą próchniczą szarej barwy w składzie mechanicznym piasków żwirzastych oraz barwą brunatną w składzie mechanicznym piasków słabo gliniastych z domieszką żwiru lub podścielonych żwirem. Są to gleby słabe zaliczone do V i VI klasy użytków rolnych.

W grupie gleb szaro – brunatnych dominują gleby piaskowe o składzie mechanicznym piasków gliniastych, niekiedy z domieszką pyłu, utworzone z utworów zwałowych. Powierzchniowo zajmują one największe kompleksy i występują na przestrzeni całej gminy. Charakteryzują się średnio korzystnymi właściwościami fizycznymi i dość dobrą żyznością. Dominują tu gleby IVa i IVb klasy gruntów ornych.

Gleby szaro – brunatne utworzone z glin zwałowych występują lokalnie, zajmując nieznaczne powierzchnie, nie odgrywając większego znaczenia (klasa IIIb). Czarne ziemie występują również lokalnie i mają mały zasięg powierzchniowy.

Wytworzyły się głównie z piasków zwałowych przeważnie o składzie mechanicznym piasków gliniastych. Są to gleby żyzne. Występują na skraju doliny lub wzniesieniach wśród gleb dolinnych w południowej części gminy.

Gleby aluwialne występują w obrębie dna dolin rzeki Legi i innych mniejszych cieków oraz w obniżeniach przyjeziornych i zagłębieniach terenowych. Wytworzyły się głównie w postaci namulów piaszczysto – pylastych i utworów organicznych (torfy).

Użytkowane są głównie jako łąki i pastwiska IV i V klasy użytków zielonych (lokalnie III klasa).

3.1.5 Zasoby wodne

3.1.5.1 Wody podziemne

Miasto i gmina Olecko zlokalizowane są w obrębie mazursko-podlaskiego (jednostka suwalska) regionu hydrogeologicznego. Na obszarze gminy Olecko występują trzy piętra wodonośne rozdzielone utworami słabo przepuszczalnymi: piętro holocenijskie, piętro plejstocenijskie oraz piętro kredowe. Za wyjątkiem południowej części gminy brak tu trzeciorzędowych (oligocen, miocen) poziomów wodonośnych.

Piętro holocenijskie

Występuje głównie w utworach rzecznych doliny rzeki Legi, gdzie woda gruntowa utrzymuje się płytko oraz w zagłębieniach bezodpływowych wypełnionych gruntami o dużej kapilarności lub wręcz podmokłych lub z wodą stagnującą przez znaczną część roku. Generalnie rzecz biorąc woda gruntowa na tych terenach występuje na głębokości od 0,05 do 1,0 m poniżej terenu. Wody te tworzą swobodnie zwierciadło o znacznej amplitudzie wahań rocznych.



Piętro plejstocieńskie

W obrębie tego piętra może występować kilka poziomów wodonośnych. W obrębie utworów piaszczysto – żwirowych woda gruntowa występuje głębiej niż 4,5 mppt. Płycej może występować tylko lokalnie, szczególnie w strefie przyległej bezpośrednio do zgłębień bezodpływowych. Na obszarze występowania gliny zwałowej w przewarstwieniach piaszczystych mogą występować drobne sączenia wody. Wszystkie studnie na terenie gminy ujmują wody z poziomów wodonośnych piętra plejstoczeńskiego.

Piętro kredowe

Wody tego piętra mają charakter wód szczelinowych. Brak ujęć i badań nie pozwala na przedstawienie bliższych informacji.

Najniższe zwierciadła wód gruntowych występują w obrębie torfowisk na głębokości 0-2 m p.p.t., kolejne na terenach wysoczyznowych 2-5 m p.p.t., na równinach sandrowych 5-10 m p.p.t.. Wody na głębokości przekraczającej 10 m p.p.t. występują w strefie czołowo-morenowej, a także w okolicy gór kemowych, zasilają je infiltrujące wody opadowe. Najgłębiej zalegające pokłady wód wykorzystywane ujmowane są przez studnie głębinowe. Ww. poziom wodonośny ma charakter nieciągły, co wynika z zaburzenia struktury jego osadów pod wpływem działalności lodowca. Głębokość źródła na tym poziomie sięga 90 m. Średnia wydajność uzyskiwana z pojedynczego otworu najczęściej mieści się w przedziale od 30 do 120 m³/h. Najgłębszy poziom wodonośny izolowany jest przez pokrywę glin zwałowych lub przez jej rezuidy charakteryzujące się różną miąższością. W omawianym regionie występują także zwierciadła wód odznaczające się słabszą izolacją od zanieczyszczeń. Problem ten dotyka głównie tereny równin sandrowych, których budulcem są osady piaszczyste, a także tereny sąsiadujące z powierzchniowymi zbiornikami wodnymi. Zwierciadła wody występujące na obszarze gminy mają w przeważającej części charakter swobodny.

W granicach miasta i gminy Olecko położona jest strefa występowania jednolitych części wód podziemnych Nr 32, region hydrogeologiczny Środkowej Wisły. Głębokość występowania wód słodkich na tym terenie wynosi 300m.

Środowisko gruntowo-wodne na terenie miasta i gminy Olecko jest zanieczyszczone w wyniku działań antropogenicznych, w tym: zrzutu ścieków do wód oraz gruntu, składowanie odpadów w miejscach niedozwolonych, a także niewłaściwe stosowanie substancji chemicznych w rolnictwie.

3.1.5.2 Wody powierzchniowe

Obszar gminy Olecko znajduje się w obrębie zlewni rzeki Biebrzy, która stanowi fragment dorzecza Wisły. Główną rzeką płynącą na tym terenie jest Lega (Jegrznia). Stanowi



ona podstawowy element sieci hydrograficznej na tym obszarze; odprowadza wody w południowym i południowo-wschodnim kierunku. Stanowi ona prawostronny dopływ rzeki Biebrzy, a swój początek bierze w rejonie jeziora Czarnego oraz miejscowości Biała Olecka (północna część gminy). Tereny te zaliczają się do bagiennych, dalej rzeka płynie na południe łącząc jeziora: Oleckie Wielkie, oddalone od niego o ok. 10 km jezioro Oleckie Małe i szeroko rozlane na wschód od Ełku jezioro Selment Wielki. Lega na poszczególnych odcinkach przyjmuje także nazwy: Małkiń i Jegrznia. Rzeka ma swoje źródło w okolicy wsi Szarejki w południowo-zachodniej części Wzgórz Szeskich, na wysokości około 225 m.n.p.m. Powierzchnia zlewni rzeki Legi zajmuje ca. 1016km² a jej długość to około 120 km. Na terenie miasta Olecko bieg rzeki jest uregulowany, poza nim Lega płynie wąską doliną o stromych zboczach. Na podstawie wieloletnich informacji (1975-1990) charakterystyczne przepływy w rzece wynoszą: SWQ - 43 m³/s, SSQ - 2,84 m³/s, SNQ - 0,56 m³/s. Na rzece, w granicach miasta Olecko, znajduje się posterunek wodowskazowy. Należy on do sieci obserwacyjnej Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej, gdzie stan wody w rzece jest pod stałą obserwacją. Lega posiada gęste dorzecze strumieni i rzek, w tym m.in. rzeka Czarna, Matłak czy Widna Struga, wypływająca z jeziora Widnego.

Większe znaczenie w układzie reżimu wód powierzchniowych odgrywa również ciek łączący jezioro Ostrów (Gordejskie) z jeziorem Dobskim. Pozostałe drobne cieki występujące na terenie gminy posiadają znaczenie lokalne w systemie powiązań melioracyjnych.

Występują tu również liczne zagłębienia bezodpływowe, które gromadzą wody powierzchniowe przez cały rok, bądź w okresie dużych opadów atmosferycznych lub roztopów wiosennych.

Istotnym elementem hydrograficznym na obszarze gminy są jeziora. Skupiają się one w północno - zachodniej, a także w środkowej części gminy. Są to jeziora pochodzenia polodowcowego, głównie typu rynnowego.

Do największych zbiorników wodnych na terenie gminy Olecko należą: Jezioro Oleckie Wielkie, Jezioro Oleckie Małe oraz Jezioro Dobskie.

Jezioro Oleckie Wielkie, o typie sielawowym, znajduje się w ciągu biegu rzeki Legi, a jego główny basen sąsiaduje z zabudowaniami Olecka. Powierzchnia jeziora to około 227 ha. Długość jeziora w linii północ- południe to około 4600 metrów, a jego szerokość dochodzi do 1150 m. Głębokość maksymalna to 45,2 metra. Jest to zbiornik typu rynnowego ostromych stokach za wyjątkiem delty rzeki Legi i południowego fragmentu jeziora, posiada średnio rozwiniętą linię brzegową. Z roślinności wynurzonej można wymienić: trzcinę pospolitą i pałkę wąskolistną, natomiast roślinność zanurzona ma swoje skupisko powyżej delty ciek Możanka. Wody jeziora kwalifikują się do drugiej klasy czystości ze wskazaniem na trzecią. Dno jeziora jest twarde, miejscami kamieniste. Jezioro otoczone jest od zachodu zabudowaniami Olecka, od wschodu terenami lasów, w pozostałej części terenami pól i łąk.



Jeziro Oleckie Małe to zbiornik, którego północny kraniec leży w odległości trzech kilometrów od miasta Olecka. Powierzchnia jeziora liczy około 220,8 ha, w tym maksymalna długość to 4455m, a maksymalna szerokość to 820m. Na jeziorze znajdują się dwie wyspy o łącznej powierzchni 0,1 ha. Długość linii brzegowej to około 12100 m, a głębokość osiąga wartość 38,3m.

W części północnej znajdują się strefy z tzw. głęboczkami (38,3m, 35,7 m, 20,9 m), natomiast część południowa jeziora, oddzielona przewężeniem jest zdecydowanie płytsza. Jezioro otaczają wzgórza z terenami rolnymi i lasami iglastymi. Jezioro posiada kilka dopływów: rzeka Lega, Kukowska Struga, Wieliczowska Struga. Roślinność wynurzona jest stosunkowo uboga, w jeziorze występuje trzcina, sitowie i tatarak. Z roślinności wynurzonej występują wywłócznik, moczarka, jogatek czy jaskry. Wody zbiornika bogate są w ryby m.in. w: leszcze, węgorze, płocie, szczupaki, okonie czy krąpie.

Jeziro Dobskie (Dobki, Dulskie) położone ok. 4 km od m. Olecka. Jest to zbiornik o średnio rozwiniętej linii brzegowej. Jej długość wynosi 12000,0 m. Dno pokryte jest warstwą mułu o niewielkiej miąższości. Powierzchnia jeziora wynosi 162, 50 ha natomiast jego maksymalna głębokość wynosi 43,3 m.

W ramach regionalnego monitoringu co kilka lat prowadzi się badania nad stanem jakości wód większych zbiorników wodnych na terenie miasta i gminy Olecko. Jakość pozostałych wód po dziś dzień nie jest w pełni rozpoznana. Jakość wód na przedmiotowym obszarze jest niezadowolająca. Stan wód płynących związany jest ze sposobem zagospodarowania terenów sąsiednich, w tym m. in. stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin na terenach użytkowanych rolniczo oraz z działalnością produkcyjną i hodowlaną. Rzeki natomiast stają się odbiornikami dla ścieków z szamb oraz okolicznych oczyszczalni.

3.1.6 Klimat

Według regionalizacji rolniczo – klimatycznej R. Gumińskiego gmina i miasto Olecko położone są w obszarze północno – wschodniej części V Dzielnicy mazurskiej. Jest to najzimniejsza dzielnica na polskim niżu. Szczególnie zimne są północno – wschodnie obszary Pojezierza. Dni mroźnych w ciągu roku jest tu około 50, a dni z przymrozkami ponad 130. Średnia roczna temperatura waha się w granicach 6,0 do 6,5 °C. Średnia temperatura w okolicach Olecka wynosi poniżej 6,0 °C. Pokrywa śnieżna zalega do 90 dni, co powoduje że okres wegetacyjny jest najkrótszy w kraju i wynosi 175-190 dni w roku. Najniższe temperatury odnotowuje się w styczniu. Stacja meteorologiczna w Olecku odnotowała wieloletnią średnią temperaturę na -4,8 °C na miesiąc styczeń, a dla lipca 17,8 °C. Wahania temperatur rocznych spowodowane są wpływem klimatu kontynentalnego. Początek wiosny przypada w okolicach Olecka na 14 kwietnia, a koniec jesieni na 22 października. Maksymalne nasłonecznienie przypada na miesiące czerwiec i lipiec, natomiast najwięcej dni pogodnych w roku przypada na miesiąc maj i jest ich około 4.



Dni słonecznych w roku jest niewiele, bo zaledwie około 34, natomiast z dużym zachmurzeniem około 138,5 dnia. Przez ponad połowę roku około 192 dni występuje na obszarze gminy pogoda pochmurna. Najwięcej dni z opadami jest w okresie z pogodą umiarkowanie ciepłą, podczas pogody z dużym zachmurzeniem (56,5 dni). Łącznie odnotowano 167 dni z opadem w roku. Wilgotność powietrza ze względu na dużą ilość zbiorników wodnych jest wysoka i wynosi rocznie średnio 80%. Na obszarze gminy przeważają wiatry zachodnie i południowo zachodnie o prędkości średnio rocznie do 4,4 m/s.

Na zróżnicowanie klimatu wpływają w sposób decydujący rzeźba terenu, rodzaj gruntu, występowanie wód powierzchniowych, zaleganie wód gruntowych, zalesienia oraz istniejący stan zagospodarowania.

Obszarem inwersyjnym na terenie miasta i gminy jest rzeka Lega i inne doliny mniejszych cieków i zagłębień terenowych. Wysoka wilgotność względna powietrza na terenie dolin przy znacznych spadkach temperatury powoduje częste występowanie mgieł, przymrozków przyziemnych. Obszar dolin charakteryzuje się niekorzystnymi warunkami klimatycznymi. Terenem pozbawionym ww. cech ujemnych są obszary wysoczyzny; charakteryzują się one w związku z tym na ogół dobrymi warunkami klimatycznymi.

Inną charakterystyczną cechą klimatyczną jest występowanie stosunków silnego nawietrzania wzgórz w okolicach Jeziora Oleckie Wielkie, na którego powierzchni znacznie wzrasta prędkość wiatrów. Swoisty mikroklimat obejmuje wąski pas przybrzeżny tego jeziora o szerokości 15 – 25 m, lokalnie 50-100 m. Charakterystyczne jest na tym terenie zmniejszenie dobowych amplitud temperatury, wzrost wilgotności powietrza i silne wiatry południowo-wschodnie. Tereny te posiadają znaczne predyspozycje do rozwoju sportów wodnych.

Biorąc pod uwagę wpływ klimatu na rozwój rolnictwa, należy stwierdzić, że wg 15 – punktowej skali IUNG – ocena bonitacji agroklimatycznej gminy Olecko wynosi 6,2 punktu. Obszar gminy należy do średnio uprzywilejowanych pod względem warunków klimatycznych dla potrzeb rolnictwa.

3.1.7 Szata roślinna i świat zwierzęcy

Gmina Olecko położona jest w przyrodniczej krainie mazursko – kurpiowskiej. Charakterystyczną cechą tego regionu jest znaczny udział gatunków borealnych i subborealnych, borealno – górskich, a także gatunków stanowiących relikty poglacialne. Region odróżnia się stałą obecnością świerku w drzewostanie, brak lipy szerokolistnej, dębu bezszypułkowego oraz buka. Świerk kępowo lub jako zwarty bór, porasta tutaj nawet torfowiska i wchodzi w skład nie tylko borów mieszanych, ale domieszkowo występuje także w lasach liściastych. Obok świerka i sosny gatunkami lasotwórczymi są tutaj lipa drobnolistna, grab pospolity, brzoza brodawkowata, olcha czarna, jesion wyniosły i dąb szypułkowy.



Pod względem zbiorowisk roślinnych cechą charakterystyczną regionu jest występowanie w swojej typowej postaci boru bagiennego i innych borealnych zbiorowisk roślinnych oraz bardzo częste występowanie torfowisk przejściowych i torfowisk wysokich, związanych z obecnością jezior oraz lokalnymi bezodpływowymi zagłębieniami terenu. Teren gminy charakteryzuje się znaczną zmiennością abiotycznych komponentów środowiska, które stanowią o potencjalnych warunkach śródlądowych wód stojących i płynących, tereny podmokłe, torfowiska, siedliska świeże o różnej żyzności do siedlisk suchych gdzie występują gatunki kserotermiczne.

Duże zróżnicowanie siedliskowe terenu oraz położenie na skraju wpływów klimatu atlantyckiego, kontynentalnego i borealnego powoduje znaczna różnorodność flory tego terenu. Odzwierciedla się to w bogactwie florystycznym i występowaniu wielu gatunków zbiorowisk roślinnych uznawanych za rzadkie lub zagrożonych wyginięciem.

Na terenie gminy Olecko występują następujące kompleksy leśne:

- na pn.-wsch. skraju gminy w rejonie m. Plewki, gdzie dominują siedliska boru mieszanego, lasu świeżego i boru mieszanego świeżego;
- na pn.-wsch. od jez. Oleckie Wielkie, gdzie dominują siedliska boru mieszanego, lasu świeżego i boru mieszanego świeżego;
- na pd.-wsch. skraju gminy, na południe od m. Imionki, gdzie dominuje siedlisko olsu;
- na pn.-zach. skraju w rejonie m. Gordejki, gdzie dominują siedliska lasu mieszanego i boru mieszanego świeżego;
- w części gminy pomiędzy miejscowościami Kukowo, kilka kompleksów leśnych w południowej części gminy i Ślepie, gdzie dominuje siedlisko lasu świeżego.

Na obszarze gminy Olecko występują rozliczne gatunki ptaków, ssaków oraz innych zwierząt, zamieszkujących lasy, jeziora, rzeki, bagna, torfowiska, łąki i pola. Spora ich część znajduje się pod ochroną.

Okazy ptactwa osiadłego i przelotnego szacuje się na liczbę 350 gatunków. Na przedmiotowym terenie można spotkać bielika, orlika krzykliwego, bociana czarnego; wokół ich miejsc gniazdowania wyznaczono strefy ochronne. W obrębie pól i łąk spotykane są żurawie oraz bociany białe natomiast na terenach leśnych licznie występują dzięcioły oraz kukułki, te drugie można usłyszeć także w pobliżu trzcinowisk przy zbiornikach wodnych. W sąsiedztwie terenów zurbanizowanych spotykane są wróbel, pliszka siwa, muchołówka szara czy jaskółki.

W strefach wód płynących licznie występują bobry *Castor Fiber*. Liczbę żeremi bobrowych na tym terenie szacuje się na około sto sztuk.



Bogate środowisko wodne sprzyja występowaniu płazów. W obrębie jezior oraz oczek wodnych, w tym śródleśnych licznie występują różne gatunki żab, ropuch, rzekotki drzewne oraz chroniony kumak nizinny. Mięczaki reprezentowane są przez ślimaki oraz małże. Z gadów należy wymienić jaszczurki (zwinka i żyworodna oraz padalec zwyczajny) i węże, w tym zaskroniec i jadowita żmija zygzakowata.

Wody stojące są najliczniej zarybione, występują w nich m. in. węgorze, szczupaki, okonie, leszcze, płotki, stynki, ukleje, karpie, trocie, sumy, jazgarze oraz sieje i sielawy.

Na licznie występujących terenach bagiennych i leśnych żyje łoś Alcesalces. Gatunek ten jest objęty całorocznym okresem ochronnym.

Od północy na tereny lasów Nadleśnictwa Olecko przywędrował wilk *Canis lupus*, do niedawna znajdujący się na liście zagrożonych gatunków.

3.1.8 Lasy i granica rolno- leśna. Zadrzewienia

Gminę Olecko charakteryzuje stosunkowo mała lesistość w skali województwa warmińsko – mazurskiego. Powierzchnia lasów na terenie gminy Olecko przedstawia tabela poniżej wg (stanu na dzień 01.01.2008 r.). Lasy i zadrzewienia stanowią zaledwie 18,52 % powierzchni gminy. Lasy w większości są własnością państwa i administrowane przez Nadleśnictwo Olecko. Lasy prywatne zajmują około 12% powierzchni leśnej.

V. Szczegółowa charakterystyka gruntów leśnych i zadrzewionych

Nazwa gminy	Ogólna pow. (ha)	Ogólna pow. lasów (ha)	w tym		Pow. gruntów zadrzew. i zakrzew (ha)	Lesistość %	
			Lasy w zasobach Skarbu Państwa (ha)	Lasy poza Skarbem Państwa (ha)		Lasy %	Lasy + zadrzew. %
Miasto i Gmina Olecko	26672	4450	3900	550	500	16,68	18,52

Źródło : Program ochrony środowiska dla powiatu oleckiego na lata 2008-2011 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2012-2015

Główne gatunki lasotwórcze to sosna, świerk, dąb, brzoza , olsza.

Charakterystyczne dla omawianego obszaru jest liczne występowanie świerka, który wykazując znaczną ekspansję wchodzi w skład gatunkowy na siedliskach borów i lasów mieszanych, a także wkracza w siedliska lasów świeżych.

Na obszarze gminy występują lasy typów siedliskowych, przy czym w przeważającej ilości występują siedliska lasów mieszanych i świeżych, a w następnej kolejności bór mieszany świeży oraz ols.



Bór mieszany świeży – rośnie na glebach piaszczystych lub gliniasto – piaszczystych (świeżych). Najczęściej występują tu drzewostany sosnowe z większą lub mniejszą domieszką świerka i brzozy lub drzewostany sosnowe z domieszką dębu, brzozy, świerka. W podszytcie występuje jarzębina i brzoza. Runo dość bogate – borówka czernica, borówka brusznica, rokit pospolity, orlica pospolita, konwalia majowa i inne. Są to siedliska bardzo atrakcyjne najbardziej przydatne do celów rekreacyjnych i lecznictwa.

Las mieszany – rośnie najczęściej na świeżych piaskach lekko gliniastych. Tworzą go głównie drzewostany dębowo – świerkowo - sosnowe. W podszytcie występuje jarzębina, leszczyna, kruszyna. Runo najczęściej tworzy gajowiec żółty, wawrzynek wilcze tyko, molina i inne. Jest to siedlisko również atrakcyjne i przydatne dla turystyki i rekreacji.

Las świeży – rośnie na glebach wytworzonych z glin zwałowych lub piasków gliniastych. Najczęściej występują tu drzewostany świerkowo – dębowe z domieszką innych liściastych (lipa, klon, wiąz, jawor). W skład runa wchodzi: marzanna wonna, miodunka, narecznica itp. Ze względu na bogaty skład gatunkowy – dosyć atrakcyjny dla turystyki, lecz mniej przydatny dla celów rekreacyjnych.

Na terenie gminy Olecko występują niewielkie, lecz stosunkowo zwarte kompleksy leśne, rozrzucone na obszarze całej gminy. W części północno – wschodniej lasy reprezentowane są głównie przez siedliska boru mieszanego, lasu świeżego i boru mieszanego świeżego. W części północno – zachodniej występuje las mieszany i bór mieszany świeży. W południowo – wschodniej części dominuje siedlisko olsu. W południowo – środkowej części głównie występuje siedlisko lasu świeżego.

Kompleks leśny na północ od jeziora Oleckie Wielkie to głównie siedlisko lasu mieszanego, natomiast w okolicy jeziora Sedraneckiego znaleźć można wszystkie ww. siedliska. W składzie gatunkowym przeważa sosna z udziałem świerka.

Na terenie gminy Olecko znaczną część kompleksów leśnych uznano za lasy ochronne, zatwierdzone Decyzją Ministra Środowiska znak: DLOPiK-L-lp-0233-28-06 z dnia 27.12 2006r. Występują cztery kategorie lasów ochronnych: lasy wodochronne, lasy ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej (przewidziane do objęcia ochroną rezerwatową), lasy glebochronne i lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody. Znajdują się one na terenie Nadleśnictwa Olecko, obręb Olecko.

VI. Kompleksy leśne na terenie gminy Olecko

kategoria ochronności	lokalizacja (oddział) obręb Olecko	opis lasu	cel ochrony
Lasy wodochronne	1A, 1, 2, 5-7, 9-11, 14A, 15-22, 23A, 24, 25, 27, 28, 28A, 29A, 30-34, 36, 39, 40A, 40, 41, 44-46, 48, 49, 54, 56C, 58-68, 71, 72A, 72-76, 81-84, 85A, 85-90,	Drzewostany bardzo zróżnicowane w składzie gatunkowym, wieku, bonitacji, zadrzewieniu, na	Stabilizacja stosunków wodnych poprzez ochronę lasów nad



	92, 93, 95, 98-103, 104A, 104-108, 110-124, 124A-124D, 125A, 130, 133, 134A, 134, 135, 136A, 136, 137, 140, 143-145, 147-150, 152, 154-156, 159A, 161, 162, 164, 168, 169, 171, 172, 176-181, 182A, 182-189, 191, 192, 194A, 194, 204, 206, 210, 212-215, 216B, 217, 218, 223-225, 225B, 226-229, 236, 237A, 237-241, 243-247, 252-256, 259, 260, 261A, 262, 265	siedliskach wilgotnych i bagiennych z fragmentami borów i lasów świeżych	jeziorami i rzeczkami
Lasy ostoje zwierząt podlegających ochronie gatunkowej	99, 100, 116, 117, 156-158, 159A, 159, 163, 164, 173, 211, 212, 230-232, 243-245	Drzewostany zróżnicowane wiekowo, przeważnie na siedliskach wilgotnych, w mniejszym stopniu świeżych; główne gatunki – sosna, świerk, brzoza, olcha w IV i starszych klasach wiekowych; o zróżnicowanej bonitacji i zadrzewieniu	Ochrona zinwentaryzowanych stanowisk występowania i żerowania następujących gatunków zwierząt chronionych: bocian czarny, bóbr
Lasy stanowiące cenne fragmenty rodzinnej przyrody	99, 105, 112, 113, 214, 242	Drzewostan na siedliskach boru wilgotnego, boru bagiennego i boru mieszanego wilgotnego; główne gatunki – sosna, brzoza, świerk, w IV i starszych klasach wiekowych bardzo zróżnicowanej bonitacji i zadrzewieniu	Ochrona drzewostanów o unikatowym charakterze zbliżonym do lasów pierwotnych

Źródło: streszczenie Planu Urządzania Lasu Nadleśnictwa Olecko na lata 2007 - 2016

VII. Udział powierzchniowy siedliskowych typów lasów w Nadleśnictwie Olecko

Typ siedliskowy lasu	Obręb olecko	
	Powierzchnia (ha)	% powierzchni
Bór mieszany(Bb)	38,77	0,53 %



Bór mieszany świeży (BMśw)	727,86	10,02
Bór wilgotny (Bw)	10,73	0,15
Bór mieszany bagienny (BMb)	275,85	3,80
Las mieszany świeży (LMśw)	2006,89	27,63
Las mieszany wilgotny (LMw)	36,48	0,50
Las mieszany bagienny (LMb)	431,35	5,94
Las świeży (Lśw)	2885,24	39,72
Las wilgotny (Lw)	183,74	2,53
Ols (OL)	594,70	8,19
Ols jesionowy (OLJ)	72,17	0,99
	7263,78	100,00

Źródło: streszczenie Planu Urządzania Lasu Nadleśnictwa Olecko na lata 2007 - 2016

Granica rolno - leśna na obszarze gminy Olecko była opracowana w 1998 r. i w sposób naturalny się zdezaktualizowała w wyniku zmian struktur rolno - leśnych. W związku z tym, należałoby opracować nowy projekt granicy w oparciu o uwarunkowania glebowe i ekologiczno-krajobrazowe. Ma to szczególne znaczenie w kształtowaniu sposobu użytkowania gruntów, co pozwala na racjonalne kierowanie zalesieniami w gminach.

3.1.9 Obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, formami ochrony przyrody są: parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary NATURA 2000, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Formy ochrony przyrody występujące na terenie miasta i gminy Olecko to:

- obszary chronionego krajobrazu,
- pomniki przyrody,
- użytki ekologiczne,
- ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.



3.1.9.1 Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie miasta i gminy Olecko występują fragmenty obszarów chronionego krajobrazu (OChK) obejmujące najcenniejsze krajobrazowo tereny o różnych ekosystemach. W granicach gminy obszary chronionego krajobrazu zajmują w sumie 51,4 % powierzchni gminy. Są to:

1. Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich położony jest w powiecie oleckim i obejmuje tereny gmin: Olecko, Kowale Oleckie, Świętajno i Wieliczki. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 10.521 ha. Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich został utworzony w 2008 r. na mocy Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich. Wszelkie regulacje dotyczące ochrony obszaru zawarte są w ww. Rozporządzeniu.

2. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi położony jest w powiecie oleckim i obejmuje tereny gmin: Wieliczki i Olecko oraz w powiecie ełckim na terenie gmin Kalinowo i Ełk. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 8.579,8 ha. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi został utworzony w 2008 r. na mocy Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko – Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi. Wszelkie regulacje dotyczące ochrony obszaru zawarte są w ww. Rozporządzeniu.

3. Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego położony jest w powiecie ełckim na terenie gmin: Stare Juchy, Kalinowo, Prostki, Ełk i miasta Ełk, w powiecie giżyckim na terenie gmin: Wydminy, Giżycko, w powiecie oleckim na terenie gmin: Świętajno, Olecko. Całkowita powierzchnia obszaru wynosi 49.297,2 ha. Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego został utworzony w 2008 r. na mocy Rozporządzenia Nr 154 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego i zmieniony w 2011 r. na mocy uchwały nr VII/126/11 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 24 maja 2011r. w sprawie wyznaczenia obszaru chronionego krajobrazu Pojezierza Ełckiego (ze zm. wprowadzonymi uchwałą Nr XXXVII/754/14 z dnia 26 maja 2014 r.). Wszelkie regulacje dotyczące ochrony obszaru zawarte są w ww. uchwale.

Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują zakazy:

- ✓ zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- ✓ realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 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 przeciw osuwiskowym 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;
- ✓ lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Zakazy, o których mowa, nie dotyczą:

- wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu.

Zakaz dotyczący lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych) oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
- 2) siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegu;



- 3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani, po uzgodnieniu z wojewodą.

Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują także zakazy określone w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr 21 z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu.

3.1.9.2 Pomniki przyrody

Na terenie miasta i gminy znajduje się 7 pomników przyrody. Są to pojedyncze drzewa lub grupy drzew (dęby szypułkowe, lipy drobnolistne, kasztanowce zwyczajne, sosna wejmutka, modrzew europejski i świerk pospolity).

VIII. Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Olecko

L. p.	Obiekt	Nr Ewid.	Obwód	Wysokość	Lokalizacja	Nr zarządzenia
1.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	275	500	23	m. Olecko, ul. Jeziorna 3	Dz. Urz. WRN w Suwałkach nr 7 poz.26 z 1984 r. Zarz. Nr 22/84 z 24.04.1984 r.
2.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i> - 2 szt.	276	300, 327	23	m. Olecko, na posesji MGOK, ul. Partyzantów	Dz. Urz. WRN w Suwałkach nr 7 poz.26 z 1984 r. Zarz. Nr 22/84 z24.04.1984 r.
3.	Dąb szypułkowy <i>Quercus robur</i>	277	256	20	m. Olecko, przy przedszkolu nr 1	Dz. Urz. WRN w Suwałkach nr 7 poz.26 z 1984 r. Zarz. Nr 22/84 z 24.04.1984 r.
4.	Lipa drobnolistna <i>Tiliacordata</i>	974	275	26	N-ctwo Olecko, L-ctwo Szczedranka, oddz. 20b	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513, 2001 r.
5.	Sosna wejmutka – grupa 5 drzew <i>Pinusstrobus</i>	1376	230 230 160 183 193	28 31 30 31 28	oddz. 130 b leśnictwo Zajdy, uroczysko Elżbietki, 500 m od szosy Olecko - Rosochackie	Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007 r.
6.	Modrzew europejski	1377	263	29	oddz. 130 b leśnictwo Zajdy, uroczysko Elżbietki,	Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 73, poz. 1153



	<i>Larix decidua</i>				600 m od szosy Olecko - Rosochackie	z 23.05.2007 r.
7.	Świerk pospolity <i>Picea abies</i>	1378	355	30	oddz. 141 n- leśnictwo Zajdy, uroczysko Zajdy; świerk na wysokości 4 m przechodzi w 4 pnie	Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 73, poz. 1153 z 23.05.2007 r.

Źródło: Rdoś. Pomniki przyrody w woj. warmińsko – mazurskim stan na 31 stycznia 2010

Pomniki przyrody i użytki ekologiczne – na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody wprowadza się następujące zakazy:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno – błotnych;
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 11) umieszczania tablic reklamowych.

3.1.9.3 Użytki ekologiczne

Na terenie miasta występuje tylko 1 użytek ekologiczny o nazwie „Długi Mostek” stanowiący pas szuwaru w zatoce przy wypływie rzeki Legi z jeziora Oleckie Wielkie – miejsce przebywania i lęgów ptaków wodno-błotnych oraz miejsca tarliskowe ryb. Użytek został utworzony na mocy Rozporządzenia Nr 52 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r., Nr 1, poz. 1).



3.1.9.4 Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Ochrona gatunkowa roślin

Rozporządzenie Ministra Środowiska z 9 lipca 2004 (Dz. U. z 2004 r., Nr 168, poz. 1764) jest podstawą prawną ochrony gatunkowej roślin. Określa ono wytyczne w zakresie ochrony i zawiera listę gatunków chronionych objętych ochroną ścisłą oraz częściową.

Na terenie powiatu oleckiego ochronie ścisłej podlegają między innymi następujące gatunki roślin:

- drzewa: cis pospolity;
- krzewy i krzewinki: brzoza niska, wierzba borówkolistna i lapońska, malina moroszka, wawrzynek wilcze łyko, bluszcz pospolity, chamedafne północna, barwinek pospolity, kalina koralowa, kruszyna pospolita, porzeczka czarna;
- rośliny zielne: bielistka siwa, orlik pospolity, rosiczka długolistna i rosiczka okrągłolistna, listera jajowata i listera sercowata, bagno zwyczajne, czosnek niedźwiedzi, fiołek torfowy, gnieźnik leśny, konwalia majowa, kopytnik pospolity, kruszczyk rdzawoczerwony, kukułka Fuchsa, naparstnica zwyczajna, obuwik pospolity, podkolan biały, podkolan zielonawy, przylaszczka pospolita, tająża jednostronna, skrzyp olbrzymi, przytulia wonna;
- paprotniki: nerecznica grzebieniasta, pióropusznik strusi, widłak goździsty;
- porosty: brodaczka zwyczajna, granicznik, płucnik, chrobotek reniferowy.

Ochrona gatunkowa zwierząt

Rozporządzenie Ministra Środowiska z 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. z 2004 r., Nr 220, poz. 2237) obejmuje wytyczne w zakresie ochrony gatunkowej zwierząt.

Na terenie powiatu oleckiego ochronie ścisłej podlegają między innymi przedstawiciele następujących gatunków zwierząt:

- pijawek – pijawka lekarska;
- pajaków – poskocz krasny;
- owadów – biegacz fioletowy i gładki, wynurt i grupa motyli;
- mięczaków – winniczek, szczeżuja;
- kręgoustych – minog ukraiński;
- ryb – koza, piskorz;



- płazów – traszka zwyczajna i grzebieniasta, grzebiuszka ziemna, kumak nizinny, ropucha szara, zielona i paskówka, rzekotka drzewna, żaba trawna, moczarowa, jeziorkowa, wodna, śmieszka;
- gadów – żółw błotny, jaszczurka zwinka i żyworodna, padalec zwyczajny, zaskroniec zwyczajny, gniewosz plamisty, żmija zygzakowata;
- ptaków – bąk, bekas kszyc, bielik, błotniak łąkowy i stawowy, bocian biały i czarny, brodziec piskliwy, cyraneczka, derkacz, dzięcioł białogrzbiety, czarny, średni, trójpalczasty i zielonosiwy, gągoł, gąsiorek, jarząbek, kania czarna i ruda, kobczyk, krakwa, kropiatka, lelek, lerka, łabędź niemy, łączak, muchołówka białoszyja i mała, orlik krzykliwy, orzeł przedni, perkoz rdzawoszyi, perkozek, podróżniczek, pszczołojad, puchacz, rybitwa czarna, rzeczna i zwyczajna, rybołów, samotnik, siewka złota, słonka zwyczajna, sokół wędrowny, trzmielojad, uszatka błotna, wąsatka, włochatka, wodniczka, zielonka, zimorodek, żuraw;
- ssaków – borowiaczek, borowiec wielki, bóbr europejski, gacek brunatny, gronostaj, karlik malutki i większy, łasica, mopek, mroczek pozłocisty i późny, nocek łydkowłosy, natterera i rudy, ryjówka aksamitna i malutka, ryś, rzęsosek rzeczek, smużka, wiewiórka pospolita, wilk, wydra, zając bielak, żubr.

Ochrona gatunkowa grzybów

Do gatunków grzybów chronionych na terenie powiatu oleckiego należą: purchawica olbrzymia oraz sromotnik bezwstydney.

3.1.9.5 Ostoje zwierząt chronionych

Teren leśny nad jeziorem Sedraneckim objęty jest ochroną ze względu na zwierzęta i ich ochrony jako gatunku.

3.1.9.6 Jeziora objęte strefą ciszy

Strefą ciszy objęte są jeziora Sedraneckie, Dobskie i Oleckie Małe. Strefy te obejmują obszary jezior oraz tereny przyległe o promieniu 300 m od linii brzegowej. Obowiązują tu zakazy używania silników spalinowych na jednostkach pływających instalowania i używania urządzeń nagłaśniających poza pomieszczeniami zamkniętymi, używania radia lub innych odbiorników w sposób uciążliwy dla otoczenia, ruchu pojazdów mechanicznych poza drogami dojazdowymi do obiektów gospodarczych, turystycznych i parkingów (z wyjątkiem sprzętu rolniczego). Strefa ciszy została wprowadzona Uchwałą Nr XVI/318/04 Rady Powiatu w Olecku z dnia 27.04.2004r.



3.1.9.7 Korytarze ekologiczne

Na terenie miasta i gminy Olecko zastosowanie mają również założenia ochrony środowiska przyrodniczego objętego siecią EKONET. W koncepcji krajowej sieci ekologicznej EKONET - Polska, część północno-zachodnia gminy posiada rangę korytarza ekologicznego. Jest to korytarz łączący obszary węzłowe o znaczeniu międzynarodowym.

3.2 Rolnictwo

Rolnictwo obok przemysłu drzewnego, stocznioowego i spożywczego oraz usług jest istotną dziedziną życia gospodarczego miasta i gminy Olecko.

Grunty orne na terenie gminy przydatne do wykorzystania rolniczego charakteryzuje wysoka klasa. Dominuje uprawa zbóż, rzepaku oraz ziemniaków. Rozległe tereny łąk oraz pastwisk umożliwiają komfortowy chów bydła oraz trzody chlewnej.

Na terenie gminy Olecko występuje ca. 18 000 ha użytków rolnych z czego ponad połowa jest we władaniu osób prywatnych (932 gospodarstwa).

Na terenie miasta Olecko występuje ca. 526 ha użytków rolnych, co stanowi 47,8 % powierzchni miasta.

Na użytki rolne w mieście składają się:

- grunty orne – **228 ha** – 43,4%
- łąki – **38 ha** – 7,2 %
- pastwiska – **156 ha** – 29,7 %
- sady - **12 ha** – 2,3 %
- grunty orne pod zabudowaniami – **89 ha** – 16,9 %
- grunty pod rowami – **3 ha** – 0,6 %.

Na terenie województwa warmińsko – mazurskiego największą średnią powierzchnię użytków rolnych w gospodarstwie rolnym odnotowano m. in. w powiecie oleckim – 22,04 ha.

B. Średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych ogółem



Źródło: GUS w Olsztynie - Charakterystyka gospodarstw rolnych w województwie warmińsko-mazurskim



Wskaźnikiem umożliwiającym określenie perspektyw jakie stoją przed lokalnym rolnictwem jest średnia wielkość gospodarstwa rolnego, która na terenie gminy wynosi ca. 15 ha. Jest to jedna z najwyższych wartości w Polsce. Spora liczba gospodarstw liczy powyżej 10 ha. Istnieją także gospodarstwa w ilości ok. 200, których powierzchnia nie przekracza 2 ha. Szansą rozwoju dla tych gospodarstw jest tworzenie grup producentów oraz poszerzanie oferty o produkcję żywności ekologicznej oraz prowadzenie usług o charakterze agroturystycznym. Na terenie gminy sporadycznie rozwija się sieć jednostek agroturystycznych opartych o ekologiczne rolnictwo.

4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

4.1 Rys historyczny

Najstarsze znane ślady świadczące o życiu człowieka na terenie północno – wschodniej Polski pochodzą z okresu późnego paleolitu (XI tysiąclecie p.n.e.). W tym czasie klimat uległ znacznemu ociepleniu przyczyniając się do powstania warunków przyjaznych do życia człowiekowi. Na terenie dzisiejszych Mazur tworzą się liczne, przy tym niewielkie grupy koczownicze, wciąż jednak wędrujące. Prowadzony przez nie tryb życia z dominującą rolą łowiectwa, zbieractwa oraz rybołówstwa przetrwał ponad dwa tysiące lat.

Pod koniec epoki lodowej w wyniku kolejnego ocieplenia klimatu ekosystem tego regionu uległ przekształceniu. Miejsce tundry zajęła tajga o urozmaiconej roślinności z licznymi gatunkami zwierząt. Bogactwo pożywienia na tych terenach przyczynia się do zmiany nomadycznego trybu życia. Człowiek przechodzi do wespół osiadłego sposobu życia, zakłada obozowiska na brzegach rzek i jezior, w tym wzdłuż dzisiejszej rzeki Lega.

Kolejny istotny krok w rozwoju osadnictwa na mazurskich ziemiach miał miejsce w okresie neolitycznym, kiedy to człowiek na stałe osiada na tym terenie. Zajmował się już wtedy uprawą roli oraz hodowlą. Z czasem zaczęto zakładać obronne osiedla na drewnianych platformach umieszczanych na jeziornych wypłyceńcach.

Na terenie Mazur przebywał lud Bałtów Zachodnich, później lud tzw. kultury Bogaczewskiej o znacznie bardziej rozwiniętej kulturze materialnej oraz plemię Jaćwingów.

W XIII wieku plemię jaćwieskie toczyło walki z Zakonem Krzyżackim, ostatecznie Państwo Zakonu Krzyżackiego zajęło ziemie Prus. Przez kolejne dwa stulecia osadnictwo na tym terenie rozwinęło się w sposób nieznaczny. Teren Mazur, w owym czasie z wolna zaczęła pokrywać puszcza, której pas stanowił granicę z Litwą.

W XV wieku dokonano nadań ziemskich wsi wolnych, głównie przybyłym mieszkańcom Mazowsza. Utworzono komornictwo w Stradunach, a na obszarze gminy utworzono dwie wsie Babki Gąseckie i Gąski.

W XV wieku państwo zakonne przekształciło się w Świeckie Prusy Książęce, wtedy to nastąpiły nowe nadania i zmiany dotychczasowych. Stosowano prawo magdeburskie i chełmińskie. Był to czas intensywnego rozwoju osadnictwa. W roku 1560 powstaje miasto Marggrabowa, gdzie kilka lat wcześniej powstaje zamek myśliwski. Z czasem wyrasta tu trzynastomorgowy rynek z ewangelickim kościołem, place pod domostwa dla 300 rodzin,



cmentarz, szkoła, szpital oraz ogrodzenie z bramami wjazdowymi. Okoliczne wsie otrzymały tzw. ulicowe układy z drewnianą zabudową. Do XVI wieku miasto oraz sąsiednie wsie były dziesiątkowane przez liczne kataklizmy, w tym atak dżumy, pożary. Za czasów gdy Prusy stają się monarchią miasto Margrabowa liczy 98 mieszkańców. Dokonywano prób ożywienia gospodarczego terenu m.in. przez reformy szkolnictwa elementarnego. Otwarto szkoły w miejscowościach: Babki Oleckie, Borawskie, Doliwy, Dudki, Gąski, Gordejki, Jaśki, Jelonek, Kijewo, Kukowo, Łęgowo, Moźne, Olszewo, Plewki, Przytuły. Powstawały urzędy sądownicze, wznoszono nowe parafie.

Wiek XIX w wyniku wojen napoleońskich ponownie sprowadza na te tereny spustoszenie, w tym deficyty w zbiorach żywności, a za tym głód, choroby, zarazy. Opracowuje się kolejne programy reformatorskie m.in. reformę agrarną, reorganizację urzędów, zniesienie poddaństwa. Ww. zabiegi miały na celu zwiększyć efektywność rolnictwa, a co za tym idzie i całej gospodarki obszaru. Drewniana zabudowa ustępuje murowanej, buduje się bite drogi. W mieście powstają: drukarnia, poczta, karczmy, gorzelnia, browary, garbarnie, roszarnia lnu, mlecznia i młyn.

Pod koniec XIX wieku powstaje Cesarstwo Niemieckie. To czas rozwoju przemysłu, sieci kolei żelaznej i rolnictwa.

Na początku XX wieku ukształtował się krajobraz kulturowy zachowany na omawianym obszarze po dzień dzisiejszy. Przeważa w nim budownictwo ceglane wypierające zabudowę drewnianą, glinianą i kamienną. Majątki ziemskie założone jeszcze w połowie XVI wieku nadal funkcjonują, powstają także kolejne liczące ponad 100 ha (Babki Gąseckie, Dąbrowskie, Kijewo, Łęgowo, Skowronki).

Pierwsza wojna światowa nie oszczędziła mazurskich terenów. Szkody jednak nie były znaczące. Po wojnie miasto Margrabowa wraz z Mazurami przeszły w władanie Niemiec. Margrabowa zmieniła nazwę na Treuburg (Wierny Gród). Na terenie miasta powstaje funkcjonujący po dzień dzisiejszy kompleks sportowo – rekreacyjno – parkowy.

Działania drugiej wojny światowej początkowo były prowadzone z dala od gminy Olecko. W roku 1944 po załamaniu się potęgi Hitlerowskich Niemiec działania zbrojne zmieniły front, zbliżając się do granic Prus Wschodnich. W wyniku masowej ewakuacji ludności miasto i okolica niemalże opustoszały.

Dnia 23 stycznia 1945 roku Armia Czerwona zajmuje teren Treuburga, polska ludność z przygranicza zaczyna na nowo zasiedlać mazurską ziemię.

Po wojnie omawiany teren zostaje włączony w granice Polski jako część nowopowstałego województwa białostockiego. Treuburg zostaje przemianowany na Olecko, utrzymujące status powiatu. W roku 1975 zlikwidowano powiaty, powstała gmina Olecko włączona do województwa suwalskiego.

Po roku 1989 kiedy to zachodzą liczne przemiany społeczno-polityczne następuje komunalizacja majątku państwowego, prywatyzacja i wyprzedaż nieruchomości rolnych Skarbu Państwa. Powstają usługi prywatne, głównie w zakresie hotelarstwa, gastronomii, handlu, a także edukacji.

W roku 1999 w wyniku kolejnej reformy administracyjnej utworzono powiat olecko – gołdapski, a w 2003 roku powiat olecki.



4.2 Noty historyczne wybranych wsi oraz charakterystyka przestrzenna

4.2.1 Gąski

Miejscowość Gąski położona jest w południowo-zachodniej części gminy Olecko, nad jeziorem Przytułskim (Gąskim), przy drodze krajowej nr 65 Gołdap-Olecko-Ełk-Białystok.

Odległość do Olecka wynosi 12 km, natomiast do Ełku 18 km.

Gąski założone zostały jako wolna wieś za czasów krzyżackich w 1519 roku. Dwadzieścia lat później w 1539r., za panowania księcia Albrechta, dokonano kolejnej lokacji Gąsek jako wsi książęcej. Istotnym aspektem w rozwoju wsi była reforma szkolnictwa elementarnego w Prusach w latach czterdziestych XVIII wieku. Wtedy to z funduszu MonsPietatis uposażono nauczycieli szkół wiejskich oraz wybudowano szkołę w Gąskach i założono bibliotekę gromadzką.

Kilka lat później w roku 1741 wybudowano w Gąskach kościół zakładając przy nim nową parafię ewangelicką (jako trzecią na tym obszarze po parafii w Olecku i Mieruniskach). Parafia ta od wieku XVIII do końca XIX była niemal całkowicie Polska.

W roku 1860 w Gąskach powstał urząd pocztowy a w latach następnych kolejne urzędy, w tym: urząd stanu cywilnego, kontroli mięsa, żandarmerii. W roku 1938 dotychczasową nazwę Gonsken zastąpiono niemiecką Herzogskirchen.

4.2.2 Sedranki

Sedranki to miejscowość zlokalizowana na północ od Olecka. Na jej terenie odnaleziono stanowiska archeologiczne z okresu paleolitu.

Wieś Sedranki została założona jako wieś książęca za panowania księcia Albrechta von Hohenzollern. W Sedrankach znajdował się folwark domenialny, na który składało się 37 koni, 159 sztuk bydła i 86 świń.

W XVII wieku ponownie dokonano lokacji wsi, tym razem jako tzw. czynszowej wraz z młynem. Majątek folwarczny, w tym pałac wraz z młynem, z dwoma kamiennymi kołami młyńskimi z czasem się rozwijał. Młyn początkowo wodny później unowocześniono instalując w nim silnik parowy. Pod koniec XIX wieku majątek zelektryfikowano i rozbudowano o część z gorzelnią i kolejne zabudowania gospodarcze.

W czasie I wojny światowej posiadłość uległa poważnym zniszczeniom. W kolejnych latach majątek został rozparcelowany. Budynki zostały sprzedane nowym osadnikom z Pomorza, w jednym z nich utworzono szkołę.

Na terenie wsi funkcjonował także majątek Lasek-Sedranki, dawniej Mały Lasek, obejmujący niegdyś 120 ha ziemi, z czego 6 ha stanowiły lasy. W trakcie I wojny światowej majątek został zniszczony. Po wojnie odbudowała go rodzina Dziengelów. Jednak w okresie II wojny światowej majątek został doszczętnie zrujnowany. Posiadłość ziemską nigdy nie została odbudowana.



4.2.3 Możne

Możne to miejscowość zlokalizowana w odległości około 3 km od miasta Olecko, po jego wschodniej stronie.

W jej obrębie odkryto stanowisko archeologiczne z okresu paleolitu. Z okresu mezolitu, środkowej epoki kamienia pochodzą stanowiska wokół torfowiska w Możnych. Pierwotnie teren ten leżał u odnogi Jeziora Oleckiego Wielkiego. Wzdłuż brzegu zakładano obozowiska składające się z szałasów.

W XV wieku powstała w tym miejscu wieś czynszowa lokowana na prawie chełmińskim. 20 włók przeznaczył starosta książęcy na założenie wsi. W tym czasie wieś zamieszkała była wyłącznie przez Polaków. W roku 1737 rozpoczęto tu budowę szkoły w ramach pruskiego programu reformy szkolnictwa elementarnego. W roku 1938 wieś zamieszkiwało niespełna 300 osób. W tym czasie nadano jej nazwę Moossnen, Mooschnen, później Moszne.

Obecnie Możne zamieszkuje około 120 osób.

4.2.4 Lenarty

Lenarty wieś położona nad Strugą Białą na północ od miejscowości Olecko.

W 1573 r. powstały na prawie lennym dobra szlacheckie w Lenartach, niem. Lenharten. W XVII i XVIII wieku majątkiem ziemskim zarządzała polska szlachta. Nieopodal dworu znajdował się folwark. W XVIII wieku był to jeden z większych majątków w okolicy. Liczył ponad 660 ha ziemi, w tym 150 ha łąk i 10 ha lasów. Dwór długo znajdował się w posiadaniu rodziny Tolsdorffów. Za czasów I wojny światowej w wielkiej sali balowej mieścił się rosyjski szpital wojskowy. W trakcie II wojny światowej majątkiem zarządzał generał Wehrmachtu. Po II wojnie światowej nad majątkiem objął pieczę inspektor Państwowych Majątków Ziemskich. Później w Lenartach utworzono samodzielną jednostkę PGR, gdzie dokonywano napraw sprzętu rolniczego. W dworku utworzono przedszkole.

Obecnie Lenarty zamieszkuje około 370 osób.

4.3 Parki

Na terenie gminy Olecko zachowało się osiem podworskich parków – elementów dawnych XIX-wiecznych zespołów dworsko-parkowych.

W samym Olecku przy ul. Gołdapskiej istnieje park miejski z XX wieku (lata 1920-1930). Na terenie parku mieści się kompleks sportowy MOSIR ze stadionem z hipodromem, budynek restauracji z budynkiem gospodarczym, drewniana altana parkowa na kamiennej podmurówce. Teren parku łączy się z plażą miejską, gdzie zlokalizowane są: budynek plażowy, drewniany pomost i dwie wieże do skoków do wody. Park miejski w przeciwieństwie do pozostałych założeń parkowych w gminie jest terenem zadbanym z licznymi alejami spacerowymi i bogatą zielenią. W parku usytuowany jest pomnik ofiar I wojny światowej o formie kamiennej półtundy. Stanowi on pozostałość po pomniku



żołnierzy niemieckich poległych pod Oleckiem, powstał w roku 1928. Ten monument był drugim pod względem wielkości w Prusach Wschodnich.

Siedem parków jest wpisanych do rejestru zabytków i podlega pełnej ochronie konserwatorskiej.

Do zespołów dworsko-parkowych objętych ochroną konserwatorską należą założenia w: Białej Oleckiej, Gordejkach Małych, Imionkach, Lenartach i Skowronkach.

Zespół pałacowo-parkowy w Białej Oleckiej to założenie, na które składa się dwór, park, folwark z XIX/XX wieku, spichrz, gorzelnia, chlewnia, obora (obecnie magazyn), stajnia (obecnie mieszalnia pasz), kuźnia, dom ogrodnika (obecnie mieszkalny), drewniana stodoła. Zespół usytuowany nad rozlewiskami rzeki Lega. Pałac w stylu neobarokowym to obszerna dwukondygnacyjna budowla, wzniesiona na planie prostokąta z wielobocznymi wieżyczkami na narożach. W trakcie I wojny światowej pałac został doszczętnie spalony, po wojnie odbudowany prawie według pierwotnego wzoru. Podczas II wojny światowej, a na obszarze majątku utworzono państwowe gospodarstwo rolne, a w pałacu funkcjonowały biura i mieszkali pracownicy zakładu. W latach 80 XX wieku ponownie uległ pożarowi, a po roku 1990 r. został odbudowany zgodnie z pierwotnym wzorem.

W Gordejkach Małych znajduje się zespół dworsko-parkowy z XIX/XX w. z zabytkowym dworem oraz spichlerzem. Po dzień dzisiejszy zachował się układ dawnego założenia, dwór między parkiem a podwórzem gospodarczym, oddzielony od niego dużym podjazdem oraz starodrzew i ślady kompozycji krajobrazowej. Dwór w formie nawiązuje do secesji. Wśród zabudowań podwórza gospodarczego wyróżnia się stajnia z wozownią, o ciekawej architekturze. Na terenie parku w 1982r. wzniesiono kaplicę. Po II wojnie światowej na obszarze majątku utworzono państwowe gospodarstwo rolne, dwór zaadaptowano na kilka mieszkań pracowniczych. Obecnie własność prywatna.

Dworek w Lenartach to majątek z ziemią nad rzeką Białą. Dwór z czasem stał się folwarkiem. Na terenie majątku funkcjonowała gorzelnia, zajmowano się ogrodnictwem na skalę przemysłową. Z dawnego założenia pozostał dwór i niewielki park usytuowany po stronie północnej dworu. Budynek wzniesiony w pierwszej połowie XIX w., zlokalizowany na wzniesieniu. Od zespołu, w kierunku wschodnim, prowadzi aleja lipowa na dawny cmentarz dworski.

Do zespołów parkowych objętych ochroną konserwatorską należą założenia w: Olecku, Gordejkach Małych, Imionkach, Lenartach i Skowronkach.

W Gordejkach Małych, Imionkach, Lenartach i Skowronkach zlokalizowany jest park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej.

4.4 Cmentarze

Na terenie gminy Olecko zlokalizowane są liczne cmentarze, z których większość została założona przed rokiem 1945. Z 58 cmentarzy 4 wpisane są do rejestru zabytków.

W Olecku przy ul. 11 Listopada, dawniej ulica Cmentarna, zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz ewangelicki z XIX w. Pozostałe cmentarze wpisane do rejestru zabytków znajdują się we wsiach: Sedranki, Szczecinki i Zabelne, wszystkie są cmentarzami ewangelickimi.



Cmentarze ewangelickie i wiejskie na terenie gminy nie są użytkowane. Na ich terenie zachowały się pojedyncze nagrobki, w większości trudno dostępne na terenach zieleni nieurządzonej. W przeważającej części obiekty cmentarne położone są na wzniesieniach oraz nad jeziorami, stanowiąc charakterystyczny element w krajobrazie.

Olecko oraz jego okolice w latach 1914-1915 były miejscem walk niemiecko-rosyjskich. Pozostałościami po tamtych wydarzeniach są m.in. pomniki poległych oraz cmentarze wojskowe. Mogiły i kwatery wojenne zachowały się także na cmentarzach wyznaniowych – ewangelickich.

W Olecku na dawnym cmentarzu ewangelickim po dziś dzień zachował się jego układ urbanistyczny oraz bogaty starodrzew. W jego zachodniej części, mieści się kwatera rosyjskich żołnierzy z I wojny światowej. Na powierzchni 380 m² spoczywa 143 żołnierzy rosyjskich. Kwatera została wykonana na planie kwadratu z mogiłą usytuowaną pośrodku kwatery z krzyżem prawosławnym.

Na terenie ewangelickiego cmentarza w mieście znajduje się także kwatera żołnierzy niemieckich z I wojny światowej. Spoczywa w niej 147 niemieckich żołnierzy, w tym 86 zidentyfikowanych. Jej powierzchnia liczy powyżej 1200 m². Kwatera została wykonana na planie prostokąta z trzech stron ogrodzona murem z kamienia ciosanego. Jej zamknięcie stanowi tarasowe ukształtowanie terenu.

Zachowany stan cmentarzy, mogił oraz kwater wojennych przedstawia się dużo korzystniej niż ma to miejsce w przypadku cmentarzy cywilnych. Obiekty wojenne w większości mają formę betonowych krzyży lub stelli z informacją o pochowanych.

W parku w Lenartach, Kukowie oraz w Sedrankach we fragmentach zachowały się cmentarze rodzinne. Na terenie niektórych z nich znajdują się żeliwne, ażurowe krzyże.

Interesujące ze względu na swoje wartości zabytkowe jak i krajobrazowe są także cmentarze w Gordejkach Małych, Kukowie i Możnych. Podstawową formę nagrobną stanowią betonowe skrzynie, przeważnie bezimienne.

4.5 Obiekty i obszary chronione

Budownictwo miejskie na terenie gminy Olecko powstawało pod wpływem tendencji ogólnie pruskich, z czasem ogólnie niemieckich, w tym architektury historyzującej, secesji czy międzywojennego stylu narodowego. Budynki w zależności od zamożności ich mieszkańców powstawały z drewna, kamienia, gliny, cegły, betonu czy szachulca. Obiekty publiczne w zabudowie miejskiej jak i wiejskiej powstawały głównie w cegle lub były nią licowane. Stylem, który dominował w reprezentacyjnym budownictwie był neogotyck.

Na terenach wsi lokalizowano duże zespoły dworskie, mniejsze założenia dworsko-parkowe oraz zabudowę folwarczną.

W wyniku działań wojennych wiele obiektów infrastrukturalnych, budynków oraz założeń architektonicznych, w tym zwłaszcza sakralnych uległo zniszczeniu.

Zachowane obiekty o wysokich walorach historycznych, kulturowych, architektonicznych czy urbanistycznych zostały objęte opieką konserwatorską.



Na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego wpisano obiekty i założenia urbanistyczne, podlegające pełnej ochronie konserwatorskiej.

Rejestr zabytków na terenie województwa prowadzi wojewódzki konserwator zabytków, z którym należy uzgadniać wszelkie prace remontowe, zmiany własności, funkcji i przeznaczenia obiektu podlegającego ochronie.

Rejestr zabytków gminy Olecko obejmuje:

1. rejestr zabytków nieruchomości (70 obiektów),
2. rejestr zabytków archeologicznych (jedno stanowisko na obszarze wiejskim gminy),
3. rejestr zabytków ruchomych (4 zabytki z terenu miasta oraz 3 zabytki z obszaru wiejskiego gminy).

4.5.1 Wykaz obiektów i obszarów chronionych

Na terenie gminy Olecko w rejestrze zabytków znajduje się 71 zabytków nieruchomości, w tym jeden układ przestrzenny. Większość zabytków wpisanych do rejestru to obiekty mieszkalne. Ochroną objęto m.in. także zespoły sakralne, parki oraz cmentarze.

IX. Rejestr zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto i Gmina Olecko

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków
1.	Olecko (wg mapy)	teren części miasta – układ urbanistyczny	XVI – XIX w.	A-181 z 8.11.1956 r.
2.	Olecko, ul. 11 Listopada dz. geod. nr 409	cmentarz ewangelicki, dawny	lata 40. XIX w.	A-1699 z 23.07.1986 r.
3.	Olecko, ul. Armii Krajowej, dz. geod. nr 376/2	magazyn murowany w zespole zabudowy gospodarczej	2. połowa XIX w.	A-3553 z 5.08.1993 r.
4.	Olecko, ul. Armii Krajowej, dz. geod. nr 376/2	stajnia murowana w zespole zabudowy gospodarczej	2. połowa XIX w.	A-3553 z 5.08.1993 r.
5.	Olecko, ul. Armii Krajowej, dz. geod. nr 376/2	stodoła murowana w zespole zabudowy gospodarczej	2. połowa XIX w.	A-3553 z 5.08.1993 r.
6.	Olecko, ul. Armii Krajowej 4 (d. nr 6) dz. geod. nr 376/6	budynek usługowo-mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1760 z 30.12.1986 r.
7.	Olecko, ul. Armii Krajowej 7 dz. geod. nr 348/11	budynek mieszkalny, murowany z bramą	XIX w.	A-1765 z 30.12.1986 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

8.	Olecko, ul. Armii Krajowej 8 dz. geod. nr 304/5	budynek mieszkalny, murowany z bramą	2. połowa XIX w.	A-1763 z 30.12.1986 r.
9.	Olecko, ul. Armii Krajowej 9 dz. geod. nr 1551	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-1613 z 28.01.1986 r.
10.	Olecko, ul. Armii Krajowej 10 dz. geod. nr 304/4	budynek mieszkalno- usługowy, murowany z bramą	2. połowa XIX w.	A-1760 z 30.12.1986 r.
11.	Olecko, ul. Armii Krajowej 11 dz. geod. nr 1597	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-1774 z 30.12.1986 r.
12.	Olecko, ul. Armii Krajowej 12 dz. geod. nr 304/3	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1776 z 30.12.1986 r.
13.	Olecko, ul. Armii Krajowej 14 dz. geod. nr 304/2	budynek mieszkalny, murowany z bramą	koniec XIX w.	A-1778 z 30.12.1986 r.
14.	Olecko, ul. Armii Krajowej 15 dz. geod. nr 342	budynek mieszkalny, murowany z bramą	początek XX w.	A-1753 z 30.12.1986 r.
15.	Olecko, ul. Armii Krajowej 16 dz. geod. nr 2859/1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1769 z 30.12.1986 r.
16.	Olecko, ul. Armii Krajowej 17 dz. geod. nr 1596	budynek mieszkalny, murowany z bramą	2. połowa XIX w.	A-1756 z 30.12.1986 r.
17.	Olecko, ul. Armii Krajowej 20 dz. geod. nr 2860	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1861 z 25.02.1987 r.
18.	Olecko, ul. Armii Krajowej 26 dz. geod. nr 364	budynek mieszkalny, murowany (willa)	koniec XIX w.	A-1887 z 25.02.1987 r.
19.	Olecko, ul. Gołdapska dz. geod. nr 49/2	park miejski	lata 30. XX w.	A-4297 z 24.03.2004 r.
20.	Olecko, ul. Grunwaldzka 4 dz. geod. nr 642/9	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-2980 z 15.12.1989 r.
21.	Olecko, ul. Grunwaldzka 5	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-2979 z 15.12.1989 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	dz. geod. nr 635/2			
22.	Olecko, ul. Grunwaldzka 6 dz. geod. nr 642/6	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	2. połowa XIX w.	A-2966 z 15.12.1989 r.
23.	Olecko, ul. Grunwaldzka 8 dz. geod. nr 643	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	2. połowa XIX w.	A-2971 z 15.12.1989 r.
24.	Olecko, ul. Grunwaldzka 14 dz. geod. nr 645/10	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-2980 z 15.12.1989 r.
25.	Olecko, ul. Grunwaldzka 16 dz. geod. nr 645/2	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-2973 z 15.12.1989 r.
26.	Olecko, ul. Kolejowa 9 dz. geod. nr 677/3	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	2. połowa XIX w.	A-1668 z 16.04.1986 r.
27.	Olecko, ul. Kolejowa 11 dz. geod. nr 678/1	budynek mieszkalno-usługowy, murowany	koniec XIX w.	A-1670 z 16.04.1986 r.
28.	Olecko, ul. Kolejowa 12 dz. geod. nr 629/6	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-1671 z 16.04.1986 r.
29.	Olecko, ul. Kolejowa 14 dz. geod. nr 629/3	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-1670 z 16.04.1986 r.
30.	Olecko, ul. Kolejowa 29 dz. geod. nr 615/3	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-1712 z 7.10.1986 r.
31.	Olecko, ul. Mazurska 16 dz. geod. nr 517	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1849 z 25.02.1987 r.
32.	Olecko, ul. Mazurska 18 dz. geod. nr 518	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1855 z 25.02.1987 r.
33.	Olecko, ul. Mazurska 27 dz. geod. nr 541	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1892 z 27.02.1987 r.
34.	Olecko, ul. Mazurska 29 dz. geod. nr 544	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1865 z 25.02.1987 r.
35.	Olecko, ul. Nocznickiego 5 dz. geod. nr 666/3	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1772 z 30.12.1986 r.
36.	Olecko, ul. Nocznickiego 9 dz. geod. nr 669/1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-1759 z 30.12.1986 r.
37.	Olecko, ul. Nocznickiego 13	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.	A-1770 z 30.12.1986 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	dz. geod. nr 1614/2			
38.	Olecko, ul. Nocznickiego 14 dz. geod. nr 683/2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – pierwsza dekada XX w.	A-1775 z 30.12.1986 r.
39.	Olecko, ul. Nocznickiego 18 dz. geod. nr 685/1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-1785 z 30.12.1986 r.
40.	Olecko, ul. Nocznickiego 19 dz. geod. nr 762/1	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-1787 z 30.12.1986 r.
41.	Olecko, ul. Nocznickiego 19 (wpis do rejestru pod adresem Lipowa 1) dz. geod. nr 762/1	budynek gospodarczy, murowany	2. połowa XIX w.	A-1784 z 30.12.1986 r.
42.	Olecko, ul. Nocznickiego 22 dz. geod. nr 690/5	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.	A-1781 z 30.12.1986 r.
43.	Olecko, ul. Nocznickiego 24 dz. geod. nr 1565	budynek mieszkalny, murowany	lata 20.-30. XX w.	A-1777 z 30.12.1986 r.
44.	Olecko, Plac Wolności 10 dz. geod. nr 361/1	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	początek XX w.	A-2975 z 15.12.1989 r.
45.	Olecko, Pl. Wolności 11 dz. geod. nr 361/7	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	początek XX w.	A-2969 z 15.12.1989 r.
46.	Olecko, Pl. Wolności 13 dz. geod. nr 361/15	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	lata 20. XX w.	A-2977 z 15.12.1989 r.
47.	Olecko, Pl. Wolności 15 dz. geod. nr 438/2	budynek mieszkalno-handlowy, murowany	lata 20. XX w.	A-2957 z 15.12.1989 r.
48.	Olecko, Pl. Wolności 17 dz. geod. nr 1878/1	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.	A-2958 z 15.12.1989 r.
49.	Olecko, Pl. Wolności 19 dz. geod. nr 443/3	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-2960 z 15.12.1989 r.
50.	Olecko, Pl. Wolności 20 dz. geod. nr 443/4	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.	A-2962 z 15.12.1989 r.
51.	Olecko, Pl. Wolności 21 dz. geod. nr 2094	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.	A-2964 z 15.12.1989 r.
52.	Olecko, Pl. Wolności 24 dz. geod. nr 642/1	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.	A-2965 z 15.12.1989 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

53.	Olecko, Pl. Zamkowy 3 dz. geod. nr 434/4	budynek starostwa, murowany	1897 r.	A-3763 z 10.11.1994 r.
54.	Olecko, ul. Sembrzyckiego 18C dz. geod. nr 276	budynek mieszkalny, drewniany (chata mazurska)	początek XX w.	A-2959 z 15.12.1989 r.
55.	Olecko, ul. Zamkowa 11 dz. geod. nr 461	kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	1859 – 1861 r.	A-2963 z 15.12.1989 r.
56.	Babki Gąseckie 15/15a dz. geod. nr 61/2, 61/3	młyn wodny, murowany	1900 r.	A-3851 z 20.11.1995 r.
57.	Biała Olecka 8 dz. geod. nr 217/2 oraz 217/39	zespół pałacowo- parkowy z folwarkiem	początek XX w.	A-4245 z 27.01.2003 r.
58.	Gąski dz. geod. nr 62	zespół kościoła ewangelickiego, ob. rzymskokatolickiego p.w. św. Antoniego Padewskiego	1831 – 1833 r.	A-3797 z 14.02.1995 r.
59.	Gordejki Małe 1 dz. geod. nr 91/66	dwór murowany w zespole dworsko- folwarcznym	przełom XIX i XX w.	A-3461 z 5.04.1993 r.
60.	Gordejki Małe dz. geod. nr 91/66	spichlerz murowany w zespole dworsko- folwarcznym	przełom XIX i XX w.	A-3461 z 5.04.1993 r.
61.	Gordejki Małe dz. geod. nr 91/66	park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	przełom XIX i XX w.	A-1647 z 12.03.1986 r.
62.	Imionki dz. geod. nr 173/8	park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	początek XX w.	A-1652 z 12.03.1986 r.
63.	Lenarty dz. geod. nr 509/2	park dworski z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	początek XX w.	A-2581 z 12.11.1988 r.
64.	Sedranki dz. geod. nr 44	cmentarz ewangelicki, rodzinny	XIX w.	A-2596 z 11.01.1989 r.
65.	Sedranki 6 dz. geod. nr 78/4	młyn wodny, murowany	lata 20. XX w.	A-3852 z 20.11.1995 r.
66.	Siejnik 1 dz. geod. nr 301/5	zespół dworsko- folwarczny (dwór, pozostałe obiekty:	dwór: około 1840 r. / pozostałe obiekty:	A-3568 z 24.09.1993 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

		oficyna, dwie obory, park z ogrodem botanicznym)	przełom XIX i XX w.	
67.	Skowronki dz. geod. nr 474/23	park dworski wraz z przyległym terenem zabudowy mieszkalnej i gospodarczej	początek XX w.	A-2579 z 10.11.1988 r.
68.	Szczecinki dz. geod. nr 139/4, 139/5, 140	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.	A-1676 z 15.05.1986 r.
69.	Szczecinki 4 dz. geod. nr 81 oraz 80/4	kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki, parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa i Męczennika z pastorówką	1905 r.	A-3258 z 2.01.1992 r.
70.	Zajdy dz. geod. nr 3174/8	cmentarz ewangelicki, dawny z cmentarzem wojennym z czasów I wojny światowej	XIX w.	A-2605 z 11.01.1989 r.

X. Wykaz zabytków ruchomych. Rejestr zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto i Gmina Olecko

L.p.	Obiekt zabytkowy	Adres	Numer i data decyzji o wpisie do rejestru zabytków
1.	Zabytki ruchome znajdujące się w kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego (4 zabytki)	Olecko, ul. Zamkowa	KL. WKZ 533/30/d/86 z 22.04.1986 r. Nr B-30
2.	Zabytki ruchome znajdujące się w kościele p.w. Św. Stanisława Biskupa i Męczennika, scena ukrzyżowania (3 zabytki)	Szczecinki nr 27	KL. WKZ 533/27/d/85 z 05.03.1985 r. Nr B-27

Na terenie miasta Olecko zaewidencjonowano 127 obiektów, w tym m.in. zespoły obiektów sakralnych, obronnych, mieszkalnych, przemysłowych i terenów zieleni.

XI. Wykaz zabytków nieruchomych wojewódzkiej ewidencji zabytków. Miasto i Gmina Olecko

L.p.	Adres	Obiekt	Datowanie
1.	Olecko, ul. 1 Maja 1 dz. geod. nr 447/1	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.
2.	Olecko, ul. 1 Maja 17 dz. geod. nr 451/3	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.
3.	Olecko, ul. 11 Listopada 3	budynek mieszkalny,	początek XX w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	dz. geod. nr 425/4	murowany	
4.	Olecko, ul. 11 Listopada 13 dz. geod. nr 423/2	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
5.	Olecko, ul. 11 Listopada 17 dz. geod. nr 423/4	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.
6.	Olecko, ul. 11 Listopada 19 dz. geod. nr 423/3	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.
7.	Olecko, ul. 11 Listopada 21 dz. geod. nr 423/1	budynek mieszkalny, murowany	2. połowa XIX w.
8.	Olecko, ul. Armii Krajowej dz. geod. nr 209/2 i 241	cmentarz żydowski (zatarty), ob. teren zielony	XIX w.
9.	Olecko, ul. Gołdapska dz. geod. nr 26	cmentarz komunalny	lata 50. XX w.
10.	Olecko, ul. Grunwaldzka 2 dz. geod. nr 642/15	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
11.	Olecko, ul. Kolejowa 33 dz. geod. nr 597	budynek szkolny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
12.	Olecko, ul. Mazurska 20 dz. geod. nr 519	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
13.	Olecko, ul. Młynowa 2 dz. geod. nr 499/1	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
14.	Olecko, ul. Młynowa 3 dz. geod. nr 472/39	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
15.	Olecko, ul. Młynowa 5 dz. geod. nr 472/40	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
16.	Olecko, ul. Młynowa 7 dz. geod. nr 472/23	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
17.	Olecko, ul. Młynowa 8 dz. geod. nr 502	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
18.	Olecko, ul. Młynowa 9 dz. geod. nr 472/38	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
19.	Olecko, ul. Młynowa 11 dz. geod. nr 472/34	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX – początek XX w.
20.	Olecko, ul. Nocznickiego 1 dz. geod. nr 662/1	budynek mieszkalny, murowany	lata 20. XX w.
21.	Olecko, Plac Wieży Ciśnień dz. geod. nr 606/5	wieża wodna	około 1910 r.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

22.	Olecko, Pl. Wolności 14 dz. geod. nr 1568/2	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
23.	Olecko, ul. Słowiańska 1 dz. geod. nr 331	budynek szpitala, murowany	1905 r.
24.	Olecko, ul. Tunelowa 4 (d. Wojska Polskiego 16) dz. geod. nr 1/5	dom murowany w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
25.	Olecko, ul. Wąska 5 dz. geod. nr 640/6	budynek mieszkalny, murowany	koniec XIX w.
26.	Olecko, ul. Wojska Polskiego 16 dz. geod. nr 1/14	budynek dworca w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
27.	Olecko, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 1/14	magazyn spedycji, murowany w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
28.	Olecko, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 1/14	nastawnia dysponująca w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
29.	Olecko, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 1/14	nastawnia wykonawcza w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
30.	Olecko, ul. Wojska Polskiego 16C dz. geod. nr 1/14	budynek socjalny, murowany w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
31.	Olecko, ul. Wojska Polskiego dz. geod. nr 1/14	wieża wodna w zespole stacji kolejowej	około 1915 r.
32.	Olecko, ul. Zamkowa dz. geod. nr 465	cmentarz rzymsko-katolicki z trzema mogiłami żołnierzy armii niemieckiej	XIX w.
33.	Olecko, ul. Zamkowa 2 dz. geod. nr 435/25	willa murowana	lata 20. XX w.
34.	Olecko, ul. Zamkowa 2 dz. geod. nr 435/25	budynek gospodarczy, murowany	lata 20. XX w.
35.	Olecko, ul. Zamkowa 6 dz. geod. nr 454	dom parafialny parafii p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego	2. połowa XIX w.
36.	Olecko, ul. Zamkowa 8 dz. geod. nr 456/3	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
37.	Olecko, ul. Zamkowa 9 dz. geod. nr 434/3	willa murowana	1906 r.
38.	Olecko, ul. Zamkowa 10 dz. geod. nr 456/2	budynek mieszkalny, murowany	początek XX w.
39.	Olecko, ul. Zamkowa 14	budynek mieszkalny,	przełom XIX i XX w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	dz. geod. nr 472/27	murowany	
40.	Olecko, ul. Zamkowa 16 dz. geod. nr 472/29	budynek mieszkalny, murowany	przełom XIX i XX w.
41.	Babki Gąseckie dz. geod. nr 17	cmentarz ewangelicki, dawny z mogiłą wojenną z czasów II wojny światowej (grób jeńca francuskiego)	2. połowa XIX w.
42.	Babki Gąseckie dz. geod. nr 62	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
43.	Babki Oleckie dz. geod. nr 116	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
44.	Babki Oleckie dz. geod. nr 42	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
45.	Borawskie dz. geod. nr 210	cmentarz ewangelicki dawny	XIX w.
46.	Borawskie dz. geod. nr 209	cmentarz ewangelicki dawny	XIX w.
47.	Dąbrowskie dz. geod. nr 164	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
48.	Dobki dz. geod. nr 39	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
49.	Doliwy dz. geod. nr 237	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
50.	Doliwy dz. geod. nr 3047	cmentarz ewangelicki, dawny (rodzinny)	XIX w.
51.	Gąski dz. geod. nr 3178	cmentarz ewangelicki, dawny z mogiłą zbiorową żołnierzy armii rosyjskiej z czasów I wojny światowej	XIX w.
52.	Gąski dz. geod. nr 147	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
53.	Gąski dz. geod. nr 78	cmentarz parafialny	początek XX w.
54.	Giże 4 dz. geod. nr 183/32	zespół dworsko-folwarczny (dwór, stajnia-chlewnia, budynek inwentarski, magazyn, kuźnia, park krajobrazowy)	około 1900 r. / początek XX w.
55.	Gordejki	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

	dz. geod. nr 3562/2		
56.	Gordejki dz. geod. nr 3562/1	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
57.	Gordejki Małe dz. geod. nr 87	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
58.	Imionki dz. geod. nr 165	cmentarz ewangelicki, dawny z mogiłą żołnierza armii niemieckiej z czasów I wojny światowej	XIX w.
59.	Imionki 14 dz. geod. nr 465/2	budynek dworca kolejowego, muruwany	około 1915 r.
60.	Imionki 14a dz. geod. nr 465/2	dom kolejowy w zespole dworca kolejowego wraz z budynkiem gospodarczym	około 1915 r.
61.	Judziki dz. geod. nr 120	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
62.	Kijewo dz. geod. nr 166	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
63.	Kukowo dz. geod. nr 174	cmentarz ewangelicki, dawny z mogiłą żołnierza armii niemieckiej z czasów I wojny światowej	XIX w.
64.	Kukowo dz. geod. nr 503	cmentarz ewangelicki, dawny (rodowy)	XIX w.
65.	Łęgowo dz. geod. nr 2	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
66.	Olecko Kolonia dz. geod. nr 222	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
67.	Olszewo dz. geod. nr 40	cmentarz ewangelicki, rodzinny	XIX w.
68.	Pieńki dz. geod. nr 122	cmentarz ewangelicki, rodzinny	XIX w.
69.	Plewki dz. geod. nr 5	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
70.	Raczki Wielkie dz. geod. nr 19	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
71.	Rosochackie dz. geod. nr 70	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
72.	Świdry	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.



	dz. geod. nr 59		
73.	Zabieline dz. geod. nr 49/22	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
74.	Zatyki dz. geod. nr 101, 102/2	cmentarz ewangelicki, dawny	XIX w.
75.	droga Nr 1746N – Cichy - Duły	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
76.	droga Nr 1826N – Dudki – Zajdy – Kukowo – Nowy Młyn	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
77.	droga Nr 1838N – Gąski – Kijewo – Guty	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
78.	droga Nr 1889N – Barany – Jurki – Doliwy	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
79.	droga Nr 1893N – granica województwa – Lenarty - Sedranki	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
80.	droga Nr 1895N – granica województwa – Plewki – Babki Oleckie	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
81.	droga Nr 1901N – Giże – Dudki – Gąski	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
82.	droga Nr 1907N – Kijewo – Chelchy – droga nr 16	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.
83.	droga Nr 1940N – droga nr 65 – Zatyki – Kijewo	aleja przydrożna (w granicach gminy Olecko)	początek XX w.

4.6 Obiekty archeologiczne i strefy ochrony archeologicznej

Na terenie gminy Olecko znajduje się jedno stanowisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych - grodzisko zachodnio - bałtyjskie w Dąbrowskich o nr rej. C-037 wpisane do rejestru dnia 29.11.1967 r.

XII. Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego

Nazwa lokalna	Obszar AZP	Nr M.	Nr Ob.	Funkcja	Kultura	Chronologia	Data wpisu
Dąbrowskie	17-80	1	1	grodzisko	zachodnio-bałtyjska	Okres rzymski i wczesne średniowiecze	29.11.1967 r.



Na obszarze gminy Olecko znajduje się 248 stanowisk archeologicznych. Większość z nich datuje się na epokę kamienia, żelaza oraz wczesnego średniowiecza. Dla stanowisk zewidencjonowanych w ramach AZP, położonych na obszarach zurbanizowanych i przeznaczonych do zagospodarowania planuje się prowadzenie obserwacji archeologicznej.

XIII. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Olecko

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Nr rej. zabytków	Funkcja i chronologia stanowiska
1.	Babki Gąseckie	21-80	1	15	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
2.	Babki Gąseckie	21-80	2	20	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ śląd osadnictwa, średniowiecze
3.	Babki Gąseckie	21-80	3	25	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
4.	Babki Oleckie	17-80	1	5	---	śląd osadnictwa, mezolit
5.	Babki Oleckie	17-80	2	22	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
6.	Babki Oleckie	17-80	3	23	---	śląd osadnictwa, mezolit
7.	Babki Oleckie	17-80	4	24	---	1/ osada, IX – XI w. 2/ osada, XII – XIII w.
8.	Biała Olecka	16-80	1	4	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaza
9.	Biała Olecka	16-80	2	5	---	1/ osada, wczesna epoka żelaza 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny
10.	Borawskie	17-81	1	13	---	śląd osadnictwa,



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						epoka kamienia
11.	Czaple	21-80	1	5	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
12.	Czaple	21-80	2	6	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny (XIX w.)
13.	Czaple	21-80	3	7	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
14.	Dąbrowskie	17-80	1	1	C-037 z 29.11.1967	grodzisko, wczesne średniowiecze
15.	Dąbrowskie	17-80	3	2	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
16.	Dąbrowskie	17-80	4	3	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, późny okres wpływów rzymskich (kultura zachodniobałtyjska) 3/ osada, okres wędrówek ludów 4/ śląd osadnictwa, VIII – X w. 5/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 6/ osada, okres nowożytny (XVI-XX w.)
17.	Dąbrowskie	17-80	5	4	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
18.	Dąbrowskie	17-80	6	12	---	1/ śląd osadnictwa, neolit 2/ osada, wczesne średniowiecze
19.	Dąbrowskie	17-80	7	13	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura zachodniobałtyjska) 3/ śląd osadnictwa, okres wędrówek



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						ludów
20.	Dobki	18-79	1	53	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
21.	Dobki	18-79	2	54	---	1/ ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 3/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
22.	Dobki	18-79	3	55	---	osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
23.	Dobki	18-79	4	56	---	śląd osadnictwa, chronologia nieokreślona
24.	Doliwy	18-79	I	1	---	śląd osadnictwa, chronologia nieokreślona [dane archiwalne]
25.	Doliwy	18-79	II	2	---	osada, średniowiecze
26.	Doliwy	18-79	3	29	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
27.	Doliwy	18-79	4	30	---	osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
28.	Doliwy	18-79	5	67	---	śląd osadnictwa, pradzieje
29.	Doliwy	18-79	6	68	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
30.	Doliwy	18-79	7	69	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
31.	Doliwy	18-79	8	70	---	śląd osadnictwa, mezolit – wczesna



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						epoka brązu
32.	Doliwy	18-78	9	5	---	kurhan, chronologia nieokreślona
33.	Doliwy	18-78	10	6	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
34.	Doliwy	18-78	11	7	---	1/ osada, pradzieje 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny
35.	Doliwy	18-78	12	8	---	1/ śląd osadnictwa, późny paleolit – mezolit 2/ śląd osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu 3/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
36.	Doliwy	18-78	13	9	---	śląd osadnictwa, pradzieje
37.	Doliwy	18-78	14	10	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia – epoka żelaza 2/ osada / cmentarzysko, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 3/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
38.	Doliwy	18-78	15	11	---	osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
39.	Doliwy	18-78	16	12	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, okres wpływów rzymskich – okres



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
40.	Duły	18-79	I	3	---	śląd osadnictwa, chronologia nieokreślona [dane archiwalne]
41.	Duły	18-79	2	31	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
42.	Duły	18-79	3	40	---	1/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
43.	Duły	18-79	4	41	---	1/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
44.	Duły	18-79	5	42	---	1/ osada, okres wpływów rzymskich – wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
45.	Dzięgiele Oleckie	21-80	1	15	---	osada, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
46.	Dzięgiele Oleckie	21-80	2	16	---	1/ śląd osadnictwa, średniowiecze 2/ osada, okres nowożytny
47.	Gąski	20-80	1	9	---	śląd osadnictwa,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						epoka kamienia
48.	Gąski	20-80	2	10	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura bogaczewska)
49.	Gąski	20-80	3	12	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
50.	Gąski	20-80	4	14	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
51.	Gąski	20-80	5	15	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
52.	Gąski	20-79	VI	1	---	osada, chronologia nieokreślona [dane archiwalne]
53.	Gąski	20-79	VII	2	---	śląd osadnictwa, okres wędrówek ludów [dane archiwalne]
54.	Gąski	20-79	VIII	16	---	śląd osadnictwa, pradzieje
55.	Gąski	20-79	IX	17	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny
56.	Gąski	20-79	X	18	---	1/ śląd osadnictwa, pradzieje 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, okres nowożytny
57.	Gąski	20-79	XI	19	---	obozowisko, epoka kamienia
58.	Giże	19-79	1	4	---	obozowisko, mezolit (kundajski krąg kulturowy)
59.	Giże	19-79	2	5	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
60.	Giże	19-79	3	9	---	śląd osadnictwa, mezolit
61.	Giże	19-79	4	11	---	1/ śląd osadnictwa, pradzieje



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						2/ obozowisko, epoka kamienia
62.	Giże	19-79	5	12	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
63.	Giże	19-79	6	13	---	śląd osadnictwa, pradzieje
64.	Giże	19-79	7	14	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia – epoka brązu
65.	Giże	19-79	8	20	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
66.	Giże	19-79	9	23	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
67.	Giże	19-79	10	24	---	1/ osada, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ osada, okres nowożytny
68.	Giże	19-79	11	25	---	1/ osada, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ osada, okres nowożytny
69.	Giże	19-79	12	26	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia – epoka żelaza 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
70.	Giże	19-79	13	27	---	osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
71.	Giże	19-79	14	28	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit 2/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze –



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						okres nowożytny
72.	Giże	19-79	15	29	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia – epoka brązu 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
73.	Giże	19-79	16	30	---	1/ ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona 2/ osada, okres nowożytny
74.	Giże	19-79	17	31	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit (kultura komornicka) 2/ obozowisko / osada, mezolit – epoka brązu 3/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 4/ osada, okres nowożytny
75.	Giże	19-79	18	32	---	śląd osadnictwa, pradzieje
76.	Giże	18-79	19	52	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
77.	Gordejki	18-79	1	15	---	1/ ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona 2/ ślad osadnictwa, epoka kamienia
78.	Gordejki	18-79	2	16	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

79.	Gordejki	18-79	3	17	---	śląd osadnictwa, mezolit
80.	Gordejki	18-79	4	18	---	śląd osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
81.	Gordejki	18-79	5	19	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny
82.	Gordejki	18-79	6	20	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
83.	Gordejki	18-79	7	21	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit (kundajski krąg kulturowy) 2/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
84.	Gordejki	18-79	8	22	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 3/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 4/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
85.	Gordejki	18-79	9	23	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada?, mezolit – epoka żelaza 3/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						bogaczewska) 4/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
86.	Gordejki	18-79	10	24	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
87.	Gordejki	18-79	11	25	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze – okres nowożytny
88.	Gordejki	18-79	12	26	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
89.	Gordejki	18-79	13	43	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
90.	Gordejki	18-79	14	44	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska) 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
91.	Gordejki	18-79	15	45	---	osada, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
92.	Gordejki	18-79	16	46	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
93.	Gordejki	18-79	17	47	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
94.	Gordejki	18-79	18	48	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

95.	Gordejki	18-79	19	49	---	osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
96.	Gordejki	18-79	20	50	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
97.	Gordejki	18-79	21	51	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
98.	Gordejki	18-79	22	72	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
99.	Gordejki	18-79	23	74	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
100.	Gordejki Małe	18-79	1	5	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaza – okres wpływów rzymskich
101.	Gordejki Małe	18-79	2	6	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ śląd osadnictwa, okres nowożytny
102.	Gordejki Małe	18-79	3	7	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
103.	Gordejki Małe	18-79	4	8	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – wczesne średniowiecze
104.	Gordejki Małe	18-79	5	9	---	1/ obozowisko, epoka kamienia 2/ śląd osadnictwa,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						mezolit – epoka żelaza 3/ osada? cmentarzysko ciałopalne?, okres wpływow rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska)
105.	Gordejki Małe	18-79	6	58	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
106.	Gordejki Małe	18-79	7	59	---	osada, wczesna epoka żelaza – okres wpływow rzymskich
107.	Gordejki Małe	18-79	8	60	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia – wczesna epoka brązu 2/ osada, wczesna epoka żelaza (kultura kurhanów zachodnio- bałtyjskich)
108.	Gordejki Małe	18-79	9	61	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, okres wpływow rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 3/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
109.	Gordejki Małe	18-79	10	62	---	1/ śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza 2/ osada, okres wpływow rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						bogaczewska)
110.	Gordejki Małe	18-79	11	63	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
111.	Gordejki Małe	18-79	12	64	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
112.	Gordejki Małe	18-79	13	65	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
113.	Imionki	19-80	1	2	---	śląd osadnictwa, mezolit
114.	Jaški	18-80	1	46	---	śląd osadnictwa, mezolit?, neolit?
115.	Jaški	18-80	2	47	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
116.	Jaški	18-80	3	48	---	1/ osada, mezolit? 2/ osada, neolit – brąz?
117.	Kijewo	21-80	1	23	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit 2/ ślad osadnictwa, epoka brązu lub epoka żelaza
118.	Kijewo	21-80	2	24	---	śląd osadnictwa, mezolit
119.	Kijewo	21-80	3	33	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
120.	Kijewo	21-80	4	42	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
121.	Kolonia Olecko	18-80	1	43	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
122.	Kolonia Olecko	18-80	2	44	---	śląd osadnictwa, mezolit
123.	Kolonia Olecko	18-80	3	45	---	osada, XVIII – XIX w.
124.	Kukowo	19-80	1	5	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (XIII w.) 2/ osada, okres nowożytny (XVIII – XIX – XX w.)



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

125.	Kukowo	19-80	2	6	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, okres nowożytny (XVI – XIX w.)
126.	Kukowo	19-80	3	7	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia, późny paleolit 2/ ślad osadnictwa, mezolit
127.	Kukowo	19-80	4	8	---	ślad osadnictwa, epoka kamienia, późny paleolit
128.	Kukowo	19-80	5	9	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza (kultura kurhanów zachodnio-bałtyjskich) 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (IX – XII w.) 3/ ślad osadnictwa, okres nowożytny (XVI – XVII w.)
129.	Kukowo	19-80	6	10	---	ślad osadnictwa, okres nowożytny (XVII – XIX w.)
130.	Kukowo	20-80	8	21	---	ślad osadnictwa, epoka kamienia
131.	Lenarty	17-80	1	11	---	ślad osadnictwa, epoka kamienia
132.	Lenarty	17-80	2	14	---	ślad osadnictwa, mezolit
133.	Lenarty	17-80	3	15	---	ślad osadnictwa, mezolit
134.	Lenarty	17-80	4	16	---	1/ ślad osadnictwa, późny paleolit 2/ ślad osadnictwa, mezolit
135.	Lenarty	17-80	5	17	---	1/ pracownia krzemieniarska,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						późny paleolit (kultura świderska) 2/ pracownia krzemieniarska, mezolit (kultura niemieńska)
136.	Lenarty	17-80	6	18	---	śląd osadnictwa, mezolit
137.	Lenarty	17-80	7	19	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
138.	Lenarty	17-80	8	20	---	śląd osadnictwa, późny paleolit
139.	Lenarty	16-80	9	8	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaza – okres wpływów rzymskich
140.	Lenarty	16-80	10	9	---	1/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów 2/ osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
141.	Lenarty	16-80	11	10	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze
142.	Lesk	19-80	1	1	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia, późny paleolit 2/ osada, wczesne epoka żelaza (kultura kurhanów zachodnio-bałtyjskich) 3/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura bogaczewska)
143.	Łęgowo	17-79	1	16	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

144.	Łęgowo	18-79	1	4	---	śląd osadnictwa, późny paleolit
145.	Łęgowo	17-79	2	17	---	śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura sudowska)
146.	Możne	18-80	1	1	---	funkcja nieznana, chronologia nieznana [dane archiwalne]
147.	Możne	18-80	2	6	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
148.	Możne	18-80	3	7	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
149.	Możne	18-80	4	8	---	śląd osadnictwa, mezolit
150.	Możne	18-80	5	9	---	śląd osadnictwa, mezolit?, neolit?
151.	Możne	18-80	6	10	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
152.	Możne	18-80	7	11	---	śląd osadnictwa, XVII – XVIII w.
153.	Możne	18-80	8	12	---	śląd osadnictwa, mezolit
154.	Możne	18-80	9	13	---	obozowisko, mezolit
155.	Możne	18-80	10	14	---	śląd osadnictwa, późny paleolit (kultura świderska)
156.	Możne	18-80	11	15	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
157.	Możne	18-80	12	16	---	1/ śląd osadnictwa, późny paleolit (kultura świderska) 2/ śląd osadnictwa, epoka kamienia
158.	Możne	18-80	13	17	---	śląd osadnictwa, mezolit
159.	Możne	18-80	14	18	---	śląd osadnictwa, mezolit



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

160.	Możne	18-80	15	19	---	obozowisko, mezolit?
161.	Możne	18-80	16	20	---	1/ obozowisko, późny paleolit (kultura świderska) 2/ obozowisko, mezolit
162.	Możne	18-80	17	21	---	1/ obozowisko, późny paleolit (kultura świderska) 2/ osada, neolit – brąz?
163.	Możne	18-80	18	22	---	1/ obozowisko, późny paleolit 2/ obozowisko, mezolit?
164.	Możne	18-80	19	23	---	1/ ślad osadnictwa, paleolit? 2/ ślad osadnictwa, mezolit?
165.	Możne	18-80	20	24	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
166.	Możne	18-80	21	25	---	1/ ślad osadnictwa, późny paleolit 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
167.	Możne	18-80	22	26	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
168.	Możne	18-80	23	27	---	śląd osadnictwa, późny paleolit
169.	Możne	18-80	24	28	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
170.	Możne	18-80	25	29	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, neolit - brąz
171.	Możne	18-80	26	57	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
172.	Olecko	18-80	1	2	---	osada, XVI – XIX w.
173.	Olecko	18-80	2	3	---	osada, XVI – XVIII w.



STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

174.	Olecko	18-80	3	51	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
175.	Olecko	18-80	4	52	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, XVII – XX w.
176.	Olecko	18-80	5	53	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
177.	Olecko	18-80	6	54	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, XIX – XX w.
178.	Olecko	18-80	7	55	---	śląd osadnictwa, neolit?
179.	Olecko	18-80	8	56	---	osada, XVII – XX w.
180.	Olszewo	17-79	1	3	---	skarb, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
181.	Olszewo	17-79	2	4	---	skarb, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
182.	Olszewo	17-79	3	9	---	1/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura sudowska) 2/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
183.	Olszewo	18-79	4	10	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
184.	Olszewo	17-79	5	10	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
185.	Olszewo	18-79	5	11	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa,



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						mezolit – epoka żelaza
186.	Olszewo	18-79	6	12	---	osada?, epoka brązu – epoka żelaza
187.	Olszewo	18-79	7	13	---	śląd osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
188.	Olszewo	18-79	8	14	---	śląd osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu
189.	Olszewo	18-79	9	57	---	1/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 2/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze (kultura jaćwieska)
190.	Olszewo	18-79	10	66	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia – epoka żelaza
191.	Olszewo	18-79	11	71	---	śląd osadnictwa, wczesna epoka żelaza (kultura kurhanów zachodnio-bałtyjskich)
192.	Plewki	16-81	1	26	---	śląd osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu
193.	Plewki	16-81	2	27	---	śląd osadnictwa, mezolit – wczesna epoka brązu
194.	Plewki	16-81	3	28	---	1/ śląd osadnictwa, epoka kamienia 2/ śląd osadnictwa, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura sudowska)
195.	Plewki	16-81	4	45	---	osada, późne średniowiecze –



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						okres nowożytny
196.	Plewki	16-81	5	46	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
197.	Przytuły	18-81	1	1		1/ ślad osadnictwa, mezolit (kultura niemeńska?) 2/ osada, okres wpływów rzymskich (kultura bogaczewska)
198.	Przytuły	18-81	2	4		śląd osadnictwa, epoka kamienia
199.	Przytuły	18-81	3	5		śląd osadnictwa, XVIII – XIX w.
200.	Przytuły	18-81	4	6		śląd osadnictwa, okres nowożytny
201.	Przytuły	18-80	5	4	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, XIX – XX w.
202.	Przytuły	18-80	6	5	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
203.	Raczki Wielkie	18-81	1	7		śląd osadnictwa, epoka kamienia
204.	Raczki Wielkie	18-81	2	8		śląd osadnictwa, okres nowożytny
205.	Raczki Wielkie	18-81	3	9		śląd osadnictwa, starożytność
206.	Rosochackie	19-80	1	13	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia, późny paleolit
207.	Sedranki	18-80	1	30	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ osada, XIX – XX w.
208.	Sedranki	18-80	2	31	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
209.	Sedranki	18-80	3	32	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
210.	Sedranki	18-80	4	33	---	śląd osadnictwa, mezolit?



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

211.	Sedranki	18-80	5	34	---	1/ ślad osadnictwa, późny paleolit? 2/ ślad osadnictwa, mezolit?
212.	Sedranki	18-80	6	35	---	śląd osadnictwa, późny paleolit
213.	Sedranki	18-80	7	36	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
214.	Sedranki	18-80	8	37	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit? 2/ ślad osadnictwa, neolit?
215.	Sedranki	18-80	9	38	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
216.	Sedranki	18-80	10	39	---	śląd osadnictwa, późny paleolit (kultura świderska)
217.	Sedranki	18-80	11	40	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
218.	Sedranki	18-80	12	41	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
219.	Sedranki	18-80	13	42	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit? 2/ ślad osadnictwa, neolit?
220.	Sedranki	17-80	14	6	---	śląd osadnictwa, późny paleolit (kultura świderska)
221.	Sedranki	17-80	15	7	---	1/ ślad osadnictwa, mezolit 2/ ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura zachodniobałtyjska)
222.	Sedranki	17-80	16	8	---	1/ ślad osadnictwa, późny paleolit (kultura świderska) 2/ osada, późny okres wpływów rzymskich (kultura zachodniobałtyjska) 3/ ślad osadnictwa, VIII – X w.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

						4/ ślad osadnictwa, XI – XIII w. 5/ osada, okres nowożytny (XVII – XIX w.)
223.	Szczecinki	17-81	1	10	---	osada, późne średniowiecze – okres nowożytny
224.	Szczecinki	17-81	2	12	---	śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze
225.	Ślepie	20-80	1	11	---	1/ ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura bogaczewska) 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
226.	Ślepie	20-80	2	13	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
227.	Ślepie	20-80	3	19	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
228.	Ślepie	20-80	4	20	---	śląd osadnictwa, mezolit
229.	Świdry	21-80	1	8	---	śląd osadnictwa, średniowiecze
230.	Świdry	21-80	2	9	---	1/ obozowisko, późny mezolit (kultura niemieńska) 2/ ślad osadnictwa, średniowiecze
231.	Świdry	21-80	3	12	---	śląd osadnictwa, epoka kamienia
232.	Świdry	21-80	4	13	---	śląd osadnictwa, epoka brązu lub epoka żelaza
233.	Świdry	21-80	5	14	---	śląd osadnictwa, mezolit (kultura niemieńska?)
234.	Wólka Kijewska	20-80	1	16	---	śląd osadnictwa, mezolit
235.	Zabielne	20-79	I	3	---	cmentarzysko, okres wpływów rzymskich



						[dane archiwalne]
236.	Zabielne	19-79	2	6	---	1/ ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona 2/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 3/ ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich (kultura bogaczewska)
237.	Zabielne	19-79	3	7	---	ślad osadnictwa, epoka kamienia
238.	Zabielne	19-79	4	8	---	1/ ślad osadnictwa, epoka kamienia 2/ ślad osadnictwa, mezolit – epoka żelaza
239.	Zabielne	20-79	V	4	---	osada, epoka żelaza [dane archiwalne]
240.	Zabielne	20-79	VI	21	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
241.	Zabielne	20-79	VII	22	---	obozowisko, epoka kamienia
242.	Zabielne	20-79	VIII	23	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, okres nowożytny
243.	Zajdy	19-79	1	10	---	kopiec, chronologia nieokreślona
244.	Zajdy	19-79	2	21	---	ślad osadnictwa, epoka kamienia
245.	Zajdy	19-79	3	22	---	1/ ślad osadnictwa, chronologia nieokreślona 2/ osada, okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów (kultura bogaczewska) 3/ ślad osadnictwa, późne



						średniowiecze – okres nowożytny
246.	Zajdy	20-79	IV	20	---	obozowisko, epoka kamienia
247.	Zatyki	20-80	1	17	---	śląd osadnictwa, mezolit? neolit?
248.	Zatyki	20-80	2	18	---	śląd osadnictwa, neolit

W Olecku, w śródmieściu, formą pośrednią ochrony stanowisk archeologicznych jaką jest wpis do rejestru zabytków został objęty ośrodek historyczny miasta Olecka. Jego granica biegnie linią brzegową jeziora Oleckie Wielkie do ul. Mazurskiej, dalej wzdłuż rzeki Lega i Alei Lipowych do skrzyżowania z ul. Rzeźnicką, na zapleczu ul. Nocznickiego i ul. Kolejowej do ul. Wiśniowej, wzdłuż ul. Zielonej, Kopernika, 11 Listopada, do skrzyżowania z ul. Sembrzyckiego i do zatoki jeziora Oleckie Wielkie.

4.7 Stan zachowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz najpoważniejsze zagrożenia dziedzictwa kulturowego

Zgodnie z obowiązującym programem opieki nad zabytkami gminy Olecko, w zakresie dokumentowania, monitorowania i standaryzacji metod działania zaleca się tworzyć system stale aktualizowanych, elektronicznych baz informacji o zasobach i stanie zabytków. Należy także monitorować postępy i wyniki prac konserwatorskich i restauratorskich, zagrożeń, prawidłowości zarządzania i bezpieczeństwa użytkowania obiektów zabytkowych, a także innych form ochrony dziedzictwa. Rewaloryzacja zasobów dziedzictwa kulturowego uznana została jako podstawowy element rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Olecko.

Na terenie gminy Olecko stan techniczny budynków o walorach zabytkowych jest oceniany jako dostateczny. Ocena ta dotyczy ponad 60% obiektów, natomiast jako zły oceniono stan ponad 15% obiektów. Większość zaniedbanych budynków stanowią obiekty wchodzące w zespoły podworskie.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz objęte Gminną Ewidencją Zabytków w większości pełnią funkcję zgodną z ich pierwotnym przeznaczeniem lub do nich zbliżoną, w tym zwłaszcza obiekty sakralne, mieszkalne i usługowe.

W ostatnim czasie występuje powolna tendencja zwrotu ku rewitalizacji obiektów zabytkowych, zwłaszcza tych o bogatej historii i wysokich wartościach kulturowych. Inwestycje gminy i prywatnych inwestorów w tym zakresie dotyczą głównie budynków murowanych na terenie miasta Olecko.

W większości opracowań planistycznych dotyczących omawianego regionu nakazuje się zachowanie zabytkowej substancji, ze zwróceniem uwagi na potrzebę rehabilitacji cennej kulturowo zabudowy.

W zakresie:



- obiektów zabytkowych na terenie miasta – w większości stanowią one własność miasta, które rocznymi planami reguluje ich utrzymywanie i stanowi o przekazywanych kwotach na rzecz planowanych remontów,
- obiektów sakralnych – ich stan utrzymania jest dostateczny, są one na bieżąco remontowane. Potrzeby związane z ich utrzymaniem oraz przywracaniem do właściwej kondycji są duże,
- domów w zabudowie miejskiej i w zagrodach wiejskich – obiekty należące do osób prywatnych, w większości użytkowane na cele mieszkalne. Zagrody na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie zbiorników wodnych przeznaczane są pod funkcje letniskowe i agroturystyczne,
- cmentarzy ewangelickich – są one obiektami nie użytkowymi, teren właściwy cmentarzy oraz jego najbliższe sąsiedztwo jest porośnięty dziko rozwijającą się zielenią. Tereny cmentarzy stały się trudnodostępne i wymagają pilnych działań rewitalizacyjnych,
- zespołu urbanistycznego śródmieścia Olecko – stanowi on najistotniejszy z problemowych obszarów miasta. Zespół ten zakwalifikowano jako zdegradowany, wymagający działań w zakresie rewitalizacji, w tym uzupełnienia istniejącej oraz regulacji nowej zabudowy.

Najcenniejsze kulturowo, historycznie i krajobrazowo obszary miasta i gminy zostały wpisane do rejestru zabytków. Dla części z nich, w tym: zabytkowych zespołów kościelnych i podworskich utworzono strefy ochrony konserwatorskiej. Strefami ochrony konserwatorskiej objęto także wybrane obszary w granicach administracyjnych miasta, w tym obszary nie objęte granicami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

O jakości zaspokajania zbiorowych potrzeb społeczności lokalnej oraz poprawie standardów życia mieszkańców gminy Olecko świadczy dostęp do urządzeń szeroko rozumianej infrastruktury społecznej i poziom funkcjonowania jej obiektów. Najistotniejszą problematykę związaną z prawidłowym funkcjonowaniem gminy i jej mieszkańców omówiono w blokach tematycznych zaprezentowanych poniżej.

5.1 Demografia i zatrudnienie

5.1.1 Sytuacja demograficzna



Liczba ludności wg stanu na 31.12.2010 r. wynosiła 21 473, w tym 11 071 kobiet (51,6%) oraz 10 402 mężczyzn (48,4%). Zmiany struktury demograficznej w latach 2005 - 2010 prezentuje tabela.

XIV. Liczba ludności na terenie miasta i gminy w latach 2005 – 2010

Wyszczególnienie		Rok					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
Ludność	Kobiety	11046	11064	10986	11051	11051	11071
	Mężczyźni	10381	10401	10303	10391	10388	10402
	Ogółem	21 427	21465	21 289	21 442	21 439	21 473
Przyrost naturalny	Kobiety	27	42	34	30	28	37
	Mężczyźni	39	21	16	50	24	15
	Ogółem	66	63	50	80	52	52
Ludność wskaźniki modułu gminnego	ludność na 1 km ² (gęstość zaludnienia)	80	80	80	80	80	81
	kobiety na 100 mężczyzn	106	106	107	106	106	106
	małżeństwa na 1000 ludności	6,7	6,1	7,5	7,6	6,7	5,3
	urodzenia żywe na 1000	11,9	11,9	11,0	12,0	10,7	11,9
	zgoni na 1000 ludności	8,8	8,9	8,6	8,3	8,3	9,4
	przyrost naturalny na 1000 ludności	3,1	2,9	2,3	3,7	2,4	2,4

Źródło: Dane GUS

Jak wynika z tabeli liczba mieszkańców miasta i gminy Olecko na przestrzeni ostatnich lat utrzymywała się na zbliżonym poziomie. W sumie w ostatnim roku analizy zanotowano wzrost rzędu 0,21% w porównaniu do roku bazowego.

W tym samym okresie – czyli w latach 2005 - 2010 - liczba mieszkańców województwa warmińsko - mazurskiego zmniejszyła się o 0,10%.



W przypadku Polski w analogicznym okresie liczba mieszkańców wzrosła o 0,086%.

XV. Liczba ludności na terenie województwa warmińsko - mazurskiego oraz kraju w latach 2005 – 2010

Wyszczególnienie	J.m.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
woj. warmińsko - mazurskie ogółem							
ogółem	osoba	1 428 601	1 426 883	1 426 155	1 427 073	1 427 118	1 427 241
mężczyźni	osoba	697 318	695 936	695 039	695 352	695 542	695 631
kobiety	osoba	731 283	730 947	731 116	731 721	731 576	731 610
kraj ogółem							
ogółem	osoba	38 157 055	38 125 479	38 115 641	38 135 876	38 153 389	38 200 037
mężczyźni	osoba	18 453 855	18 426 775	18 411 501	18 414 926	18 428 742	18 444 373
kobiety	osoba	19 703 200	19 698 704	19 704 140	19 720 950	19 738 587	19 755 664

Źródło: Dane GUS

XVI. Urodzenia na terenie województwa warmińsko - mazurskiego oraz kraju w latach 2005 - 2010

Wyszczególnienie	J.m.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
woj. warmińsko - mazurskie ogółem							
ogółem	osoba	14 776	15 094	15 616	16 339	16 538	15 771
mężczyźni	osoba	7 628	7 625	8 073	8 453	8 593	8 096
kobiety	osoba	7 148	7 469	7 543	7 886	7 945	7 675
kraj ogółem							
ogółem	osoba	364 383	374 244	387 873	414 499	417 589	413 300
mężczyźni	osoba	187 385	192 518	199 338	212 946	214 908	214 428
kobiety	osoba	176 385	181 726	188 535	201 553	201 553	198 872

Źródło: Dane GUS

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego liczba osób w wieku przedprodukcyjnym wyniosła 3 649, w wieku produkcyjnym 14 608 osób, a w wieku poprodukcyjnym 3 216.

XVII. Grupy wiekowe na terenie miasta i gminy w 2010r. z uwzględnieniem płci

Lp.	Wyszczególnienie	Ogółem	Kobiety	Mężczyźni
1.	Ludność ogółem, w tym:			
2.	Ludność w wieku przedprodukcyjnym	3649	1799	1850
3.	Ludność w wieku produkcyjnym	14608	7004	7604
4.	Ludność w wieku poprodukcyjnym	3216	2268	948

Źródło: Dane GUS



Na terenie miasta i gminy Olecko w analizowanym okresie systematycznie wzrastał odsetek osób w wieku poprodukcyjnym przypadających na ludność w wieku przedprodukcyjnym. Jest to bardzo niepokojące zjawisko, gdyż wskazuje na starzenie się społeczeństwa. Sytuacja ta wiąże się z tym, że miasto i gmina jest zmuszona przeznaczać większą ilość środków na zaspokojenie potrzeb tej grupy mieszkańców, włączając w to wydatki na pomoc społeczną. Obserwowana na terenie Miasta i Gminy Olecko tendencja związana z przyrostem osób w wieku poprodukcyjnym jest tożsama z tendencją obserwowaną na terenie województwa warmińsko - mazurskiego i całego kraju.

W celu poprawy istniejącej sytuacji i spowodowania przyrostu liczby osób w wieku produkcyjnym równoważących wzrastającą ilość osób w wieku poprodukcyjnym ważne jest przeprowadzanie inwestycji mających na celu poprawę stanu środowiska naturalnego, infrastruktury oraz zaplecza usługowego w celu przyciągnięcia na teren Miasta i Gminy Olecko młodych, dobrze wykształconych mieszkańców, którzy zapewnią dodatkowe przychody dla budżetu gminy.

XVIII. Migracje ludności na terenie Miasta i Gminy Olecko w latach 2005 - 2010

Wyszczególnienie	J. m.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
zameldowania ogółem	osoba	329	326	287	306	290	282
zameldowania z miast	osoba	115	141	121	155	121	124
zameldowania ze wsi	osoba	207	177	164	145	145	141
zameldowania z zagranicy	osoba	7	8	2	6	24	17
wymeldowania ogółem	osoba	363	450	361	329	327	300
wymeldowania do miast	osoba	198	235	190	162	190	159
wymeldowania na wieś	osoba	152	169	147	153	131	136
wymeldowania za granicę	13	46	24	14	6	5	13
saldo migracji ogółem	osoba	-34	-124	-74	-23	-37	-18

Źródło: Dane GUS

Analizując dane statystyczne dotyczące liczby i struktury ludności, a także uwzględniając trendy i prognozy demograficzne, należy spodziewać się, że w kolejnych latach liczba ludności na terenie miasta i gminy będzie systematycznie malała. Niestety w województwie warmińsko – mazurskim obserwuje się systematyczny odpływ ludności, co związane jest



ze stosunkowo niską urbanizacją wielu terenów w porównaniu z pozostałą częścią kraju oraz wysokim poziomem bezrobocia, co szczególnie widoczne jest na terenach wiejskich.

Na podstawie danych dotyczących liczby ludności na terenie miasta i gminy Olecko w latach 2005 – 2010, a także na podstawie prognozy liczby ludności województwa warmińsko - mazurskiego opracowanej przez GUS, sporządzono prognozę demograficzną dla miasta i gminy Olecko do roku 2027 zaprezentowaną w tabeli 9.

XIX. Prognoza liczby ludności Miasta i Gminy Olecko

Lata	Liczba ludności		
	Miasto	Wieś	Ogółem
2012	16 016	5 394	21 410
2013	15 989	5 392	21 381
2014	15 961	5 387	21 348
2015	15 935	5 380	21 315
2016	15 907	5 372	21 279
2017	15 881	5 363	21 244
2018	15 854	5 352	21 206
2019	15 826	5 341	21 167
2020	15 801	5 328	21 129
2021	15 770	5 313	21 083
2022	15 734	5 296	21 030
2023	15 692	5 277	20 969
2024	15 646	5 257	20 903
2025	15 594	5 234	20 828
2026	15 537	5 210	20 747
2027	15 476	5 184	20 660

Źródło: Opracowanie własne na podstawie długoterminowej prognozy GUS

5.1.2 Rynek pracy i bezrobocie

Rynek pracy gminy Olecko boryka się z wieloma problemami. Przed rokiem 1990 funkcjonowały na tym terenie liczne Państwowe Gospodarstwa Rolne zatrudniające miejscową ludność. Ich likwidacja przyczyniła się do wieloletniego kryzysu na rynku pracy.

Na dzień 31.01.2012 r. zanotowana stopa bezrobocia w powiecie oleckim wyniosła 22,8%. Wartość ta przewyższyła średnią stopę bezrobocia dla województwa warmińsko-mazurskiego, a także dla kraju (13,2%). Pod koniec roku 2012 wartości te uległy nieznacznemu obniżeniu (wg danych PUP Olecko RN z grudnia 2012r.) co przedstawia poniższe zestawienie dla powiatu oleckiego

Stopa bezrobocia:

- kraj - **12,9%**
- województwo - **20,4%**
- powiat - **22,2 %**

Liczba osób bezrobotnych:

- miasto Olecko - 1 289 (kobiet - 659)



- gmina Olecko - 603 (321)
 - gmina Kowale Oleckie - 613 (324)
 - gmina Świątajno - 426 (219)
 - gmina Wieliczki - 293 (160)
 - ogółem powiat - **3 224 (1 683)**
- Oferty pracy - 123 (subsydiowane - 67)
- Oferty pracy zgłoszone w 2012 roku - 1117 (subsydiowane - 654)

XX. *Struktura i liczba bezrobotnych w powiecie oleckim – stan na 31.01.2012.*

Lp.	Struktura bezrobotnych	Liczba
1	Liczba bezrobotnych ogółem	3184
2	Z prawem do zasiłku	649
3	Poprzednio pracujący	2585
4	Osoby w okresie do 12 miesięcy od ukończenia nauki	146
5	Osoby do 25 roku życia	647
6	Osoby długotrwale bezrobotne	1695
7	Osoby powyżej 50 roku życia	749
8	Osoby bez kwalifikacji	892
9	Osoby samotnie wychowujące dzieci do 18 roku życia	392
10	Osoby niepełnosprawne	98

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Olecku

Powyższa tabela przedstawia złożoną sytuację na rynku pracy w powiecie oleckim. Główne problemy to:

- niewielki odsetek osób pozostających bez pracy z prawem do zasiłku,
- wysoki odsetek osób pozostających w tak zwanym długotrwałym bezrobociu,
- duża liczba osób młodych, w wieku do 25 lat, pozostających bez pracy,
- znacząca liczba absolwentów szkół, którzy nie uzyskali zatrudnienia.

Jedną z przyczyn obecnej trudnej sytuacji na rynku pracy w gminie olecko jak i całym regionie jest stosunkowo niska liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Przeważają podmioty o formule organizacyjno-prawnej – osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

Niewielkie podmioty gospodarcze z reguły nie zatrudniają pracowników i ich właściciele sami świadczą pracę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.



XXI. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w powiecie oleckim.

Lata	Ogółem	Osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej	Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarcze
2006	3059	690	2369
2007	3120	705	2415
2008	3257	748	2509
2009	3074	751	2323
2010	3051	769	2282

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych PUP w Olecku.

Podmioty gospodarcze działające w sektorze prywatnym stanowią zdecydowaną większość wśród zarejestrowanych przedsiębiorstw w gminie. 90% z tych przedsiębiorstw należy do osób fizycznych. Sektor prywatny zatrudnia ca. 3500 osób.

Sektor publiczny stanowią głównie jednostki organizacyjne prowadzone przez podmioty samorządowe, w tym: urzędy i miejskie ośrodki o charakterze społecznym oraz ogólnopństwowe zakłady.

XXII. Podmioty według klas wielkości

Ilość pracowników	2009 r.	2010 r.	2011 r.
0-9	2316	2276	2165
10 – 49	105	104	103
50 – 249	20	21	20
250 - 999	1	1	1
1 000 i więcej	0	0	0

Źródło: Dane z Urzędu Miejskiego.

Ponad jedna trzecia mieszkańców (w wieku produkcyjnym) gminy Olecko znalazła zatrudnienie w sektorze rolniczym.



XXIII. Analiza porównawcza zatrudnienia w powiecie oleckim według sektorów gospodarki

Wyszczególnienie	ogółem	z liczby ogółem			
		rolnictwo, leśnictwo (w nawiasie % z ogółu)	przemysł i budownictwo (w nawiasie % z ogółu)	usługi rynkowe (w nawiasie % z ogółu)	usługi nierynkowe (w nawiasie % z ogółu)
kraj	9730285	2127111 (21,86%)	2840326 (29,19%)	2618536 (26,91%)	2144312 (22,04%)
województwo warmińsko-mazurskie	313328	66175 (21,12%)	93718 (29,91%)	76686 (24,47%)	76749 (24,49%)
średnia dla 6 powiatów	31694,33	3020,83 (27,20%)	8731,83 (27,20%)	11096,50 (21,03%)	8845,17 (24,55%)
powiat olecki	7510	2685 (35,75%)	1972 (26,26%)	1189 (15,83%)	1664 (22,16%)
relacje do Polski (udziały)	0,00	1,6355	0,8995	0,5883	1,0054
relacje do województwa	0,02	1,6928	0,8779	0,6469	0,9046
relacje do średniej	0,24	1,3144	0,9654	0,7527	0,9025

Źródło: Raport z badania rynku pracy powiatu oleckiego

Najpopularniejszym rodzajem działalności na terenie gminy Olecko jest handel, w tym hurtowy i detaliczny a także branża usług naprawczych, które stanowią łącznie ponad 20% ogółu firm. Kolejne miejsce zajmuje budownictwo mające 15% udziału w lokalnym rynku. W ostatnich latach odnotowano niewielki wzrost liczby firm zajmujących się przetwórstwem przemysłowym, wytwarzaniem i zaopatrywaniem w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, dostawą wody, gospodarowaniem ściekami i odpadami oraz działalnością związaną z rekultywacją, informacją i komunikacją.

XXIV. Podmioty gospodarcze na terenie gminy Olecko

Wyszczególnienie	2009r.	2010r.	2011r.	zmiana (wzrost/spadek) od 2009 r.
Podmioty gospodarki narodowej ogółem	2442	2402	2289	-153
sektor publiczny	94	88	87	-7
sektor prywatny, w tym:	2348	2314	2202	-146
osoby fizyczne	1825	1779	1661	-164
spółki handlowe	91	96	100	+9
spółki z kapitałem zagranicznym	16	15	15	-1
Spółdzielnie	15	14	14	-1
Fundacje	5	5	7	+2
stowarzyszenia i organizacje społeczne	60	63	64	+4

Źródło: Dane z Urzędu Miejskiego.

Zestawienie ważniejszych zakładów pracy na terenie miasta i gminy Olecko:

- Zakład Produkcyjno – Usługowy Prawda Sp. z o.o.;



- DELPHIA YACHTS;
- Nadleśnictwo Olecko;
- Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska;
- SILVAN sp. zo.o.
- Wytwórnia Zniczy Janusz Sosnowski;
- OLMEDICA w Olecku Sp. z o.o.;
- Zakład Ogólnobudowlany Zdzisław Sadowski.
- Zakład Handlu Opalem;
- PRIM S.A.;
- Usługi Hotelarskie Jarosław i Tadeusz Milewscy;
- PPHU Jan Pęczak;
- Lidl Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Jankowicach;
- Jeronimo Martins Sp z o.o. z siedzibą w Poznaniu.

W najbliższych latach planuje się stworzenie miejsc pracy w dynamicznie rozwijającym się sektorze turystyki. Spowoduje to wzrost zatrudnienia w infrastrukturze towarzyszącej produkcji towarów i usług niezbędnych dla obsługi turystów.

Procesy związane z rozwojem indywidualnym oraz zatrudnieniem wymagają działań skoordynowanych w wielu sferach życia społeczno-gospodarczego, a zwłaszcza w obszarze edukacji. Niezbędna jest także aktywna polityka makroekonomiczna, stymulująca nie tylko wzrost gospodarczy, ale i popyt.

Lokalny rynek wymaga tzw. „zinstytucjonalizowanego namysłu” nad jego specyfiką oraz potrzebami. Wyniki pracy nad powyższymi zagadnieniami należałoby przełożyć na kompleksowy program długoletnich działań stymulacji lokalnego rynku.

Program należało by oprzeć o istniejące dokumenty polityki rozwoju, w tym m. in. o:

Strategię Rozwoju Miasta i Gminy Olecko

Ustawę z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Ustawa określa politykę rozumianą jako: zespół wzajemnie powiązanych działań podejmowanych i realizowanych w celu zapewnienia trwałego i zrównoważonego rozwoju kraju, spójności społeczno-gospodarczej, regionalnej i przestrzennej, podnoszenia konkurencyjności gospodarki oraz tworzenia nowych miejsc pracy w skali krajowej, regionalnej lub lokalnej.

Narodową Strategię Integracji Społecznej

Dokument stawia sobie za cel m. in. modernizację europejskiego modelu socjalnego, inwestowanie w ludzi oraz zwalczanie wykluczenia społecznego. Konkretnie działania mają przyczynić się do: dostosowania edukacji i szkolenia do wymogów życia i pracy w społeczeństwie opartym na wiedzy, rozwijania aktywnej polityki zatrudnienia przyczyniającej się do tworzenia większej liczby lepszych miejsc pracy, modernizacji systemu ochrony socjalnej, w tym systemów emerytalnych i ochrony zdrowia, m.in. w celu zapewnienia ich finansowej



stabilności oraz odpowiedniej koordynacji z celami polityki edukacyjnej i polityki zatrudnienia.

5.2 Mieszkalnictwo

Podstawowym elementem infrastruktury społecznej, decydującym w głównej mierze o warunkach bytowych ludności jest mieszkalnictwo – wielkość i jakość zasobów mieszkaniowych.

Na terenie miasta i gminy Olecko liczba mieszkań na koniec 2010 r. wynosiła 7 357 i wzrosła od 2005 r. o ok. 7%. Analiza danych zawartych w tabeli 11 oraz na wykresie 6 wskazuje, iż liczba mieszkań na terenie miasta i gminy Olecko zwiększa się z każdym rokiem.

XXV. Stan zasobów mieszkaniowych na terenie Miasta i Gminy Olecko

Wyszczególnienie	J. m.	2005	2006	2007	2008	2009	2010
ogółem							
mieszkania	miesz.	6856	6895	7021	7281	7326	7357
izby	Izba	26089	26270	26719	27394	27609	27807
powierzchnia użytkowa	m2	455050	459390	467823	482418	488163	493535
zasoby gmin (komunalne)							
mieszkania	miesz.	649	649	588	-	-	-
izby	Izba	1903	1903	1722	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	30264	30264	27077	-	-	-
zasoby spółdzielni mieszkaniowych							
mieszkania	miesz.	1942	1953	1790	-	-	-
izby	Izba	6803	6834	6270	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	98481	99095	90466	-	-	-
zasoby zakładów pracy							
mieszkania	miesz.	265	265	247	-	-	-
izby	Izba	860	860	801	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	14716	14716	13770	-	-	-
zasoby osób fizycznych							
mieszkania	miesz.	3945	3973	4293	-	-	-
izby	Izba	16394	16544	17653	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	309135	312861	331880	-	-	-
zasoby Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS)							
mieszkania	miesz.	24	24	72	-	-	-
izby	Izba	68	68	212	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	1060	1060	3236	-	-	-
Zasoby pozostałych podmiotów							

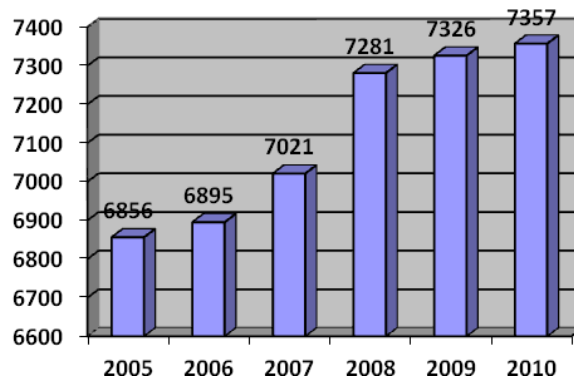


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

mieszkania	miesz.	31	31	31	-	-	-
izby	Izba	61	61	61	-	-	-
powierzchnia użytkowa	m2	1394	1394	1394	-	-	-

Źródło: Dane GUS

XXVI. Liczba mieszkań na terenie miasta i gminy w latach 2005 - 2010



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS

Rysunek prezentuje sytuację miasta i gminy w zakresie liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców. Wynika z niego, że gmina i miasto Olecko znajduje się w najlepszej sytuacji w tym zakresie w całym powiecie oleckim, bowiem liczba mieszkań przypadających na 1000 osób wynosi 343 sztuki.

XXVII. Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności w 2010 r.



Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowca, GUS w Olsztynie



5.3 Obiekty użyteczności publicznej

5.3.1 System oświaty

5.3.1.1 Szkoły podstawowe i gimnazja

Na terenie miasta i gminy działa 10 państwowych placówek oświatowych:

1. Szkoła Podstawowa Nr 1 im. Henryka Sienkiewicza w Olecku, ul. Kościuszki 20,
2. Szkoła Podstawowa Nr 2 im. Mikołaja Kopernika w Olecku, ul. Słowiańska 1,
3. Szkoła Podstawowa Nr 3 im. Jana Pawła II w Olecku, ul. Kolejowa 33,
4. Szkoła Podstawowa Nr 4 z Oddziałami Integracyjnymi im. ks. Jana Twardowskiego w Olecku, Osiedle Siejnik I 14,
5. Szkoła Podstawowa im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Gąskach, Gąski 14,
6. Szkoła Podstawowa w Kijewie, Kijewo 29,
7. Szkoła Podstawowa w Judzikach, Judziki 5,
8. Szkoła Podstawowa w Babkach Oleckich, Babki Oleckie 12.

9. Ośrodek Szkolno - Wychowawczy dla Dzieci Głuchych i Niedosłyszących im. św. Filipa Smaldone w Olecku, ul. Słowiańska 2.
 - Szkoła Podstawowa nr 5,
 - Gimnazjum nr 3,
10. Państwowa Szkoła Muzyczna I st. im I. J. Paderewskiego w Olecku, ul. 1 Maja 1

oraz 1 szkoła niepubliczna:

1. Społeczna Szkoła Podstawowa Społecznego Towarzystwa Oświatowego w Olecku, ul. Młynowa 8,

5.3.1.2 Szkoły ponad gimnazjalne

Placówki publiczne

1. Zespół Szkół Technicznych w Olecku, Plac Zamkowy 2,
 - Technikum nr 2,
 - Branżowa Szkoła I Stopnia nr 2
 - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych
 - Szkoła Policealna nr 2
2. Liceum Ogólnokształcące im. Jana Kochanowskiego w Olecku, ul. Kościuszki 29,
3. Zespół Szkół Licealnych i Zawodowych w Olecku, ul. Gołdapska 29,
 - Technikum nr 1,
 - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych
 - Liceum profilowane
 - Szkoła Policealna nr 1
4. Ośrodek Szkolno - Wychowawczy dla Dzieci Głuchych i Niedosłyszących im. św. Filipa Smaldone w Olecku, ul. Słowiańska 2.



- Szkoła Podstawowa
- Szkoła Przysposabiająca do Pracy
- Szkoła Branżowa I stopnia
- Technikum
- Szkoła Policealna

Placówki niepubliczne

1. Zakład Doskonalenia Zawodowego Białystok z/s w Olecku, ul. Armii Krajowej 22a,
- Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych,
2. Centrum Edukacji Specjalnej przy Środowiskowym Domu Samopomocy w Olecku, ul. Armii Krajowej 26,

5.3.1.3 Wychowanie przedszkolne

W latach 2018/2019 funkcjonowało 5 przedszkoli (1 publiczne i 4 przedszkola niepubliczne prowadzone przez podmioty prywatne):

1. Przedszkole z Oddziałami Integracyjnymi Krasnal w Olecku, ul. Zielona 1,
2. Przedszkole Niepubliczne „Jedyneczka” w Olecku, ul. Wiejska 14 A,
3. Przedszkole Niepubliczne „Smyk” w Olecku, ul. Broniewskiego 9,
4. Przedszkole Niepubliczne „Bajka” w Olecku, Osiedle Lesk 1a,
5. Przedszkole Niepubliczne „Kubuś i Przyjaciele” w Olecku, ul. Wąska 1.

Inne formy wychowania przedszkolnego prowadzone z szkół podstawowych:

1. Zespół Wychowania Przedszkolnego przy Szkole Podstawowej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Gąskach,
2. Zespół Wychowania Przedszkolnego przy Szkole Podstawowej im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Kijewie,
3. Zespół Wychowania Przedszkolnego przy Szkole Podstawowej w Judzikach,
4. Zespół Wychowania Przedszkolnego przy Szkole Podstawowej w Babkach Oleckich.

5.3.2 System opieki zdrowotnej i socjalnej

Usługi medyczne i podstawowa opiekę zdrowotną na terenie gminy świadczy Przychodnia, znajdująca się przy ul. 11 Listopada w Olecku oraz szpital prowadzony przez spółkę z o.o. Olmedica, Centrum Medyczne - Zakład Opieki Zdrowotnej, zlokalizowany przy ul. Gołpaskiej 1.

W skład struktury szpitala wchodzi:

1. Oddział internistyczny z salą intensywnego nadzoru kardiologicznego - 35 łóżek,
2. Oddział ginekologiczny - 17 łóżek,
3. Oddział położniczo - noworodkowy z rooming in - 22 łóżka,



4. Oddział dziecięcy - 15 łóżek,
5. Oddział chirurgii ogólnej - 31 łóżek,
6. Blok operacyjny,
7. Izba przyjęć,
8. Dział farmacji szpitalnej,
9. Sterylizatornia,
10. Prosektorium.

Szpital obecnie liczy 120 łóżek i obejmuje opieką medyczną ok. 37 tys. mieszkańców.

Na terenie Olecka funkcjonuje również Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej prowadzący Poradnię Terapii Uzależnień od Narkotyków i Substancji Psychoaktywnych oraz Poradnię Terapii Uzależnienia od Alkoholu, przy ul. Nocznickiego 15. Oprócz tego, Samodzielny Publiczny Zespół Zakładów Opieki Długoterminowej Olecko-Jaśki prowadzi Zakład Opiekuńczo–Lecznicy, Zakład Pielęgnacyjno –Opiekuńczy oraz Zakład Opieki Paliatywnej (Hospicjum).

Realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej na terenie gminy Olecko zajmuje się Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Działania te wspierane są poprzez pomoc społeczną realizowaną przez Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Olecku oraz pozostałe podległe starostwu tego typu ośrodki, jak i parafialne oddziały Caritas.

5.4 Działalność gospodarcza

W mieście i gminie Olecko 96% wszystkich zarejestrowanych przedsiębiorstw stanowią podmioty gospodarcze działające w sektorze prywatnym. Z czego 90% tych przedsiębiorstw stanowią przedsiębiorstwa osób fizycznych, dlatego też większa część społeczeństwa miasta Olecko znalazła zatrudnienie w sektorze prywatnym (3 668 osób). Do sektora publicznego należą głównie jednostki organizacyjne prowadzone przez podmioty samorządowe (urzędy, miejskie ośrodki o charakterze społecznym) jak i ogólnopństwowe zakłady (Urząd Skarbowy, Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, służby mundurowe).

Na przestrzeni lat 2005 – 2008 obserwowany był systematyczny wzrost liczby przedsiębiorstw funkcjonujących na terenie miasta i gminy. Z kolei od 2009 r. notuje się spadek liczby podmiotów gospodarczych na tym obszarze, co związane jest z ogólnopolskim kryzysem gospodarczym, który wpływa również na sytuację w Polsce i opisywanej gminie miejsko-wiejskiej.

Dominującymi dziedzinami życia gospodarczego w gminie Olecko są: przemysł drzewny, przemysł stoczniowy, przemysł spożywczy (zakłady mleczarskie, mięsne, piekarnie), usługi (głównie handel, turystyka i budownictwo) oraz transport.

Strukturę działalności gospodarczej prowadzonej w mieście i gminie Olecko, zarówno w sektorze publicznym, jak i prywatnym, prezentuje tabela.



XXVIII. Podmioty gospodarcze działające na terenie Miasta i Gminy w latach 2005 – 2010

wyszczególnienie		Rok					
		2005	2006	2007	2008	2009	2010
liczba podmiotów gospodarczych		2119	2407	2438	2541	2442	2402
sektor publiczny	sektor publiczny ogółem	73	97	98	94	94	88
	państwowe i samorządowe jednostki prawa budżetowego ogółem	63	64	64	64	64	58
	spółki handlowe	4	4	4	4	4	4
sektor prywatny	sektor prywatny ogółem	2 046	2 310	2 340	2 447	2 348	2 314
	osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	1722	1843	1863	1924	1825	1779
	spółki handlowe	84	87	90	89	91	96
	spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego	11	13	14	16	16	15
	spółdzielnie	17	17	16	15	15	14
	fundacje	3	5	5	5	5	5

Źródło: Dane GUS

Działalność gospodarcza prowadzona w mieście i gminie Olecko koncentruje się na handlu, budownictwie, turystyce oraz obsłudze nieruchomości. Strukturę działalności gospodarczej prowadzonej w mieście i gminie prezentuje tabela.

XXIX. Wykaz podmiotów gospodarczych na terenie Miasta i Gminy wg sekcji PKD 2004

wyszczególnienie	2005	2006	2007	2008	2009
rolnictwo	77	85	86	86	86
górnictwo	0	0	0	1	1
przetwórstwo przemysłowe	198	203	204	207	193
Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, wodę	7	7	8	7	8
Budownictwo	297	323	340	378	382



Handel	661	696	690	687	635
Hotele i restauracje	79	80	76	74	72
Transport, łączność	125	141	149	153	144
Pośrednictwo finansowe	84	83	84	86	68
Obsługa nieruchomości	249	429	435	490	472
Administracja publiczna, ubezpieczenia	16	16	16	16	16
Edukacja	64	70	70	74	73
Ochrona zdrowia, pomoc społeczna	109	109	112	115	112
Działalność usługowa	153	165	168	167	180

Źródło: Dane GUS

6. TURYSTYKA I WYPOCZYNEK

6.1 Charakterystyka

Ziemia Olecka obejmująca teren gmin: Olecko, Kowale Oleckie, Świętajno oraz Wieliczki to obszar charakteryzujący się unikalnym klimatem. Rzeźba terenu tego regionu jest bardzo urozmaicona, obszar obfituje w liczne zbiorniki wodne, tereny lasów, szatę roślinną cechuje duża różnorodność zaś faunę - bogactwo gatunków. Region ten z uwagi na oddalenie od ośrodków metropolitalnych i stref koncentracji przemysłu należy do najczystszych w kraju. Zapewniona została także odpowiednia baza dla organizacji turystyki. Dzięki powyższym atutom Olecko i jego okolice należą do terenów atrakcyjnych turystycznie.

Na terenie miasta w Regionalnym Ośrodku Kultury w Olecku "Mazury Garbate" funkcjonuje Centrum Informacji Turystycznej w Olecku włączone do sieci Polskiego Systemu Informacji Turystycznej. W Centrum znajduje się bezpłatne stanowisko komputerowe dla turystów oraz lokalne i regionalne promocyjne materiały. Obiekt jest przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.

6.2 Zagospodarowanie turystyczne

6.2.1 Baza noclegowa

Na terenie miasta i gminy Olecko znajduje się wiele ośrodków działalności całorocznej, w tym hotele, ośrodki wypoczynkowe, domy studenta, pensjonaty, dworki, zajazdy, gościńce,



domy wczasowe oraz obiekty agroturystyczne. Stan sanitarny obiektów oceniono na dobry i bardzo dobry.

Na terenie Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Olecku znajduje się pole namiotowe. Zajmuje ono obszar ponad 3500 m² z 60 miejscami na namioty. Na terenie obozowiska udostępniono budynek socjalno-sanitarny z recepcją oraz kuchnią dla gości, wyznaczono także miejsca na grill i ognisko wraz z ławkami. Cały teren jest ogrodzony i oświetlony.

Obiekty hotelowe oferują pokoje o wysokim standardzie, restauracje, sale konferencyjne, kluby dancingowe, część z nich posiada także zaplecze odnowy biologicznej – SPA oraz tereny otwarte do jazdy konnej.

Stałym punktem obsługi podróżnych jest także schronisko młodzieżowe, które funkcjonuje w Ośrodku Szkolno-Wychowawczym dla Dzieci Głuchych w Olecku -25 miejsc.

6.2.2 Sport i rekreacja

Na terenie miasta i gminy Olecko mieszkańcy oraz turyści mają do dyspozycji:

- ✓ wyznaczone ścieżki spacerowe, trasy turystyczne,
- ✓ wypożyczalnie sprzętu pływającego z kajakami, łódkami, rowerami wodnymi,
- ✓ strzeżone kąpieliska,
- ✓ klub wodny,
- ✓ przystań żeglarską,
- ✓ kompleks sportowy z kortami tenisowymi, stadionem, boiskami, siłownią i sauną,
- ✓ kluby, w ramach których działają sekcje: sportowa, szachowa, piłki nożnej, tenisowa, lekkoatletyczna, tenisa stołowego, brydża sportowego.

W sąsiedztwie Jeziora Oleckie Wielkie, na terenie zabytkowego parku zlokalizowany jest Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji. W skład kompleksu sportowo-rekreacyjnego wchodzi: stadion lekkoatletyczno-piłkarski z zapleczem socjalnym, boisko piłkarskie ze sztuczną murawą, korty tenisowe z nawierzchnią ceglana, dwa boiska do siatkówki plażowej, boisko do piłki nożnej plażowej, treningowe boisko piłkarskie, plaża miejska z kąpieliskiem strzeżonym i zabytkowym molo („Skocznia”), plaża miejska z kąpieliskiem strzeżonym („Szyjka”) trasy biegowe w parku oraz skatepark. Niewątpliwą atrakcją tego miejsca jest hala widowiskowo-sportowa "LEGA" z pływalnią. W obrębie obiektu zlokalizowane są także: sala fitness, sala squash, siłownia oraz zespół odnowy biologicznej SPA m. in. z łaźnią solną i grotą lodową.

Kąpielisko „Szyjka” przeznaczone jest do sezonowego wykorzystania. W okresie wiosennym i letnim miejsce do kąpeli zostaje wyznaczone i odpowiednio oznakowane. Służba ratownicza obejmuje dyżury nad kąpieliskiem.

Kąpielisko „Skocznia” to kąpielisko zorganizowane, stale przystosowane do kąpeli, wyposażone w pomosty. Posiada dodatkowo część gastronomiczną, sanitariaty z przebieralnią. Drewniane molo i skocznia zostały odtworzone na podstawie przedwojennych zdjęć.

Na terenie gminy funkcjonują jeszcze dwa kąpieliska: „Dzika Plaża” oraz „Dworek Mazurski”.



W Olecku w ramach turystyki wodnej można korzystać z wypożyczalni ze sprzętem pływającym przy plaży miejskiej. Udostępniane są łodzie wiosłowe, kajaki, rowery wodne oraz canoe. Przy Jeziorze Oleckim Wielkim działa Klub Wodny, w którym wypożyczyć można żaglówki.

Wzdłuż linii brzegowej Jeziora Oleckie Wielkie wytyczona została trasa biegowa o długości 12,3 km (tzw. „Wiewiórcza Ścieżka”). Na jej przebiegu zlokalizowane są liczne atrakcje turystyczne, w tym m.in. stacja wodna z przystanią, molo z wieżą skoczni na plaży miejskiej, trawiaste stoki „Dzikiej Plaży”, Dworek Mazurski. Trasa ma swój początek na tzw. „kamiennym mostku” przerzuconym nad rzeką Legą.

Na terenie gminy funkcjonuje także Szlak biegnący po nasypach dawnej Oleckiej Kolejki Wąskotorowej.

Z miastem, jego najważniejszymi punktami można się zapoznać pokonując tzw. Trasę wycieczkową po Olecku. Jej początek stanowi Plac Wolności, rozplanowany według zasad średniowiecznej urbanistyki. Na środku placu znajduje się park, będący pozostałością po cmentarzu. Dalej trasa biegnie ul. Grunwaldzką odchodzącą prostopadle od placu, na której znajduje się zabytkowy dom mieszkalny z II połowy XVIII w. o konstrukcji szachulcowej. Na dalszym przebiegu trasy znajdują się m.in.: młyn wodny (obecnie elektryczny), Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, Plac Zamkowy, kamienny i drewniany mostek, ulice Park i Słowiańska, przedwojenny cmentarz ewangelicki oraz wieża ciśnień.

Przez teren gminy biegną liczne trasy turystyczne, w tym:

- Olecko-Puszcza Borecka,
- Olecko - Szeskie Wzgórza (309 m npm), Cisowy Jar,
- Olecko - Dowspuda,
- szlak wodny Puszcza Borecka-Wielki Szwąg - Jezioro Ełk,
- szlak wodny Oleckie Wielkie - Selmęt Wielki.

Na terenie gminy Olecko zlokalizowanych jest kilka stadnin oferujących wypoczynek w siodle. Oferta obejmuje: wycieczki konne, szkółkę jeździecką, lonżę, jazdy konne z przewodnikiem, kuligi, ogniska, imprezy okolicznościowe, przejażdżki bryczką.

Gmina Olecko dzięki akwenum zajmującym ok. 5% jej powierzchni zachęca do aktywnego wypoczynku nad brzegami jezior. Na terenie Olecka działają trzy koła wędkarskie, klub wędkarski oraz sklepy oferujące pełne osprzętowanie. Na terenie gminy Olecko obowiązuje Regulamin Sportowego Połowu Ryb PZW oraz szczegółowy regulamin dotyczący jeziora Sedranki, gdzie obowiązuje rejestracja połowów. Jezioro Czarne i Łęgowo oraz stawy hodowlane koło Judzik znajdują się w dzierżawie prywatnej. W miejscowościach Babki Gąseckie, Olecko-Siejnik, Kukowo i Gąski znajdują się stawy hodowlane i tzw. bagienka karasiowe.



6.2.3 Baza gastronomiczna

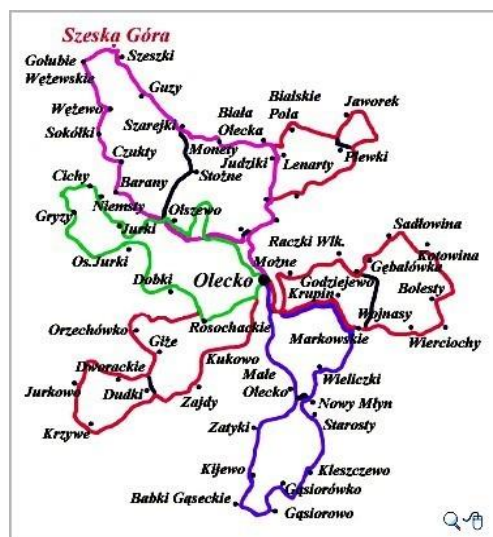
Na terenie miasta zlokalizowanych jest wiele punktów gastronomicznych, w tym restauracje, kawiarnie, cukiernie, bary, kluby, puby, tawerny, smażalnie ryb i pizzerie. Obiekty restauracyjne najczęściej wyposażone są w salę bankietową do organizacji imprez okolicznościowych. Oferują całodienne wyżywienie dla grup zorganizowanych oraz obsługę grup autokarowych.

W Olecku w ramach produktu turystycznego Krainy Pięciu Miast - Krainy Pięciu Zmysłów organizowane są imprezy o charakterze kulinarnym z ciekawą kuchnią pogranicza. Imprezy odbywają się pod hasłem „Rozsmakuj się”. W ramach ww. programu Olecko promuje naturalne, tradycyjne produkty regionalne.

W Olecku odbywa się Regionalne Święto Mleka. Miasto promuje wtedy mleko, jego walory zdrowotne i produkty mleczarskie. To cykliczna impreza organizowana w sierpniu.

6.2.4 Szlaki turystyczne

C. Szlaki turystyczne Ziemi Oleckiej



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

6.2.4.1 Nad jezioro Krzywe - po wysokich brzegach jezior i jarów

Trasa oznaczona kolorami - zielonym i czerwonym

Przebieg: Olecko - Rosochackie - Giże - Orzechówko - Giże - Dworackie - Jurkowo - Krzywe - Dudki - Zajdy - Kukowo - Olecko.

D. Szlak - Nad jezioro Krzywe - po wysokich brzegach jezior i jarów



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

Ważniejsze punkty na szlaku:

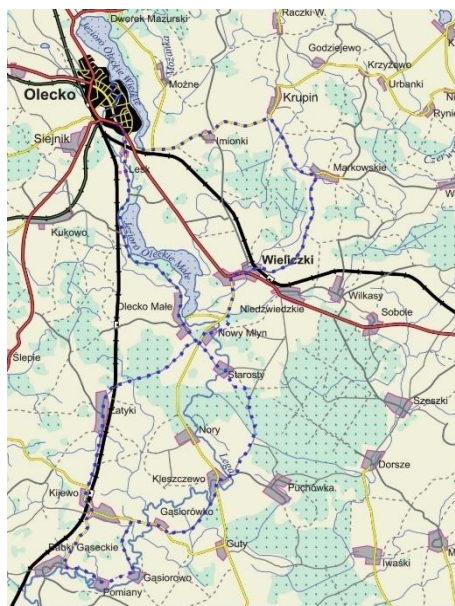
- wieś Świętajno,
- miejscowość Sulejki,
- miejscowość Krzywe z piękną panoramą na jezioro,
- Dudki z widokiem na Jezioro Dudeckie,
- Zabelno nad jeziorem Kukowino, z cmentarzem wojskowym z I wojny światowej.

6.2.4.2 Doliną Legi - z nurtem pracowitej rzeki

Trasa oznaczona kolorem niebieskim

Przebieg: Olecko- Małe Olecko - Zatyki - Kijewo - Babki Gąseckie - Pomiany - Gąsiorowo - Gąsiorówko - Kleszczewo - Starosty - Nowy Młyn - Wieliczki- Markowskie - Krupin - Imionki - Olecko.

E. Szlak - Doliną Legi - z nurtem pracowitej rzeki



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>



Ważniejsze punkty na szlaku:

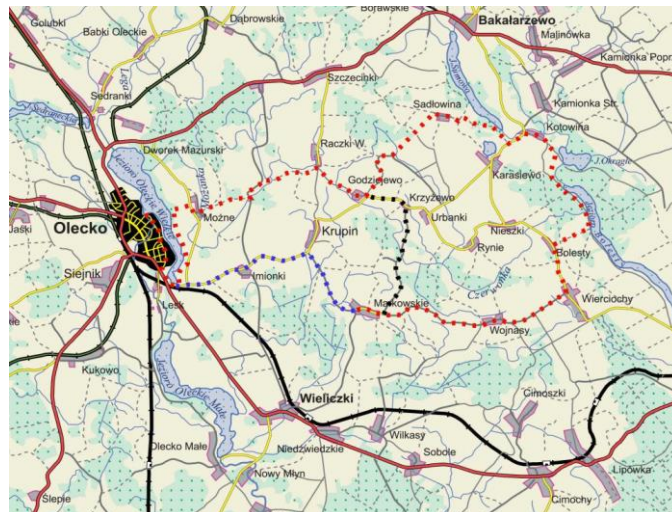
- wieś Wieliczki z barokowym kościołem z modrzewia,
- w pobliżu Wieliczek liczne cmentarze poległych żołnierzy z czasu I wojny światowej,
- wieś Szeszki z XVII wieku,
- Szubienica – pagórek przy południowym krańcu Jeziora Oleckie Wielkie.

6.2.4.3 Ku dolinie Rospudy - szlakami przemysłników

Trasa oznaczona kolorem czerwonym

Przebieg: Olecko - Możne - Raczki Wielkie - Godziejewo - Sadłowina - Kotowina - Bolesty - Wojnasy - Markowskie - Krupin - Imionki – Olecko

F. Szlak - Ku dolinie Rospudy - szlakami przemysłników



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

Ważniejsze punkty na szlaku:

- kamienny mostek nad Legą,
- budynek dawnego starostwa,
- punkt widokowy na południowym końcu Jeziora Oleckiego Wielkiego,
- wzniesienia Przytułskie Pagórki,
- Raczkowskie Góry- miejsce żurawich kląngorów,
- pas graniczny,
- Jezioro Sumowo w dolinie rzeki Rospudy,



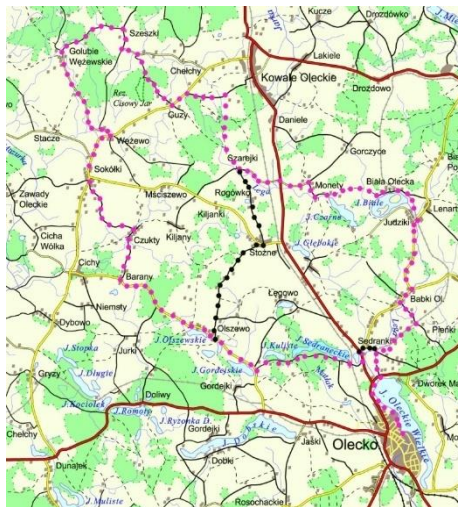
- ruiny starego wiatraka,
- cmentarz wojenny na skraju Markowskich Bagien,
- Szubieniczna Góra w Olecku.

6.2.4.4 Na Szeską Górę - filar mazurskiego świata

Trasa oznaczona kolorem fioletowym.

Przebieg: Olecko- Sedranki- Babki Oleckie- Lenarty- Biała Olecka- Monety- Szarejki- Guzy- Szeszki- Golubie Węzewskie- Węzewo- Sokółki- Czukty- Barany- Olszewo- J. Sedraneckie- Sedranki- Olecko.

G. Szlak - Na Szeską Górę - filar mazurskiego świata



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

Ważniejsze punkty na szlaku:

- Szarejki z kościołem gotyckim z XVI w.,
- Cisowy Jar – rezerwat utworzony w celu ochrony cisa na północno-wschodniej granicy jego zasięgu,
- Szeska Góra – druga pod względem wysokości góra Pojezierza Mazurskiego,
- Olszewo zespół jezior Olszewskich z licznymi miejscami gniazdowania ptactwa wodnego.

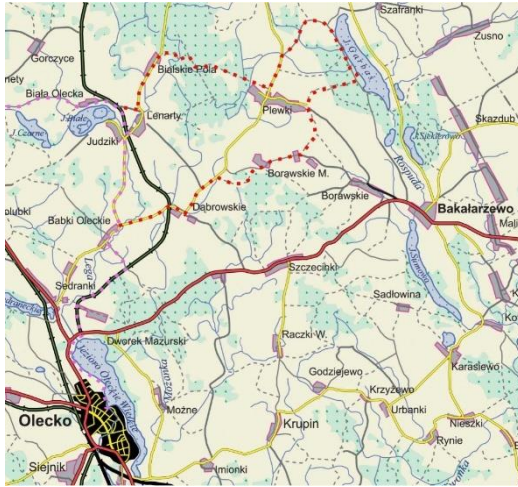
6.2.4.5 Nad Jezioro Garbaś - przygranicznymi ścieżkami do bobrowych żeremi

Trasa oznaczona kolorami - fioletowym i czerwonym

Przebieg: Olecko- Sedranki- Pieńki- Babki Oleckie- Dąbrowskie - Małe Borawskie- Plewki- J. Garbaś- Jaworek- Plewki- Bialskie Pola - Biała Olecka- Lenarty - Babki Oleckie- Pieńki - Sedranki – Olecko.



H. Nad Jezioro Garbas - przygranicznymi ścieżkami do bobrowych żeremi



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

Ważniejsze punkty na szlaku:

- Jezioro Oleckie Wielkie,
- Lenarty z dworem z pierwszej poł. XIX w, aleją lipową oraz dawnym cmentarzem dworskim,
- Jezioro Białe (obecnie stawy) z miejscami lęgowymi ptactwa wodnego,
- Biała Olecka z dawnym zespołem pałacowo-parkowym.

6.2.4.6. Tęczą piętnastu jezior wokół sudawskiej warowni

Trasa oznaczona kolorem zielonym.

Przebieg: Olecko- J.Sedraneckie- Łęgowo- Olszewo- Jurki- Niemsty- Cichy- Dybowo- Gryzy- Doliwy- Dobki- Rosochackie- Olecko.

1. Szlak - Tęczą piętnastu jezior wokół sudawskiej warowni



Źródło: <http://www.olecko.pl/szlaki/>

Ważniejsze punkty na szlaku:



- jezioro Oleckie Wielkie,
- kompleks rekreacyjno-sportowy,
- park miejski,
- Plac Zamkowy,
- Zespół Kościoła Parafialnego p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego,
- Sanktuarium Krzyża Świętego,
- Niemsty – zespół dworsko-parkowy z lat dwudziestych XX wieku,
- Cichy – obiekty pałacowo-parkowe,
- cmentarz rodowy na skraju parku,
- Kościół pw. Matki Bożej Częstochowskiej,
- Puszcza Borecka.

6.2.5 Szlaki wodne

Przez teren gminy Olecko biegną trasy kajakowe wytyczone na rzece Ledze. Rzeka jest spławna od miejscowości Olecko, jednak odcinek od jeziora Oleckie Wielkie do jeziora Oleckie Małe, ze względu na dużą ilość progów wodnych utworzonych na cieku, jest uciążliwy. Najczęściej spływy rozpoczyna się w północnej strefie jeziora Oleckiego Małego. Charakter rzeki na poszczególnych odcinkach jest zmienny. W okolicach jezior oleckich rzeka ma nurt spokojny, płynąc dalej na południe przechodzi w nurt bystry, by następnie uspokoić się w strefie meandrującej. Długość trasy spływu to około 60 km, z czego 22 km po wodzie stojącej. Wzdłuż przebiegu rzeki, w tym i nad jeziorami, wyznaczono strefy do odpoczynku i biwakowania.

7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

W kwestii uwarunkowań wynikających z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia najistotniejsze uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikają z występowania na obszarze gminy Olecko terenów zalewowych (zagrożonych powodzią) w dolinie rzeki Legi - Jegrzni.

Zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią, obszary szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wymienioną ustawą ochronę przed powodzią realizuje się m.in. przez:

- 1) kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, w szczególności obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód;



- 3) zapewnienie funkcjonowania systemu wczesnego ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze i hydrosferze oraz prognozowanie powodzi;
- 4) zachowanie, tworzenie i odtwarzanie systemów retencji wód;
- 5) budowę, przebudowę i utrzymywanie budowli przeciwpowodziowych.

8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby oraz możliwości rozwoju miasta i gminy zostały sformułowane w „Strategii rozwoju gospodarczego miasta i gminy Olecko” oraz w dokumencie „Lokalnego Planu Rewitalizacji obejmującego teren miasta Olecka - jako szansa na poprawę życia w Olecku”. Opracowania te wskazują zarówno bariery, jak i możliwości rozwoju społeczno – gospodarczego miasta i gminy. Stanowią materiał bazowy, niezwykle istotny dla skutecznej realizacji zadań własnych gminy i są cennym elementem informacyjno – postulatywnym do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponieważ dokument Strategii w wielu podjętych celach strategicznych został zrealizowany oraz w kilku obszarach działań - się dezaktualizował, a Plan Rewitalizacji został wdrożony i sukcesywnie realizuje stawiane w nim zadania, należy podjąć kroki do wypracowania modelu funkcjonalno - przestrzennego dla miasta i gminy umożliwiającego dalszy rozwój na wielu płaszczyznach.

Po przeanalizowaniu uwarunkowań gminy pod kątem przyrodniczym, społeczno - gospodarczym i przestrzennym oraz wniosków podmiotów prywatnych i publicznych, w studium wyznaczono nowe strefy funkcjonalno - przestrzenne dla obszaru miasta i gminy dające możliwość inwestowania w kontrolowany sposób. Struktura miejska, zwłaszcza tereny w ścisłym centrum - rynek - choć są terenami zurbanizowanymi dają wciąż wiele możliwości rozwoju. Dlatego też na podstawie inwentaryzacji określono newralgiczne punkty wymagające zmian strukturalnych oraz rehabilitacji i rewaloryzacji przestrzennej. Są to tereny w okolicy Alei Lipowych, ulicy Młynowej, tereny wzdłuż rzeki Legi czy też przy ulicy Wojska Polskiego w pobliżu cmentarza niemieckiego. Dla terenów warto byłoby wskazać rozwój w kierunku funkcji usługowych, mieszkalnych, zieleni urządzonej, a także możliwości budowy obiektu wielko powierzchniowego o profilu kultury, sztuki, rozrywki i handlu. Obszar śródmiejski przede wszystkim w celu utrzymania ładu przestrzennego wymaga opracowania mpzp. Przestrzeń winno się urozmaicić ciągami pieszo - rowerowymi wzdłuż brzegów wód powiązanych w spójną sieć komunikacyjną łączącą tereny zielone z usługowymi, sportowo - rekreacyjnymi, mieszkaniowymi. W związku z tym, że istnieje zapotrzebowanie na tereny rozwojowe na funkcje mieszkalne, a miasto dysponuje jeszcze rezerwami w granicach administracyjnych, takie tereny można wskazać na peryferiach za torami kolejowymi oraz tereny w sąsiedztwie osiedla Siejnik. Aczkolwiek nakłada się nacisk na sukcesywne porządkowanie śródmieścia, z wykorzystaniem terenów uzbrojonych i skomunikowanych. Ważnym w aspekcie rozwoju i poszerzenia oferty inwestycyjnej jest stworzenie obszarów rozwojowych na funkcje produkcyjne, usługowe oraz obiekty wielko powierzchniowe poza terenami miejskimi. Obszary wzdłuż obwodnicy miasta mają duży potencjał inwestycyjny ze względu na ruch tranzytowy w kierunku granicy państwa.



9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Dominującą w gminie Olecko formą własności jest własność prywatna. Sytuacja ta dotyczy zarówno terenów zainwestowanych, terenów rolnych, jak i lasów. Własność osób fizycznych stanowi blisko 50,2 % wszystkich gruntów. Drugą grupę posiadanego arealu stanowi własność Skarbu Państwa – blisko 35,1 %, z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym przeważają grunty leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

Kolejną liczącą się grupę stanowią grunty, których właścicielem bądź władającym jest gmina Olecko – blisko 3 %.

Szczegółowy wykaz właścicieli nieruchomości i władających według danych pochodzących z ewidencji gruntów zamieszczony został w poniższej tabeli.

XXX. Struktura własnościowa w gminie Olecko – stan na 14.02.2012r.

Numer grupy rej.	Numer podgr. rej.	Wyszczególnienie gruntów wchodzących w skład grupy lub podgrupy rejestrowej	Powierzchnia ogólna gruntów [ha]	Udział w ogólnej powierzchni gminy [%]
1	Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym:		9363	35,1%
	1.1	Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	3672	13,8%
	1.2	Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	4400	16,5%
	1.3	Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	1036	3,9%
	1.4	Pozostałe grunty SP spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	255	0,1%
2	Grunty Skarbu Państwa przekazane w wieczyste użytkowanie, w tym:		1956	7,3%
	2.1	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	605	2,3%
	2.2	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych osób prawnych	77	0,3%
	2.3	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszk.	1	0,00003%
	2.4	Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	1273	4,8%



3	Grunty gmin i zw. międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie, w tym:		792	3%
	3.1	Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	764	2,9%
	3.2	Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	27	0,1%
	3.3	Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy	1	0,00003%
4	Grunty gmin i zw. międzygminnych przekazane w wieczyste użytkowanie, w tym:		56	0,2%
	4.1	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fiz.	12	0,0004%
	4.2	Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozost. osób	44	0,2%
5	Grunty osób fizycznych, w tym:		13385	50,2%
	5.1	Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	9290	34,8%
	5.2	Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	4095	15,4%
6	Grunty spółdzielni		23	0,1%
	6.1	Grunty, które są własnością roln. sp-ni produkcyjnych i ich związków oraz grunty których właściciele nie są znani	5	0,00019%
	6.2	Grunty, które są własnością spółdzielni mieszkaniowych i ich związków których właściciele nie są znani	18	0,1%
7	Grunty kościołów i związków wyznaniowych		111	0,4%
8	Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w wieczyste użytkowanie		144	0,5%
9	Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie		66	0,2%



10	Grunty będące przedmiotem własności i władania osób niewymienionych w pkt. 1 - 14		776	3%
	10.1	Grunty spółek prawa handlowego	700	2,6%
	10.2	Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	74	0,003%
	10.3	Pozostałe grunty	2	0,00007%
Powierzchnia ewidencyjna			26674	100%

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Olecku

Z zestawienia wynika, że na terenie gminy dominują grunty będące własnością osób fizycznych. Uwagę zwraca fakt, że własność komunalna, niestety nie ma dużego udziału w strukturze własnościowej. Grunty komunalne są bardzo cennym atutem gminy w prowadzeniu polityki przestrzennej. Umożliwiają pozyskiwanie terenów korzystniejsz zlokalizowanych do realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych.

XXXI. Struktura użytkowania gruntów w gminie Olecko – stan na 14.02.2012r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w ha	Udział % w ogólnej powierzchni
Użytki rolne, w tym:	18197	68,2%
grunty orne	12593	47,2%
Sady	151	0,57%
Łąki	1655	6,2%
pastwiska	3330	19,3%
grunty rolne zabudowane	342	1,3%
grunty pod stawami	82	0,3%
grunty pod rowami	152	0,6%
Lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione	5154	19,3%
Grunty zabudowane i zurbanizowane, w tym:	1252	4,7%
tereny mieszkaniowe	130	0,5%
tereny przemysłowe	51	0,2%



inne tereny zabudowane	112	0,4%
zurbanizowane tereny niezabudowane	30	0,1%
tereny rekreacyjne	56	0,2%
tereny komunikacyjne	853	3,2%
użytki kopalne	7	0,0002%
Grunty pod wodami	1089	4,1%
Nieużytki	978	3,7%
Tereny różne	4	0,0001%
Razem	46218	100%

Źródło: dane z Urzędu Miejskiego w Olecku

Strukturę użytkowania gruntów obrazuje powyższa tabela. Zawarte w niej dane wskazują na wysoki udział gruntów rolnych w ogólnej powierzchni wszystkich gruntów. Stanowią one 68,2 % gruntów. Drugą wartością w powierzchni gminy jest udział powierzchniowy lasów i zadrzewień, która wynosi blisko 19,3 %. Natomiast tereny zabudowane i zurbanizowane w gminie stanowią tylko 4,7 %.

10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta i gminy Olecko występują obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Szczegółową charakterystykę omówiono w pkt. 4 niniejszego studium pt. „Stan środowiska”: ppkt. 4.1.9. „Obszary i obiekty prawnie chronione” oraz w pkt. 5 pt. „Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”: ppkt. 5.5. „Obiekty i obszary chronione”.

11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROZEŃ GEOLOGICZNYCH

Na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, iż na terenie miasta i gminy Olecko nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych w postaci osuwisk i obszarów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych.



12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego zamieszczonych w systemie MIDAS oraz informacji otrzymanych z Urzędu Marszałkowskiego, na terenie miasta i gminy Olecko znajdują się udokumentowane złoża kopalin surowców ilastych ceramiki budowlanej oraz kruszyw naturalnych.

Na terenie miasta występuje 5 udokumentowanych złóż kopalin: "Olecko", "Olecko II", "Olecko III", „Olecko IV” i Wieliczki. Są one miejscem nagromadzenia kruszyw naturalnych: piasku i żwiru. Złoże Olecko IV zostało rozpoznane szczegółowo. Eksploatacja złóż "Olecko" o powierzchni 0,65 ha i średniej miąższości 8,40 m, oraz złoże "Olecko II" o powierzchni 0,77 ha i średniej miąższości 6,80 - została zaniechana. Natomiast złoże "Olecko III" o powierzchni 19,0712 ha - posiada zatwierdzoną dokumentację geologiczną w kat. C1 złoża.

Na obszarze gminy występuje 40 udokumentowanych złóż kopalin zestawionych w poniższej tabeli z podaniem nazwy i numeru oraz oznaczenie konturów granic w części graficznej na rysunkach Studium.

XXXII. Tabela - Udokumentowane złoża kopalin na terenie miasta i gminy Olecko

Lp.	Nazwa złoża	Nr złoża
1.	GĄSKI	5464
2.	GORDEJKI I	3697
3.	GORDEJKI I -POLE1	13872
4.	GORDEJKI II	6834
5.	JAŚKI II	9985
6.	JAŚKI II-1	13964
7.	JAŚKI III	13441
8.	JAŚKI IV	13713
9.	JAŚKI V	14766
10.	JAŚKI VI	15566
11.	KUKOWO	5166
12.	LESK	3989
13.	ŁĘGOWO	1667
14.	ŁĘGOWO II	13543
15.	ŁĘGOWO III	14235
16.	ŁĘGOWO IV	15491
17.	ŁĘGOWO V	17002
18.	ŁĘGOWO VI	17042
19.	ŁĘGOWO VII	17936
20.	ŁĘGOWO VIIA	18007
21.	ŁĘGOWO VIIB	18008
22.	ŁĘGOWO VIII	19234
23.	ŁĘGOWO IX	18847



24.	OLECKO	5609
25.	OLECKO II	6246
26.	OLECKOIII	17283
27.	OLECKO IV	19294
28.	WIELICZKI	3988
29.	ZATYKI	13966
30.	ZATYKI II	19357
31.	JAŚKI VII	16001
32.	JAŚKIVIII	19636
33.	JAŚKI	8830
34.	STOŻNE-ŁĘGOWO	1666
35.	SEDRANKI II	1675
36.	SEDRANKI III	19046
37.	SEDRANKI IV	19781
38.	DUŁY	14236
39.	ROSOCHACKIE	14831
40.	ŁĘGOWO X	20204

Ponadto badania geologiczne wykazały, iż na terenie gminy występują również złoża torfowe na głębokości 2-10 m zobrazowane na rysunku studium, które obecnie nie są eksploatowane, aczkolwiek złoża te tworzą tereny bez prawa ich zabudowy.

Poniżej zestawienie istniejących 10 terenów górniczych występujących na obszarze gminy Olecko, przedstawionych graficznie z podaniem numeru, nazwy i konturów granic na rysunkach Studium.

XXXIII. Tabela - Wykaz terenów górniczych występujących na obszarze gminy Olecko.

Lp.	Teren górniczy	Nr w rejestrze
1.	ŁĘGOWO VIII/1	10-14/6/630a
2.	ŁĘGOWO III OG/TG	10-14/3/234
3.	ŁĘGOWO OG/TG pole A, pole C	XXXIX/1/7
4.	ŁĘGOWO IV OG/TG	10-14/4/328
5.	ŁĘGOWO VI OG/TG	10-14/5/415
6.	ZATYKI TG/OG	10-14/4/396
7.	ŁĘGOWO V OG/TG	10-14/5/504
8.	ŁĘGOWO VII OG/TG	10-14/6/525
9.	OLECKO III OG/TG	10-14/6/530
10.	ŁĘGOWO IX OG/TG	10-14/6/580

Źródło: baza systemu Midas stan na sierpień 2020r.



Wydobywanie kopalin ze złóż jest możliwe po uzyskaniu koncesji na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

Eksploatacja odkrywkowa kopalin powoduje trwałe przekształcenia powierzchni ziemi, co wiąże się ze zmianami w krajobrazie i degradacją pokrywy glebowej. Aby ograniczyć negatywny wpływ eksploatacji kopalin na środowisko należy eliminować „dziką eksploatację” i nie dopuszczać do podejmowania wydobywania kopalin bez wymaganej koncesji. Po zakończeniu eksploatacji należy przeprowadzić rekultywację terenu eksploatacji kopalin.

Występowanie zasobów wód podziemnych omówione zostało w rozdziale 4. pt.„, *STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO*” pkt 4.1.5., *Zasoby wodne*”: pkt 4.1.5.1. „*Wody podziemne*”.

13. STAN SYTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

13.1 Komunikacja

13.1.1 Komunikacja drogowa

13.1.1.1. Drogi krajowe

Droga krajowa nr 65 (granica państwa - Gołdap – Olecko – Ełk – granica województwa) o klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego.

Droga ta stanowi na odcinku drogę obwodową miasta Olecka po jego wschodniej stronie. W dalszych etapach planuje się rozbudowę drogi na obszarze gminy.

13.1.1.2. Drogi wojewódzkie

Przez miasto i gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie:

- **droga wojewódzka nr 653** relacji Sedranki -Bakałarzewo - Suwałki - Sejny – Poćkuny;
- **droga wojewódzka nr 655** Kap - Wydminy - Olecko - Raczki - Suwałki - Rutka Tartak.

**13.1.1.3. Drogi powiatowe***XXXIV. Gmina Olecko - drogi powiatowe w mieście Olecku*

Lp.	Nazwa ulicy	Numer ulicy
1	Armii Krajowej	4902 N
2	Batorego	4905 N
3	Broniewskiego	4907 N
4	Cicha	4909 N
5	11-go Listopada	4913 N
6	Kolejowa	4926 N
7	Łąkowa	4930 N
8	Orzeszkowej	4939 N
9	Parkowa	4941 N
10	Środkowa	4963 N
11	Tartaczna	4965 N
12	Wiśniowa	4972 N
13	Zielona	4977 N
14	Gołdapska	4979N
15	Wojska Polskiego (dz. geod. 157/4)	4980N
16	Olecko (dr. woj. nr 655) – dr. kraj nr 65	1992N

XXXV. Gmina Olecko - drogi powiatowe w gminie Olecko

L.p.	Nazwa ulicy/ przebieg drogi	Numer ulicy / drogi
1.	Giże-od drogi powiatowej nr 1816N Olecko-Świątajno do osiedla Giże (Gospodarstwa Rolnego Ekoinwest Mazuty)	6000N
2.	Zajdy - od drogi krajowej nr DK 65 do drogi powiatowej 1826N (odcinek Ślepie-Zajdy)	6001N
3.	Sedranki od drogi powiatowej 1839N do drogi wojewódzkiej DW 653	6002N
4.	Sedranki- od drogi krajowej DK 65 do drogi powiatowej 1893N	6003N
5.	Plewki- od drogi powiatowej nr 1895N do zabudowań Plewki 36	6004N
6.	Borawskie - część asfaltowej drogi do końca zwartej zabudowy wsi	6005N
7.	Judziki-Od drogi powiatowej do końca zwartej zabudowy	6006N



	wsi Judziki	
8.	Sedranki - Łęgowo	1808 N
9.	Plewki - Borawskie	1810 N
10.	dr. woj. nr 655 - Gordejki	1812 N
11.	Jaški - Dobki	1814 N
12.	Dunajek - Świętajno - Olecko	1816 N
13.	Dudki - Zajdy - Kukowo - Nowy Młyn	1826 N
14.	Gąski - Kijewo - Guty	1838 N
15.	gr. woj. (Mieruniszki) - Lenarty - Sedranki (dr. kraj. nr 65)	1893 N
16.	gr. woj. (Mieruniszki) - Plewki - Babki Oleckie	1895 N
17.	dr. woj. nr 653 - Możne - Olecko	1897 N
18.	Olecko - Krupin - Szczecinki	1899 N
19.	Giże - Dudki - Gąski	1901 N
20.	dr. kraj. nr 65 - Zatyki - Kijewo	1940 N

Źródło: Zarząd Dróg Powiatowych w Olecku

13.1.1.4. Drogi gminne

XXXVI. Wykaz dróg gminnych

Droga:	Przebieg:
1.	2.
G141001N	gr. gm. (Kiliany) - Olszewo
G141002N	Łęgowo - (Olszewo)
G141003N	Łęgowo - gr. gm. (Golubki)
G141004N	Łęgowo - dr. wojew. nr. 655 (Jaški)
G141005N	dr. pow. nr. 1746 N (Duły) - Jaški
G141006N	(dr. wewnętrzna) - Gordejki
G141007N	(dr. wewnętrzna) - Dobki
G141008N	Jaški - Olecko kol.
G141009N	Rosochackie - Dobki
G141010N	Rosochackie - Jaški
G141011N	Rosochackie - gr. gm.
G141012N	dr. pow. nr. 1816 N (Rosochackie) - dr. pow. nr. 1826 N (Kukowo)
G141013N	dr. kraj. nr. 65 - dr. pow. nr. 1826 N (Kukowo)
G141014N	dr. pow. nr. 1826 N - gr. gm. (Olecko kol.)
G141015N	gr. gm. (Giże) - Zajdy
G141016N	dr. pow. nr. 1826 N (Zajdy) - Gąski
G141017N	Gąski - dr. pow. nr. 1940 N (Zatyki)
G141018N	Zatyki - gr. gm. (Nowy Młyn)
G141019N	dr. kraj. nr. 65 (Gąski) - Świdry kol.
G141020N	Kijewo - gr. gm. (Bartkowski Dwór)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

G141021N	dr. pow. nr. 1907 N (Babki Gąseckie) - gr. gm. (Golubie)
G141022N	gr. gm. (Golubki) - dr. pow. nr. 1893 N (Judziki)
G141023N	dr. gm. nr. 141022 N - gr. gm. (Monety)
G141024N	Sedranki - dr. wojew. nr. 653
G141025N	dr. gm. nr. 141024 N (Sedranki) - dr. gm. nr. 141026 N (Babki Oleckie)
G141026N	dr. pow. nr. 1893 N (Babki Oleckie) - dr. wojew. nr. 653
G141027N	dr. wojew. nr. 653 (Pieńki) - (obręb Przytuły)
G141028N	dr. pow. nr. 1897 N - Moźne - dr. pow. nr. 1897 N
G141029N	dr. wojew. nr. 655 - gr. gm. (Wieliczki)
G141030N	dr. pow. nr. 1895 N - Jaworek - gr. gm.
G141031N	Plewki (wieś)
G141032N	dr. pow. nr. 1895 N - Borawskie Małe - Borawskie
G141033N	dr. pow. nr. 1895 N - Borawskie Małe
G141034N	dr. pow. nr. 1810 N (Plewki) - dr. gm. nr. 141032 N
G141035N	Dąbrowskie - dr. wojew. nr. 653
G141036N	Szczecinki - Borawskie
G141038N	Moźne - dr. wewnętrzna (Imionki-Dąbrowskie)
G141039N	dr. gm. nr. 141004 N - dr. kraj. nr. 65 (Sedranki)
G141040N	dr wojew. nr 655 (Olecko ul. Kościuszki osiedle Lesk) - dr pow. nr 1826 N
G141041N	Olszewo (dr pow. nr 1746 N) - gr. gm. (Stożne)
G141042N	dr wojew. nr 655 - dr pow. nr 1746 N
G141043N	dr wojew. nr 655 - gr. gm. (dr pow. nr 1816 N Orzechówko)
G141044N	dr pow. nr 1816 N - gr. gm. (Orzechówko)
G141045N	Sedranki (dr kraj. Nr 65) - dr pow. nr 1893 N
G141046N	Imionki (dr pow. nr 1899 N) - Lipkowo (dr gm. nr 141029 N)
G141047N	Babki Oleckie (dr pow. nr 1893 N)- gr. gm. (Golubki)
G141048N	Dzięgiele Oleckie (dr pow. nr 1838 N) - Świdry (dr gm. nr 141019 N)
G141049N	dr. gm. 141009 N (Rosochackie-Dobki) - dr.gm. nr 141044
G141050N	Lesk, od dr. nr141040 N - siedlisko "Hermanowo"
G141051N	Od ul.Wiejskiej - do dr. gm nr 141005 N
G141052N	Ślepie - Zajdy
G141053N	Dąbrowskie - Lenarty (dr. powiatowa 1895N-dr.powiat.1893N)
G141054N	Skowronki - Lesk (dr.woj.nr655 - Skowronki - dr. gm.nr 141040)
G141055N	Wieliczki - Kolonia Wieliczki (od drogi gminnej nr 141029 do drogi wewnętrznej dz. nr 870 obr. Lesk)
G141056N	Czaple - Babki Gąseckie (od drogi powiatowej nr 1907 N do granicy gminy)
G141057N	Świdry - Babki Gąseckie (od drogi powiatowej nr 1907 N do granicy gminy)
G141058N	Babki Gąseckie - Gąski (od drogi powiatowej nr 1907 N do drogi gminnej nr 141048 N)
G141059N	Kijewo - Nory (od drogi powiatowej nr 1940 N do granicy gminy)
G141060N	Zatyki - Bartki (od drogi powiatowej nr 1940 N do zabudowań Zatyki 37)
G141061N	Zatyki - Kolonia Zatyki (od drogi gminnej nr 141018 N do drogi wewnętrznej dz. nr 5 obr. Zatyki)
G141062N	Od Szosy Elk - Olecko na ogródki działkowe (od drogi gminnej nr 141531 N ul. Zamostowa do działki 494/1 obr. Lesk)



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

P4901N	Asnyka
P4903N	Czesława Miłosza
P4906N	Stanisława Lema
P4904N	Baczyńskiego
P4916N	Jagiellońska
P4917N	Jeziorna
P4918N	Kajki
P4922N	Kochanowskiego
P4923N	Konopnickiej
P4924N	Kopernika
P4925N	Kościuszki
P4928N	Aleje Lipowe
P4931N	1 Maja
P4933N	Janusza Korczaka
P4934N	Mickiewicza
P4937N	Nocznickiego
P4942N	Partyzantów
P4944N	Produkcyjna
P4946N	Przybyszewskiego
P4948N	Reja
P4953N	Składowa
P4954N	Słowackiego
P4959N	Staffa
P4960N	Stroma
P4966N	Tunelowa
P4967N	Tuwima
P4969N	Wąska
P4976N	Zana
P4978N	Żeromskiego
G141501N	Akacyjowa
G141502N	Brzozowa
G141503N	Kasztanowa
G141504N	Klonowa
G141505N	Letnia
G141505SN	Letnia
G141506N	Rzemieślnicza
G141507N	Wierzbowa
G141508N	Wojska Polskiego
G141509N	bez nazwy 5
G141510N	Osiedle Siejnik
G141510SN	Osiedle Siejnik
G141510TN	Droga G 141510
G141511N	bez nazwy 1



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

G141512N	bez nazwy 2
G141513N	bez nazwy 3
G141514N	bez nazwy 4
G141515N	bez nazwy 7
G141516N	Chopina
G141517N	Kasprowicza
G141518N	Kiepury
G141519N	Leśna
G141520N	Ludowa
G141521N	Moniuszki
G141522N	Paderewskiego
G141522SN	Paderewskiego
G141522TN	Paderewskiego
G141523N	Rzeźnicka
G141524N	Słowiańska
G141525N	Sokola
G141526N	Spacerowa
G141527N	Sportowa
G141528N	Szymanowskiego
G141528SN	Szymanowskiego
G141529N	Wiejska
G141530N	Wieniawskiego
G141531N	Zamostowa
G141532N	Przemysłowa
G141533N	Janusza Pawłowskiego
G141534N	Norwida
G141534SN	Norwida
G141534TN	Norwida
G141535N	bez nazwy 8
G141535SN	bez nazwy 8
G141536N	Legusa
G141537N	Droga G141537
G141538N	Droga G141538
G141539N	ul. Cisowa
G141540N	ul. Czerwonego Krzyża
G141541N	ul. Dąbrowskiej
G141542N	ul. Gdańska
G141543N	ul. Grunwaldzka
G141544N	ul. Kamienna
G141545N	ul. Mazurska
G141546N	ul. Młynowa
G141547N	Plac Wolności
G141548N	ul. Prusa



G141549N	ul. Przytorowa
G141550N	ul. Reymonta
G141551N	ul. Sembrzyckiego
G141552N	ul. Sienkiewicza
G141553N	ul. Syrokomli
G141554N	ul. Targowa
G141555N	ul. Warmińska
G141556N	ul. Wodna
G141557N	ul. Zamkowa
G141558N	Plac Zamkowy

Źródło: Urząd Miejski w Olecku

13.1.2. Komunikacja kolejowa

Przez teren miasta i gminy Olecko przebiegają dwie linie kolejowe: linia kolejowa nr 39 relacji Olecko – Suwałki oraz linia nr 41 relacji Ełk – Olecko - Gołdap. Niestety obie linie są nieczynne w ruchu pasażerskim. Mimo reaktywacji połączenia z Ełkiem w 2010r. z powodu nierentowności połączenie z Ełkiem zostało zlikwidowane. Brak komunikacji kolejowej w znaczny sposób ogranicza rozwój miasta.

Na terenie miasta znajduje się zabytkowy powojenny dworzec kolejowy, który obecnie funkcjonuje jako budynek mieszkalny. Stacja kolejowa istniejąca od 1870 r. obecnie nie posiada budynku dworca. Stacje kolejowe usytuowane są w następujących miejscowościach gminy Olecko: Olecko i Kijewo.

13.1.3. Komunikacja autobusowa

Przez gminę przebiegają dalekobieżne i regionalne linie autobusowe. Transport komunikacji publicznej jest obsługiwany przez Przedsiębiorstwo PKS z siedzibą w Suwałkach Spółka Akcyjna. Przystanek autobusowy znajduje się na terenie dworca kolejowego.

Olecko posiada połączenia autobusowe z ościennymi miejscowościami gminnymi oraz większymi miastami tj.: Ełk, Suwałki, Giżycko, Warszawa, Białystok, Olsztyn, Poznań i Gdańsk.

13.2. Infrastruktura techniczna

13.2.1. Zaopatrzenie w wodę

Infrastrukturę wodociągową administruje gminna spółka Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Olecku. Na koniec 2011r. długości czynnej wodociągowej sieci rozdzielczej w gminie Olecko wynosiła 209,3 km.

*J. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej w 2010r.*

	Liczba osób
Gmina ogółem	18746
Miasto	15893
Teren wiejski	2853

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę są 3 ujęcia wód podziemnych czwartorzędowych, z których woda dostarczana jest zarówno do gospodarstw domowych, jak i gospodarstw rolnych oraz zakładów produkcyjnych.

Główne ujęcie zaopatrujące miasto i część terenów wiejskich składa się z 3 studni położonych przy ul. Tunelowej 17, czerpiących wodę z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Drugim ujęciem zasilającym SUW w Olecku są 2 studnie przy ul. Produkcyjnej. Woda z tych ujęć uzdatniana jest w stacji uzdatniania wody (SUW) przy ul. Tunelowej. Jedna studnia przy ul. Parkowej stanowi rezerwę do celów przeciwpożarowych. Wydajność ujęć wynosi 250 m³/h (6 000 m³/d). Stacja uzdatniania wody przy ul. Tunelowej zaopatruje w wodę miasto Olecko oraz przyległe wsie. Wokół ujęć wyznaczone są strefy ochrony bezpośredniej. Ujęcia eksploatowane na podstawie decyzji ROŚ.6223-w-3/04 z dnia 07.12.2004 r. ważnej do dnia 31.12.2014 r.

Ujęcie i stacja uzdatniania wody w Gąskach składa się z dwóch studni czerpiących wodę z czwartorzędowego poziomu wodonośnego. Wydajność ujęcia wynosi dla studni nr 1 - 9,7 m³/h, dla studni nr 2 - 32 m³/h. Wokół ujęcia wyznaczona jest strefa ochrony bezpośredniej. Ujęcie eksploatuje się na podstawie decyzji wydanej przez Starostę Oleckiego nr ŚR.6223-w-1/08z dnia 12.02.2008r. ważnej do 28.02.2018 r. Z SUW w Gąskach zaopatruje się miejscowości Gąski, Kukówko, Dziegiele, Kijewo i Wólka Kijewska, Ślepie, Zatyki, Zajdy. Planuje się wyłączenie z eksploatacji SUW w Gąskach i podłączenie do sieci zasilanej z SUW w Olecku. W tym celu konieczne jest wykonanie magistralnej sieci wodociągowej od węzła przy ul. Tunelowej do węzła Kukowo – droga do Zatyk.

Ujęcie wody w Olecku przy ul. Tunelowej 17 oraz przy ul. Produkcyjnej jest chronione pod względem bezpieczeństwa, pozostałe ujęcia nie są chronione.

Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych nie ma obecnie ograniczeń w zaopatrzeniu w wodę całej ludności miasta i gminy Olecko. Jednak istniejące urządzenia SUW w Olecku uniemożliwiają całkowite pokrycie obecnych potrzeb miasta i gminy.

Wszystkie ujęcia w Olecku tworzą system wodociągowy. Na system dystrybucji wody składa się 0,5 km sieci magistralnej i 117,1 km sieci rozdzielczej.

Stopień zaopatrzenia w wodę terenu miasta uznaje się za dobry. Z wodociągów korzysta obecnie ok. 100 % mieszkańców miasta oraz 49,66 % mieszkańców wsi. Pierścieniowy układ głównych sieci rozdzielczych obejmujących swym zasięgiem miasto zapewnia niezawodność dostawy wody do odbiorców.



Stopień zaopatrzenia w wodę rejonów wiejskich jest niewystarczający. Obecnie do sieci wodociągowej podłączone są poza Oleckiem miejscowości: Sedranki, Łęgowo, Olszewo, Skowronki, Zielonówek, Gąski, Kukówek, Dziegiele, Kijewo, Wólka Kijewska, Gordejki Małe, Gordejki, Dobki, Giże, Zatyki, Zajdy, Imionki.

W 2010 roku realizowane były zadania: sanitacja wsi - sieć wodociągowa Jaśki-Dobki-Rosochackie i kan. sanit. w Jaśkach, wodociąg Dworek Mazurski - Pieńki - Dąbrowskie - Babki Oleckie -Możne - Raczki Wielkie.

Z kolei w 2011 r. zaplanowane było wykonanie sieci wodociągowych Kukowo oraz kanalizacja sanitarna Olecko-Kukowo z terminem zakończenia w 2014 r. Przygotowano projekt sieci wodociągowej Zajdy-Zabielne oraz zaplanowano budowę odcinka sieci wodociągowej Jaśki-Duły, a także odcinek sieci kanalizacji sanitarnej Możne - kolonia (przygotowano dokumentację techniczną oraz wybudowano kolektor tłoczny), wybudowano odcinek sieci wodociągowej Lipkowo – kolonie i wykonano pierwszy odcinek sieci wodociągowej Kijewo-Babki Gąseckie.

W 2012 roku kontynuowano rozbudowę systemu wodnokanalizacyjnego gminy, a w tym sieć wodociągową Kukowo, kanalizację sanitarną Olecko – Kukowo, budowę odcinka sieci wodociągowej Jaśki – Duły.

Z sieci wodociągowej według stanu na dzień 31.12.2011r. korzystało ogółem 88,5% mieszkańców gminy i miasta. Pomimo wzrostu ilości długości sieci rozdzielczej i połączeń z budynkami zamieszkałymi nie obserwuje się w gminie większego poboru wody w gospodarstwach domowych. Wodociągi i stacje uzdatniania wody są w dobrym stanie technicznym; stacje wybudowano w latach 90-tych. Zaopatrzenie w wodę jest wystarczające dla zidentyfikowanych potrzeb.

13.2.2. Odprowadzenie ścieków

PWiK Sp. z o. o. w Olecku posiada trzy systemy kanalizacji z oczyszczalniami ścieków. Miasto jest skanalizowane w 99,0 %. Na koniec 2011r. całkowita długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Olecko wynosiła 86,8 km, z czego na terenie miasta aż 41,9 km. Łączna ilość połączeń kanalizacyjnych prowadzących do budynków mieszkalnych zbiorowego zamieszkania wynosiła 1509 połączeń, a ilość odprowadzonych ścieków 689 dm³.

I system – Olecko

Sieć kanalizacji sanitarnej w Olecku obejmuje całe miasto oraz miejscowości Gordejki, Duły, Jaśki, Zielonówek, Imionki. Ścieki z tych miejscowości oczyszczane są w Miejskiej Oczyszczalni Ścieków w Olecku. Do oczyszczalni dowożone są również ścieki w terenu powiatu oleckiego. Obiekt ten został przekazany do eksploatacji w 1995 roku. Jest to mechaniczno – biologiczna oczyszczalnia ścieków, o przepustowości 4 890 m³/dobę. Redukcja zanieczyszczeń BZT₅ wynosi 95 %. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do rzeki Lega. Na odprowadzanie ścieków PWiK Sp. z o.o. posiada pozwolenie wydane przez Starostę Oleckiego nr ROŚ.6223-w-3/04 z dnia 07.12.2004r. ważne do dnia 31.12.2014r. Z uwagi



na konieczność dostosowania ścieków oczyszczonych do obowiązujących w pozwoleniu wodnoprawnym wskaźników oraz norm dla powstających w oczyszczalni osadów zachodzi konieczność rozbudowy oczyszczalni o jeden SBR i zbiornik retencyjny ścieków oraz urządzenia do stabilizacji i gromadzenia osadów.

Osad powstający wskutek oczyszczania ścieków w 100% wykorzystywany jest w celach rolniczych jako nawóz.

II system – Gąski

System składa się z sieci kanalizacyjnej w miejscowościach Gąski, Kukówko, Ślepie. Ścieki z tych miejscowości oczyszczane są w oczyszczalni w Gąskach i odprowadzane do jeziora Przytułskiego. PWiK Sp. z o.o. posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzanie ścieków. Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi 48,65 m³/d. Obecnie jest obciążona w 100%.

III system – Giże

Ścieki z systemu sieci kanalizacyjnej w miejscowości Giże oczyszczane są w oczyszczalni w Giżach. Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi 25 m³/d. PWiK Sp. z o.o. posiada pozwolenie na odprowadzanie ścieków. Z uwagi na zużycie urządzeń oczyszczalni uwzględniono przebudowę oczyszczalni w niniejszym planie.

K. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w 2010r.

	Liczba osób
Gmina ogółem	16929
Miasto	15769
Obszar wiejski	1160

Źródło: dane Głównego Urzędu Statystycznego

Aglomeracja Olecko o równoważnej liczbie mieszkańców 25 453 z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Olecko, obejmującą swym zasięgiem miasto Olecko oraz następujące miejscowości z terenu gminy Olecko: Gordejki, Gordejki Małe, Imionki, Możne, Jaški, Duły, część miejscowości Sedranki, Dworek Mazurski, Olecko-Kolonia, Zielonówek, Kukowo, Lesk.

W związku z wyznaczeniem aglomeracji Olecko (RLM-25 453) na podstawie Uchwały Nr XXVI/515/13 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olecko (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2013r. poz. 1861) oraz Uchwały nr III/52/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. zmieniająca uchwałę Nr XXVI/515/13 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2013 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Olecko oraz likwidacji dotychczasowej aglomeracji Olecko



(Dz.Urz.Woj. Warm.-Maz. z 2015 r. poz. 381) określa się, że zadaniem gminy w zakresie usuwania i oczyszczania ścieków jest realizacja systemów kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Na obszarze gminy ustala się konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu zgodnego z obowiązującym Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Ww. termin określa czas, do którego mogą być stosowane rozwiązania czasowe oparte o zbiorniki bezodpływowe lub inne sposoby unieszkodliwiania ścieków. Głównym celem ww. Programu jest realizacja systemów kanalizacji zbiorczej i oczyszczalni ścieków w celu ich odprowadzenia i oczyszczenia.

13.2.3. Elektroenergetyka

13.2.3.1. Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Koncesję na obrót, przesyłanie i dystrybucję energii elektrycznej na obszarze gminy Olecko posiada PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok. Zasilanie miasta i gminy Olecko w energię elektryczną ma miejsce z Głównego Punktu Zasilania GPZ Olecko.

XXXVII. GPZ zasilający Gminę Olecko

L.p.	Nazwa stacji	Napięcia w stacji	Liczba transformatorów	Moc zainstalowanych transformatorów
1.	Olecko	kV	szt.	MVA
		110/15	2	25+25

Źródło: PGE Dystrybucja SA Oddział Białystok

XXXVIII. Obciążenie GPZ Olecko na terenie Gminy Olecko w okresie zimowym

Lp.	Nazwa stacji	2014	2015	2016	2017
1.	Olecko	MW	MW	MW	MW
		12,3	12,8	13,3	12,4

Źródło: PGE Dystrybucja SA Oddział Białystok

Na terenie gminy Olecko znajdują się następujące urządzenia elektroenergetyczne:

- linia 110 kV ze stacji 110/15kV Olecko do stacji 110/SN Hańcza Suwałki,
- linia 110 kV ze stacji 110/15kV Olecko do stacji 110/SN Ełk2,
- linia 110 kV Olecko – Gołdap,
- stacje transformatorowe 15/0,4kV,
- linie 15kV,
- linie niskiego napięcia.



XXXIX. Sieć elektroenergetyczna rozdzielcza na terenie Gminy Olecko

	Linie SN		Linie nN	
	Napowietrzne [m]	Kablowe [m]	Napowietrzne [m]	Kablowe [m]
2012	215 895	21 897	182 985	88 987
2013	214 659	21 598	182 952	88 660
2014	210 046	23 512	182 861	91 836
2015	209 781	29 851	181 991	96 217
2016	209 781	29 851	181 334	96 774
2017	209 781	29 955	178 629	99 765

Źródło: PGE Dystrybucja SA Oddział Białystok

XL. Liczba odbiorców i zużycie energii elektrycznej przez odbiorców gminy Olecko

Ilość odbiorców Gminy Olecko i zużycie przez nich energii elektrycznej na przestrzeni lat 2012-2017			
Rok	Grupa Taryfowa	Ilość Odbiorców	Zużycie Energii w kWh
2012	B	18	33 438 084
	C	984	15 607 451
	G	8427	19 641 058
2013	B	22	37 956 083
	C	903	16 094 463
	G	8 516	19 645 208
2014	B	19	41 332 036
	C	989	16 760 686
	G	8577	19 425 619
2015	B	20	41 454 549
	C	1002	15 696 675
	G	8698	16 026 509
2016	B	19	42 792 120
	C	986	17 119 672
	G	8799	19 285 764
2017	B	20	41 634 416
	C	973	17 272 586
	G	8901	19 708 378

Źródło: PGE Dystrybucja SA Oddział Białystok

PGE Dystrybucja SA Oddz. Białystok zgodnie z zapisami właściwych przepisów prawa oraz Instrukcji Ruchu i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej planuje i realizuje rozbudowę sieci, modernizacje i remonty oraz bieżące zabiegi eksploatacyjne w sieciach wysokiego, średniego i niskiego napięcia, których celem jest zapewnienie dobrego stanu technicznego infrastruktury sieciowej.

Lokalizacja ewentualnej zabudowy lub zmiany zagospodarowania pod liniami 110 kV, 15 kV i 0,4 kV oraz przy tych liniach - w uzgodnieniu z PGE.



Planowane w sąsiedztwie linii 110 kV obiekty muszą spełniać normy i przepisy regulujące odległości obiektów od linii elektroenergetycznych oraz sposób ich budowy po uzgodnieniu z operatem.

13.2.3.2. Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Obecnie na terenie gminy nie ma obiektów o napięciu 220 kV elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

W ramach kierunków rozwojowych Polskich Sieci Elektroenergetycznych Centrum S.A. została zrealizowana budowa linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV relacji Ełk-Granica Państwa (Alytus). Trasa przedmiotowej linii przebiega przez obszar gminy Olecko.

Z informacji uzyskanych przez PGE DYSTRYBUCJA S.A. Oddział Białystok wynika, że cała infrastruktura przesyłowa i dystrybucyjna zasilająca miasto i gminę Olecko w energię elektryczną pozwala na dotrzymanie norm dotyczących niezawodności zasilania, jakości dostarczanej energii elektrycznej oraz ciągłości zasilania.

13.2.4. Zaopatrzenie w gaz

Dostawcą gazu ziemnego dla miasta i gminy Olecko jest Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SPV4 Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Białymstoku.

Zgodnie z danymi Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa SPV4 Sp. z o.o. Oddział w Warszawie Zakład w Białymstoku na terenie miasta i gminy Olecko zgazyfikowana jest część miasta Olecko, które zaopatrywane jest w gaz ze strefy dystrybucyjnej Olecko 114. Długość czynnej sieci gazowej (gazociąg + przyłącze gazowe) w mieście Olecko w 2011 r. wynosiła 50 645 m. Z kolei ludność korzystająca z sieci gazowej w 2011 r. wynosiła 12 134 osoby. Większość mieszkańców terenów wiejskich korzysta z wymiennych butli gazowych propan – butan. Gmina nie jest podłączona do magistrali gazowej ani nie posiada gazociągu wysokiego ciśnienia. Gaz jest przygotowywany i dystrybuowany z mieszalni gazu propan-butan - powietrze.

13.2.5. Energetyka ciepła

Na terenie miasta i gminy Olecko energia ciepła wykorzystywana jest: do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budownictwie mieszkaniowym; do przygotowania posiłków w gospodarstwach domowych; na potrzeby zakładów przemysłowych (ogrzewanie, c.w.u., technologia); do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania c.w.u., na potrzeby technologiczne (w kuchniach) w szkołach i innych obiektach usługowych.

Gmina Olecko zaopatrywana jest w system zakładowych, komunalnych, osiedlowych (spółdzielczych) i indywidualnych kotłowni. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje 60 takich obiektów, do których podłączone są mieszkania w zabudowie wielorodzinnej oraz zakłady produkcyjne i obiekty gminne.

Poniżej zestawienie kotłowni pracujących na terenie miasta i gminy Olecko:



- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. ;
- Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o. - Siejnik - posiadające dwie ciepłownie lokalne: (na os. Siejnik I/19 oraz przy ul. Batorego 22 w Olecku);
- Spółdzielnia Mieszkaniowa Lesk;
- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olecku;
- Tabex S.A.;
- PRIM S.A. Ełk;
- OSM;
- Zakłady produkcyjne i usługowe posiadające własne kotłownie;
- budynki mieszkalne jednorodzinne posiadające własne kotłownie (os. XXX-lecia, os. Leśna).

Kotłownie PEC opalane są olejem opałowym ciężkim, miałem węglowym oraz olejem ekotermicznym. Pozostałe kotłownie opalane są miałem węglowym.

Na terenie miasta Olecko 83% mieszkań wyposażonych jest w centralne ogrzewanie, z czego 2/3 mieszkań podłączonych jest do kotłowni zbiorowych.

Planowane inwestycje na terenie miasta i gminy Olecko powinny zwiększyć procent mieszkań wyposażonych w centralne ogrzewanie.

13.2.6. Gospodarka odpadami

Gospodarka odpadami na terenie miasta i gminy Olecko prowadzona jest zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, planem gospodarki odpadami dla Gmin Związku Międzygminnego „Gospodarka Komunalna” oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy. Gmina należy od 2005 r. do związku międzygminnego Gospodarka Komunalna z siedzibą w Ełku. Uporządkowaniem i organizacją systemu gospodarki odpadami dla regionu objętego działalnością związku międzygminnego zajmuje się powstała w 2007 roku spółka z o.o. Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Eko- Mazury. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym odpowiedzialnym za gospodarkę odpadami na terenie gminy Olecko jest Burmistrz Olecka. Gmina posiada Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy wprowadzony uchwałą Nr ORN.0007.11.2016 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 26 lutego 2016 roku z późn. zm. (2017 r.). Regulamin ten ustala wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości, wskazuje rodzaje urządzeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych oraz zasady ich rozmieszczania, a także określa częstotliwość, zasady i sposób usuwania odpadów komunalnych z terenu nieruchomości.

W zakresie gospodarki odpadami gminę Olecko obsługuje Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o. o. Olecku. W miejscu zrehabilitowanego składowiska odpadów komunalnych przy ulicy Kościuszki funkcjonuje siedziba spółki (baza sprzętowa oraz zaplecze socjalne).

Odpady komunalne z terenu gminy wywożone są od końca 2012r. na zbiorcze składowisko w Siedliskach koło Ełku.



W 2013 roku weszły w życie zasady nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi. Rady gmin podejmują uchwały w sprawie wdrożenia systemu, regulaminu utrzymania czystości i porządku w gminie, określenia rodzajów i wielkości pojemników na odpady, poziomu ograniczenia masy odpadów biodegradowalnych, wskazania regionalnych instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych. Nadto określone są poszczególne rodzaje odpadów komunalnych, które należy gromadzić i odbierać selektywnie. Można wnioskować, że dzięki nowym zasadom poprawi się stan sanitarny środowiska oraz świadomość społeczna w zakresie selektywnego gromadzenia odpadów.

14.ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Zadania o znaczeniu ponadlokalnym wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego to:

- **w zakresie hierarchii osadniczej:** Olecko jako ośrodek lokalny II rzędu, ze wsparciem rozwoju w tym przeciwdziałanie degradacji ośrodka mającego znaczenie dla rozwoju obszarów przygranicznych;
- **w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego:**
 - uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony i odtwarzania różnorodności gatunkowej i siedliskowej, z zapobieganiem jej fragmentacji,
 - ochrona i kształtowanie najcenniejszych zasobów środowiska przyrodniczego (dużych kompleksów leśnych, jeziora, gleb o wysokiej przydatności rolniczej) i kulturowego (zespołów zabytkowych układów urbanistycznych, historycznych założeń ruralistycznych, stanowisk archeologicznych);
 - ochrona komponentów środowiska, kształtujących warunki zamieszkania człowieka poprzez:
 - a. dążenie do uzyskania dobrego stanu klimatu akustycznego,
 - b. rozbudowę zbiorowych systemów zaopatrywania w energię ciepłą, Ograniczenie uciążliwości hałasowej,
 - c. rozważne lokalizowanie ferm hodowlanych, składowisk odpadów w stosunku do istniejącej oraz planowanej zabudowy mieszkaniowej, ze względu na towarzyszącą tym inwestycjom uciążliwą emisję gazów (odorów) wpływającą na pogorszenie stanu aerosanitarnego i obniżenie komfortu zamieszkania ludzi,
 - d. zmniejszanie emisji niskiej z palenisk domowych poprzez zamianę paliw węglowych na paliwa niskoemisyjne;
- **w zakresie leśnictwa** - zwiększanie lesistości poprzez:
 - realizację zalesień zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Krajowym Programie Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003 r.” na obszarze gminy Olecko, jako gminy o wysokich preferencjach zalesieniowych,



- powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie i tworzenie terenów zalesionych na gruntach rolnych oraz innych niż rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa zgodnie z „Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich”;

- **w zakresie turystyki**

- wzmacnianie Olecka jako ośrodka obsługi ruchu turystycznego o znaczeniu regionalnym,

- rozwój turystyki wodnej, rowerowej, poznawczej (krajoznawczej), kulturowej, „eventowej” i agroturystyki,

- tworzenie systemu szlaków turystycznych w oparciu o istniejące trasy, szlaki oraz walory i zasoby przyrodnicze i kulturowe wraz z realizacją zagospodarowania turystycznego towarzyszącego szlakom,

- realizację nowych inwestycji oraz podnoszenie standardu istniejących obiektów (w tym wykorzystanie obiektów i miejsc cennych kulturowo, atrakcyjnych turystycznie) służącym turystom i mieszkańcom, mające na celu zwiększenie oferty turystycznej i wydłużenie sezonu, szczególnie w zakresie: bazy noclegowej (całorocznej), bazy gastronomicznej, urządzeń i obiektów turystycznych, rekreacyjnych, sportowych i innych związanych z funkcjonowaniem turystyki;

- **w zakresie rolnictwa**

za główny kierunek dla realizacji ustaleń planu województwa w odniesieniu do rolnictwa, jako jednej z wiodących gałęzi rozwoju województwa, przyjęto:

racjonalne i efektywne wykorzystanie potencjału produkcyjno - rolniczego oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego, dla realizacji którego przyjęto następujące działania:

1) gospodarowanie arealem gruntowym zgodnie z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazowego;

2) optymalne wykorzystanie zasobów przyrodniczych, w tym w szczególności warunków glebowych do rozwoju sektora rolno – spożywczego;

3) poprawa struktury agrarnej gospodarstw, w tym intensyfikacja produkcji roślinnej na obszarach o sprzyjających warunkach gospodarowania w celu zwiększenia produkcji przynoszącej wysokie plony oraz wysoką efektywność ekonomiczną;

4) preferowanie produkcji zwierzęcej na terenach z dużym udziałem pastwisk i trwałych łąk.

5) na obszarach wiejskich zdominowanych przez funkcję rolniczą wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej;

9) wzmacnianie rozwoju rolnictwa ekologicznego;

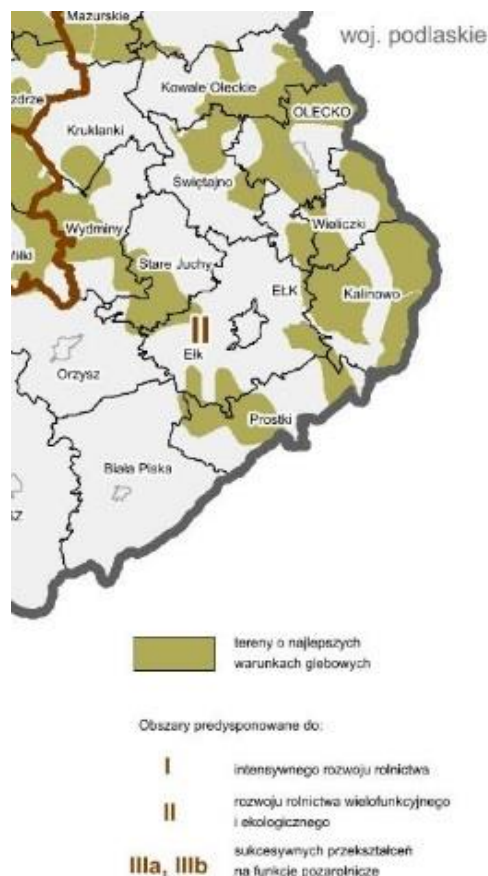
11) tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej;



12) racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego;

13) utrzymanie wysokiej sprawności systemów urządzeń odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem:

- a) poprawy stanu technicznego systemów melioracji - modernizacja i rozbudowa urządzeń melioracyjnych;
- b) budowy nowych systemów melioracyjnych na obszarach zagrożonych podtopieniami;
- c) regularnej konserwacji urządzeń wodnych.



Źródło: Plan województwa warmińsko - mazurskiego Rysunek 55. Kierunki rozwoju rolnictwa ze wskazaniem terenu gminy Olecko



- **w zakresie infrastruktury technicznej:**

- na terenie miasta i gminy Olecko wyznaczono aglomeracje Olecko. Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych wyznacza datę realizacji systemu kanalizacji zbiorczej ww. aglomeracji;
 - Interkonektor Polska – Litwa relacji Rembelszczyzna – Granica RP i LT (GAZ – SYSTEM); gazociągi magistralne wysokiego ciśnienia relacji: Interkonektor Polska – Litwa – Ełk oraz z Interkonektor Polska – Litwa – Olecko – koncepcja zaopatrzenia w gaz przewodowy północnowschodniej części Polski (PSG Sp. z o.o.); Gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia z kierunku Mrągowo do: Gołdapi, Ełku, Olecka, Grajewa i Suwałk (inni inwestorzy);
 - przez obszar opracowania przebiega droga krajowa nr 65 , dla której wymagana jest przebudowa do parametrów klasy technicznej GP, w ciągu której wybudowana została obwodnica Olecka;
 - przez obszar opracowania przebiegają drogi wojewódzkie nr 653 i 655, dla których wymagana jest przebudowa do klasy technicznej G;
 - przez obszar opracowania przebiegają linie kolejowe znaczenia regionalnego:
 - Ełk – Gołdap (linia nr 41)
 - Olecko – Suwałki (linia nr 39)
- projektowane połączenie międzynarodowe /E-75/: Warszawa – Białystok – Ełk – Suwałki – Trakiszki (Litwa), zwane Rail Baltica, składa się z odcinków istniejących linii: nr 38 Białystok – Ełk, nr 41 Ełk – Olecko, nr 39 Olecko – Suwałki oraz projektowanego odcinka Kijewo – Raczki.



15.SPIS TABEL ZAWARTYCH W TEKŚCIE

I. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie miasta i gminy Olecko	8
II. Jednostki osadnicze gminy Olecko	13
III. Zestawienie sołectw i liczby mieszkańców na terenie miejscowości wchodzących w skład Miasta i Gminy Olecko (stan na 30.06.2012 r., dane dotyczące sołectwa Imionki – stan na 2018 r.)	14
IV. Ośrodki miejsko - gminne	15
V. Szczegółowa charakterystyka gruntów leśnych i zadrzewionych	24
VI. Kompleksy leśne na terenie gminy Olecko	25
VII. Udział powierzchniowy siedliskowych typów lasów w Nadleśnictwie Olecko	26
VIII. Pomniki przyrody na terenie miasta i gminy Olecko	30
IX. Rejestr zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto i Gmina Olecko	41
X. Wykaz zabytków ruchomych. Rejestr zabytków województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto i Gmina Olecko	46
XI. Wykaz zabytków nieruchomych wojewódzkiej ewidencji zabytków. Miasto i Gmina Olecko	46
XII. Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego	51
XIII. Wykaz stanowisk archeologicznych w gminie Olecko	52
XIV. Liczba ludności na terenie miasta i gminy w latach 2005 – 2010	77
XV. Liczba ludności na terenie województwa warmińsko - mazurskiego oraz kraju w latach 2005 – 2010	78
XVI. Urodzenia na terenie województwa warmińsko - mazurskiego oraz kraju w latach 2005 - 2010	78
XVII. Grupy wiekowe na terenie miasta i gminy w 2010 r. z uwzględnieniem płci	78
XVIII. Migracje ludności na terenie Miasta i Gminy Olecko w latach 2005 - 2010	79
XIX. Prognoza liczby ludności Miasta i Gminy Olecko	80
XX. Struktura i liczba bezrobotnych w powiecie oleckim – stan na 31.01.2012.	81
XXI. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w powiecie oleckim.	82



XXII.	Podmioty według klas wielkości	82
XXIII.	Analiza porównawcza zatrudnienia w powiecie oleckim według sektorów gospodarki	83
XXIV.	Podmioty gospodarcze na terenie gminy Olecko	83
XXV.	Stan zasobów mieszkaniowych na terenie Miasta i Gminy Olecko	85
XXVI.	Liczba mieszkań na terenie miasta i gminy w latach 2005 - 2010	86
XXVII.	Zasoby mieszkaniowe na 1000 ludności w 2010 r.	86
XXVIII.	Podmioty gospodarcze działające na terenie Miasta i Gminy w latach 2005 – 2010	90
XXIX.	Wykaz podmiotów gospodarczych na terenie Miasta i Gminy wg sekcji PKD 2004	90
XXX.	Struktura własnościowa w gminie Olecko – stan na 14.02.2012 r.	101
XXXI.	Struktura użytkowania gruntów w gminie Olecko – stan na 14.02.2012r.	103
XXXII.	Tabela - Udokumentowane złoża kopalin na terenie miasta i gminy Olecko.	105
XXXIII.	Tabela - Wykaz terenów górniczych występujących na obszarze gminy Olecko.	106
XXXIV.	Gmina Olecko - drogi powiatowe w mieście Olecku	108
XXXV.	Gmina Olecko - drogi powiatowe w gminie Olecko	108
XXXVI.	Wykaz dróg gminnych	109
XXXVII.	GPZ zasilający Gminę Olecko	117
XXXVIII.	Obciążenie GPZ Olecko na terenie Gminy Olecko w okresie zimowym	117
XXXIX.	Sieć elektroenergetyczna rozdzielcza na terenie Gminy Olecko	118
XL.	Liczba odbiorców i zużycie energii elektrycznej przez odbiorców gminy Olecko	118

16.SPIS GRAFIK ZAWARTYCH W TEKŚCIE

A.	Użytkowanie gruntów w Gminie Olecko	6
B.	Średnia powierzchnia użytków rolnych w gospodarstwach rolnych ogółem	34
C.	Szlaki turystyczne Ziemi Oleckiej	94
D.	Szlak - Nad jezioro Krzywe - po wysokich brzegach jezior i jarów	94
E.	Szlak - Dolinę Legi - z nurtem pracowitej rzeki	95
F.	Szlak - Ku dolinie Rospudy - szlakami przemysłników	96



G. Szlak - Na Szeską Górę - filar mazurskiego świata	97
H. Nad Jezioro Garbas - przygranicznymi ścieżkami do bobrowych żeremi	98
I. Szlak - Tęczą piętnastu jezior wokół sudawskiej warowni	98
J. Ludność korzystająca z sieci wodociągowej w 2010 r.	114
K. Ludność korzystająca z sieci kanalizacyjnej w 2010 r.	116

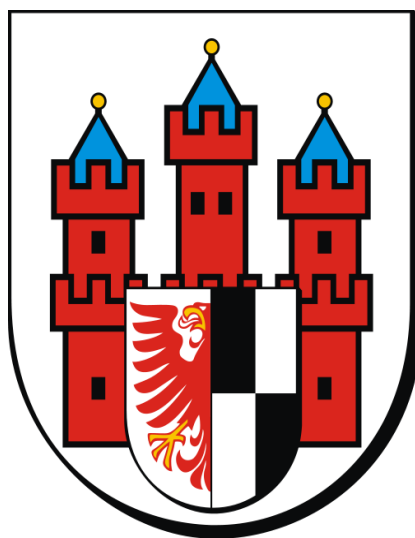
Załącznik Nr 1b do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 2023 r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OLECKO**

Tekst ujednociony

CZĘŚĆ DRUGA

**KIERUNKI ROZWOJU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY**



OLECKO

SPORZĄDZAJĄCY – BURMISTRZ OLECKA

**ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH
ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNYCH W OLECKU
ul. E. Orzeszkowej 16, 19-400 Olecko**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. arch. Edyta Skolimowska
upr. urb. nr XXVI/173/2009, G-253/2009
mgr inż. arch. Roksana Konieczna
tech. bud. Renata Drobny
mgr inż. arch. Krzysztof Skolimowski
mgr Alicja Jaworowska-Jurewicz

Zmiana 2021 – PLANAR Pracownia Projektowania Przestrzeni Jacek Rostek

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr inż. Jacek Rostek
mgr inż. Marlena Król
mgr inż. Paulina Lubińska-Bożomańska
mgr inż. Marta Felczak
mgr inż. Mariola Sarna

Zmiana studium wprowadzona uchwałą nr ORN.0007.128.2021 z dnia 30 listopada 2021 r.

Pracownia projektowa „PLANIKA”
mgr inż. arch. Joanna Śmiarowska
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

Zmiana studium wprowadzona uchwałą nr ORN.0007.....2023 z dnia 2023 r.

Pracownia projektowa „PLANIKA”
mgr inż. arch. Joanna Śmiarowska

SPIS TREŚCI

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU	1
1.1. Strategiczne cele rozwoju gminy	3
1.2. Funkcje miasta i gminy	6
1.3. Strefy polityki przestrzennej	7
1.4. Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w polityce przestrzennej	8
2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	17
2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów funkcjonalnych w gminie	17
2.2. Tereny wyłączone spod zabudowy	19
2.3. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów - miasto Olecko	21
2.4. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów – gmina Olecko	33
2.5. Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu	43
2.6. Minimalne wielkości projektowanych działek w zabudowie w gminie Olecko	46
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	47
3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania	47
3.1.1. W zakresie ochrony przyrody, krajobrazu i bioróżnorodności	48
3.1.1.1. Ochrona przyrody i krajobrazu	48
3.1.1.2. Bioróżnorodność	49
3.1.2. W zakresie ochrony lasów	50
3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb	51
3.1.3.1. Gospodarka rolna	51
3.1.3.2. Ochrona gleb	53
3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin	54
3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych	55
3.1.6. W zakresie ochrony powietrza	56
3.2. Turystyka i Rekreacja	57
3.2.1. Główne zasady kształtowania infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na terenie gminy:	57
3.2.2. Kierunki zagospodarowania turystycznego	58
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	59
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	63
5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	63
5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej	68
5.2.1. Zaopatrzenie w wodę	68
5.2.2. Odprowadzenie ścieków	68
5.2.3. Elektroenergetyka	70
5.2.4. Gaz	71
5.2.5. Energetyka ciepła	71
5.2.6. Gospodarka odpadami	73

5.3. Telekomunikacja _____	73
5.4. Odnawialne źródła energii _____	74
Energia wiatru _____	74
Energia słoneczna _____	75
Energia wodna _____	76
Energia z biogazu _____	76
6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM _____	77
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM _____	78
8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ _____	79
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE _____	81
10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ _____	84
11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH _____	87
12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY _____	88
13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ _____	88
14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIA, REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REMEDIACJI _____	88
15. OBSZARY ZDEGRADOWANE	
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH _____	89
17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE _____	89
18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM _____	90
19. SYNTEZA - Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju.	90
20. SPIS TABEL ZAWARTYCH W TEKŚCIE _____	102
21. SPIS GRAFIK ZAWARTYCH W TEKŚCIE _____	102



1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA I GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

Rozwój zagospodarowania przestrzennego gminy zakłada zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym, które mają na celu poprawę funkcjonowania struktury przestrzennej i środowiska oraz podniesienie standardu życia lokalnej społeczności, zapewniając jednocześnie warunki umożliwiające osiągnięcie założonych celów rozwoju w oparciu o:

- **zasadę zrównoważonego rozwoju** rozumianego, jako „rozwój społeczno-gospodarczy, w którym, w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczności lub ich obywateli – zarówno współczesnego jak i przyszłych pokoleń, następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych”;
- **zasadę samorządności lokalnej** na poziomie poszczególnych miejscowości z uwzględnieniem priorytetów na rzecz społeczności gminy, szczególnie w odniesieniu do celów publicznych;
- **regulę pierwszeństwa jakości nad ilością** wyrażającej się w następujących zasadach wykorzystania przestrzeni:
 - kształtowania stref miejskiej i wiejskiej jako przestrzeni konkurencyjnych, o wysokiej jakości i standardzie zagospodarowania, spełniających wymagania i aspiracje potencjalnych użytkowników,
 - ograniczania rozproszonego i chaotycznego zainwestowania na rzecz intensyfikacji, porządkowania oraz podnoszenia standardu istniejących jednostek osadniczych;
 - ochrony i eksponowania elementów kulturowych zagospodarowania przestrzennego, które służą zachowaniu istniejących walorów środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz podnoszą jego atrakcyjność oraz świadczą o tożsamości lokalnej.

W celu osiągnięcia trwałego, zrównoważonego rozwoju gminy, a także wypełnienia misji gminy i zrealizowania wymienionych celów i priorytetowych kierunków rozwoju, zawartych w strategii rozwoju, przyjmuje się niżej określone **zasady w kierunkach zmian w strukturze przestrzennej gminy:**

- zachowuje się i wzmacnia wszystkie zbadane i potwierdzone powiązania z otoczeniem: przyrodnicze, komunikacyjne, funkcjonalne i infrastrukturalne;
- w celu prawidłowego kształtowania sieci osadniczej oraz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, określa się granice pomiędzy obszarami przestrzeni chronionej (tj. terenami wyłączonymi spod



zabudowy lub z istotnymi ograniczeniami dla zabudowy), a obszarami urbanizacji, tj. zurbanizowanymi lub przeznaczonymi do zainwestowania;

- planowana struktura przestrzenna gminy odzwierciedla zbadane tendencje rozwojowe, możliwości oraz ograniczenia rozwoju i wyraża się poprzez relacje między powierzchniami obszarów urbanizacji, w tym z przewagą funkcji mieszkaniowej, z przewagą funkcji usługowej i produkcji przemysłowej;
- przy planowaniu rozwoju przestrzennego za priorytet uznaje się ochronę terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych lub terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, w tym ochronę przed niekontrolowaną zabudową oraz użytkowaniem, mogącym prowadzić do ich degradacji. Dotyczy to w szczególności terenów położonych po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie oraz terenów położonych w granicach obszarów objętych ochroną;
- uznaje się za zasadne ograniczenie zjawiska rozpraszania się zabudowy - zarówno mieszkaniowej na atrakcyjnych krajobrazowo terenach gminy, jak i usługowej przy trasach komunikacyjnych;
- na rysunku Studium wyznacza się nowe tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy, tj. obszary rozwoju zabudowy, kierując się uwarunkowaniami terenu, stopniem zainteresowania i możliwością inwestowania w nowe formy zagospodarowania przestrzennego;
- w jednostkach osadniczych nakłada się nacisk na uzupełnianie, porządkowanie i rehabilitację istniejących struktur wiejskich z aktywizacją i tworzeniem przestrzeni publicznych.

Zakłada się następujące główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

- utrzymanie funkcji ośrodka administracyjnego i usługowego w mieście Olecku,
- rozwój mieszkalnictwa,
- wyznaczenie obszarów zapewniających rozwój gospodarczy gminy Olecko, w tym wytworzenie stref działalności gospodarczej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w okolicy zjazdów z obwodnicy miasta Olecko w określonej strefie ekonomicznej gminy;
- wykorzystanie istniejących uzbrojonych zasobów terenowych w ofercie inwestycyjnej miasta;
- wykorzystanie atrakcyjnych krajobrazowo terenów przy jeziorach: Oleckie Wielkie, Oleckie Małe, Olszewskie, Gordejskie, Dobskie, Zajdy, Kukowino oraz rzeki Legi dla rozwoju usług sportu, turystyki i wypoczynku, tworzenie nowych miejsc dla podróżnych ze wskazaniem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla racjonalnego wykorzystania walorów środowiska przyrodniczego;



- ograniczenia dla rozwoju i lokalizacji inwestycji, które mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wykluczeniem lokalizacji nowych wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych o obsadzie zwierząt powyżej 210 DJP;
- utrzymanie i rozwój produkcji zwierzęcej w gospodarstwach rolnych na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, i ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej do 210 DJP;
- wyklucza się lokalizację ferm do hodowli zwierząt futerkowych;
- ogranicza się rozwój hodowli drobiu do maksymalnej wielkości 60 DJP w gospodarstwie,
- utrzymanie funkcji rolniczej dla rozwoju nowoczesnego, proekologicznego rolnictwa;
- stworzenie warunków i wskazanie obszarów do rozwoju alternatywnych źródeł energii odnawialnych (ogniwa fotowoltaiczne);
- ograniczenie rozwoju zabudowy i utrzymanie zwartości układów jednostek osadniczych;
- określenie obszarów możliwych do zainwestowania - urbanizacji, w tym terenów dla kontynuacji, uzupełniania oraz podwyższania standardów istniejącej zabudowy, a także terenów dla rozwoju nowej zabudowy;
- wykorzystanie zasobów obiektowych po byłych PGR-ach, w tym utrzymanie produkcji zwierzęcej w wielkotowarowych istniejących gospodarstwach rolnych w miejscowościach Zajdy, Ślepie, Kukowo - Siejnik, Giże na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku;
- poszerzenie oferty turystycznej miasta o nowe tereny rekreacyjno - sportowo - wypoczynkowe o zróżnicowanej funkcji - tj. m.in. północna i południowa część miasta - wykorzystanie rzeźby terenów oraz rekultywacja byłego wysypiska śmieci w kierunku zagospodarowania na ww. cele;
- stworzenie możliwości dla rozwoju aktywnych form agroturystyki;
- uzupełnienie i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej i drogowej.

1.1 Strategiczne cele rozwoju gminy

Celem nadrzędnym w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy jest zapewnienie właściwego poziomu życia jego mieszkańców, poprzez zapewnienie godziwych warunków zamieszkiwania, dostępu do usług, sieci infrastruktury technicznej i systemu komunikacyjnego.

W rozwoju gminy winny być zachowane właściwe relacje między celami szczegółowymi wyrażającymi się następującymi aspektami tego rozwoju:

- a) ekonomiczne i społeczne, ze szczególnym uwzględnieniem wzmocnienia funkcji Olecka jako:
 - wielofunkcyjnego ośrodka o znaczeniu ponadlokalnym, którego wiodącymi funkcjami są: administracja i usługi, oświata, przemysł, sport, kultura i rozrywka, rekreacja i wypoczynek;
 - gminnego ośrodka życia gospodarczego i usług;



b) przyrodnicze, kulturowe i przestrzenne ze szczególnym uwzględnieniem zachowania i rehabilitacji wartości przyrodniczych i kulturowych środowiska.

➤ **Cele ekonomiczne:**

- rozwój budownictwa mieszkaniowego,
- rozwój usług podstawowych i bytowych,
- wzrost aktywności i koniunktury gospodarczej,
- rozwój komunikacji,
- rozwój infrastruktury technicznej,
- rozwój lokalnego rynku pracy poprzez średnie i małe nieuciążliwe dla środowiska przedsiębiorstwa usługowe i produkcyjne, a zwłaszcza wykorzystujące miejscowe surowce,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- wykorzystanie istniejących złóż surowców mineralnych,
- wykorzystanie istniejącego majątku trwałego (zasób obiektów budowlanych po byłych PGR),
- tworzenie warunków do rozwoju usług ponadlokalnych, w tym usług z zakresu: turystyki, kultury, oświaty, handlu i gastronomii, usług komunalnych, w tym zakresie urzędzeń wspólnych z gminami sąsiednimi;
- tworzenie podstaw do aktywnych działań (w zakresie pozyskiwania inwestorów), których celem jest stworzenie obszaru funkcjonalnego rozwoju działalności produkcyjnej, magazynowej czy nawet drobnej wytwórczości itp.;
- wspieranie działań zmierzających do wielokierunkowego rozwoju rolnictwa, w tym ekologicznego rozwoju bazy przetwórczej i magazynowej, łączenie produkcji rolnej z przetwórstwem i agroturystyką;
- tworzenie warunków do inwestowania w odtwarzalne źródła energii (ogniwa fotowoltaiczne);
- tworzenie warunków do pozyskiwania kruszyw naturalnych na terenach wiejskich.

➤ **Cele społeczne:**

- przeciwdziałanie rozszerzaniu się bezrobocia i postępującemu ubożeniu mieszkańców, szczególnie na terenach wiejskich;
- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkiwania ze zróżnicowaniem typów i standardów zabudowy z dostosowaniem ich do potrzeb i aspiracji mieszkańców;
- zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej miasta i gminy;
- podniesienie standardu wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunalną stosownie do występujących potrzeb, w zakresie zaopatrzenia



w wodę i odprowadzenia ścieków, dostaw gazu, elektroenergetyki, telekomunikacji i gospodarki odpadami.

➤ **Cele proekologiczne:**

- traktowanie ochrony środowiska przyrodniczego jako nierozłącznej części elementu strategii ekorozwoju gminy;
- zachowanie i wzbogacenie walorów turystycznych i wypoczynkowych jako zasobu przyrodniczego, który stanowi jedno z potencjalnych źródeł rozwoju ekonomicznego;
- poprawa jakości wód powierzchniowych;
- rekultywacja terenów zdegradowanych (wyrobisk i dzikich wysypisk śmieci);
- redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza;
- zachowanie obecnej struktury krajobrazu rolniczego (zadrzewienia, oczka wodne, tereny podmokłe, bagna, trwałe użytki zielone);
- preferowanie technik i technologii przyjaznych środowisku;
- promocję ekologicznych metod produkcji rolniczej;
- stały monitoring skutków wpływu działalności gospodarczej na środowisko.

➤ **Cele rozwoju kulturowego:**

- zachowanie tożsamości kulturowej obszaru poprzez utrzymanie wartościowych zasobów środowiska kulturowego miasta i gminy, oraz krajobrazu kulturowego;
- zachowanie krajobrazu otwartego obszaru gminy o wybitnych walorach przyrodniczych i kulturowych;
- harmonijne kształtowanie nowej zabudowy, dostosowanej do skali i charakteru zabudowy istniejącej;
- zapobieganie dalszym niekorzystnym zjawiskom dewastacji cennych obiektów środowiska kulturowego (cmentarzy i zespołów dworsko-parkowych).

➤ **Cele przestrzenne rozwoju gminy:**

- utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych o wyraźnie zachowanym układzie przestrzennym (optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach zainwestowania miejscowości);
- racjonalizacja zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego (określenie standardów użytkowych przeciwdziałających degradacji środowiska przyrodniczego i kulturowego);
- uporządkowanie podstawowych struktur przestrzennych gminy;
- ograniczenie konfliktów wynikających z różnych sposobów zagospodarowania terenów;



- zapewnienie możliwości rozwojowych poszczególnym strukturom osadniczym oraz właściwy rozwój struktur usługowo-produkcyjnych związanych z realizacją (wdrożeniem) celów ekonomicznych.

Koncepcję rozwoju gminy oparto na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalne, przestrzenne i społeczne struktury gminne tworzą jeden złożony, współzależny i współdziałający system, uwzględniający złożoności wynikające z położenia w systemie osadniczym, przyrodniczym i technicznym.

Jednocześnie, aby koncepcja rozwoju gminy była trafna i gwarantowała możliwość jej realizacji powinna:

- wynikać z naturalnych trendów rozwojowych,
- uwzględniać naturalne predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- odpowiadać uwarunkowaniom zewnętrznym i wewnętrznym,
- wskazywać i wykorzystywać zakres możliwych stymulacji i ingerencji w naturalny proces rozwojowy.

1.2 Funkcje miasta i gminy

W oparciu o wyniki przeprowadzonej inwentaryzacji stanu gminy Olecko oraz analiz uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, społecznych i gospodarczych oraz predyspozycji rozwojowych potwierdza się, iż produkcja rolna nadal stanowi wiodącą funkcję gminy z preferencją na hodowlę zwierząt w oparciu o rolnictwo proekologiczne i rozwój agroturystyki. Na terenie gminy wyróżniają się obszary o funkcji rolniczej, turystycznej, wielokierunkowej działalności gospodarczej oraz gospodarki leśnej. Funkcje towarzyszące to mieszkalnictwo, usługi, komunikacja i infrastruktura techniczna. Turystyka występuje w większym stopniu w zachodniej części gminy ze względu na wysokie walory przyrodniczo - krajobrazowe. Przewiduje się kontynuację i dalszy rozwój struktur turystyczno - wypoczynkowych w sąsiedztwie jezior oraz w obrębach poszczególnych miejscowości.

Struktura przestrzenna gminy opiera się na układzie pasmowo - węzłowym. Miasto Olecko stanowi główny węzeł funkcjonalny pełniąc rolę ośrodka wielofunkcyjnego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Wiodące funkcje występujące w mieście to: mieszkalnictwo, usługi (administracja, oświata, kultura, handel, zdrowie i opieka społeczna), funkcja przemysłowo - gospodarcza oraz turystyka i wypoczynek. Zakłada się utrzymanie dotychczasowego zainwestowania terenów miejskich ze wskazaniem ich rozwoju w określonych kierunkach wyznaczonych dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych z wyznaczeniem nowych terenów rozwojowych dla rozwoju inwestycyjnego.

Obszarami uzupełniającymi zespół osadniczy Olecka są: Os. Siejnik, Os. Lesk oraz miejscowości: Moźne, Jaśki, Rosochackie, Kukowo, Sedranki, Olecko-Kolonia. Preferencje do rozwoju wielofunkcyjnej działalności gospodarczej, w tym przemysłowej posiadają wg rodzaju działalności :



1. **Przemysł rolno - spożywczy:** Biała Olecka, Lenarty, Gordejki Małe, Imionki, Lipkowo, Skowronki, Siejnik, Ślepie, Kukowo, Lesk, Giże, Zielonówek, Wólka Kijewska, Dąbrowskie, Rosochackie, Zajdy
2. **Produkcja materiałów budowlanych:** Gordejki, Szczecinki, Lesk
3. **Przemysł drzewny:** Lesk, Jaški, Olecko, Olecko-Kolonia, Zielonówek
4. **Powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych:** Łęgowo, Jaški, Gordejki, Zatyki.

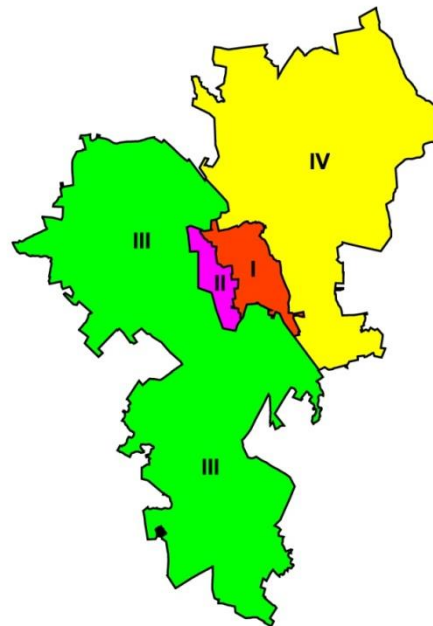
Ważnym elementem inwestycyjnym jest oddana do użytkowania obwodnica miasta, która niewątpliwie ma duży wpływ na strukturę przestrzenną i przeznaczenie terenów oraz na zainwestowanie miejscowości znajdujących się przy tej drodze. W ramach wykorzystania potencjału terenowego oraz stworzenia nowej oferty inwestycyjnej w gminie wyznaczono na rysunku studium strefę ekonomiczną w obrębie przebiegu obwodnicy. W strefie tej przewiduje się możliwość lokalizowania obiektów nowoczesnych technologii nie powodujących znacznych zmian środowiskowych i wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obiektów aktywności gospodarczych w pobliżu zjazdów z obwodnicy.

Uznaje się za wskazane kontynuowanie dotychczasowych funkcji gminy Olecko z ukierunkowaniem do ich aktywizacji i zrównoważonego rozwoju.

Kierunek ten determinować będzie wzrost zamożności społeczeństwa, wzrost popytu na usługi oraz rozwój infrastruktury technicznej miasta i dostępność oraz jakość usług społecznych i publicznych.

Istniejące funkcje winny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji,

w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.



1.3 Strefy polityki przestrzennej

Dla usystematyzowania zamierzeń w zakresie kierunków zagospodarowania przestrzennego podzielono gminę Olecko na 4 strefy funkcjonalno – przestrzenne o zróżnicowanych zasadach zagospodarowania i kierunkach polityki przestrzennej.

Wyodrębnia się strefy:

- **strefa I – miejska**
- **strefa II – ekonomiczna**



- **strefa III – osadniczo – rolniczo - turystyczna**
- **strefa IV – osadniczo - rolnicza**

Za podstawowe kryterium wydzielenia stref przyjęto stopień dotychczasowego zainwestowania, trendy rozwojowe na danym obszarze i predyspozycje terenu do pełnienia określonych funkcji z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań, w tym stref ochronnych wynikających z obowiązujących przepisów.

W każdej z tych stref wyznaczono obszary z ustaleniem predysponowanych form zagospodarowania i użytkowania terenów, określeniem przekształceń strukturalnych w kierunku ich rozwoju, które są wytyczną dla opracowań planistycznych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz innych działań związanych z gospodarowaniem przestrzenią.

Naruszenie ustalonego w studium zasięgu terenów przewidzianych do zainwestowania dopuszczone może być tylko w przypadku lokalizacji inwestycji publicznych lub tych, których realizacja będzie miała znaczący wpływ na rozwój gospodarczy gminy poprzez tworzenie nowych miejsc pracy, zwiększenie konkurencyjności.

W każdym przypadku wymaga to przeprowadzenia analizy skutków gospodarczych i przestrzennych dla miasta i gminy, a następnie przedstawienia wyników Radzie Miejskiej w celu podjęcia decyzji o przystąpieniu do planu miejscowego.

1.4 Zasady i kierunki rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych wyznaczonych w polityce przestrzennej

Strefa I – miejska – centralny obszar położony w granicach administracyjnych miasta Olecko, obejmujący istniejące i perspektywiczne tereny urbanizacji. Miasto pełni rolę wielofunkcyjnego ośrodka aktywizacji społeczno - gospodarczej o znaczeniu ponadlokalnym.

Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie I :

- modernizacja, porządkowanie i uzupełnianie zabudowy istniejącego układu przestrzennego, w kierunku czytelnego wyeksponowania centrum miasta;
- ochronę historyczną struktur przestrzennych wraz z istniejącymi obiektami i zespołami zabytkowymi prawnie chronionymi miasta;
- podniesienie rangi miasta poprzez promocje gminy jako głównego wielofunkcyjnego ośrodka rozwoju w układzie powiatowym;
- aktywizacja gospodarcza, rozwój przedsiębiorczości, usług, zabudowy mieszkaniowej, sportu i rekreacji ze wskazaniem obszarów do zabudowy, w tym obszarów przestrzeni publicznych na terenie miasta;
- podjęcie działań na rzecz ochrony środowiska i zachowania walorów krajobrazowych w zakresie przewietrzania miasta oraz tworzenie powiązań funkcjonalnych zieleni miejskiej oraz terenów sportu, rekreacji i wypoczynku w spójny system (ścieżki dydaktyczne, ścieżki zdrowia, ciągi pieszo - rowerowe);
- podnoszenie jakości infrastruktury komunikacyjnej i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;



- poprawa standardu usług publicznych, w tym oświaty i kultury;
- rehabilitacja i rewaloryzacja obszarów zdegradowanych;

Strefę I - podzielono na 4 obszary funkcjonalno - przestrzenne:

- A. strefa śródmiejska - centralna;**
- B. strefa południowo - wschodnia;**
- C. strefa północno - zachodnia;**
- D. strefa północno - wschodnia.**

A. szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w śródmiejskiej części miasta:

- realizacja zamierzeń inwestycyjnych w zakresie rewitalizacji obiektów; w tym także parków miejskich;
- utworzenie ciągów spacerowo-piesznych w połączeniu z terenami zieleni urządzonej oznaczone graficznie na rysunku Studium, w tym zagospodarowanie terenów pod zorganizowaną przestrzeń publiczną od mostu drewnianego na ujściu rzeki Lega z jeziora do mostu na Al. Zwycięstwa w formie urządzonej zieleni parkowej, alejek utwardzonych, ławek parkowych, urządzeń terenowo - sportowych, z placem zabaw dla dzieci i osób starszych itp.;
- rezerwa terenu gminnego pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną wraz z infrastrukturą techniczną ul. Kościuszki i Słowackiego;
- teren magazynowo-składowy położony w ciągu ul. Wojska Polskiego przyległy do nieczynnego cmentarza ewangelickiego do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w kierunku pozyskania uzbrojonego terenu pod funkcje usługowe i mieszkalne wielorodzinne wraz z uaktywnieniem ul. Słonecznej;
- lokalizacja Centrum kulturowo-handlowego przy Alejach Lipowych w miejscu istniejących garaży z propozycją ich przeniesienia na inny teren;
- teren zabudowany do rehabilitacji i przekształceń strukturalnych przy ul. Mazurskiej na cele usługowo-mieszkalne;
- reorganizacja miejsc do parkowania i stworzenie nowych miejsc do parkowania;
- odbudowa amfiteatru przy Placu Zamkowym z rewaloryzacją terenu i stworzeniem atrakcyjnej przestrzeni publicznej nad brzegiem jeziora;
- dążenie do utrzymania zwartości układu urbanistycznego w części śródmiejskiej miasta poprzez tworzenie zwartych reprezentacyjnych pierzei;
- organizowanie przestrzeni publicznych w oparciu o szczegółowe analizy i potrzeby mieszkańców;
- rewitalizacja zasobów mieszkaniowo – usługowych skupiających się wokół rynku, które tworzą centrum miasta, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb komunikacyjnych i parkowania;
- teren byłego ośrodka Ligi Ochrony Kraju nad jeziorem Oleckie Wielkie, do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych dla obsługi funkcji turystycznych i przystani wodnej.



B. szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w południowo-wschodniej i południowo –zachodniej części miasta:

- adaptacja i kontynuacja przestrzeni publicznych, terenów rekreacji, kąpieliska „Szyjka” z punktem widokowym i plażą;
- rozwój planowanych terenów przystani, usług turystycznych, sportu i rekreacji z powiązaniem ze ścieżką dydaktyczną wokół jeziora;
- rozwój planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Kościuszki z obsługą komunikacyjną;
- teren do przekształceń funkcjonalno – przestrzennych po byłej bazie składowo – magazynowej przy ul. Kościuszki i drodze do Imionek w kierunku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług w tym miejsca parkingowe;
- rozwój funkcji rekreacyjnej poprzez połączenie kanałowe jez. Oleckie Wielkie z jeziorem Oleckie Małe;
- rozwój budownictwa socjalnego i komunalnego oraz zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej do lokalizacji na terenie przy Szosie do Krupina;
- rewitalizacji i adaptacja struktur przestrzennych Osiedla Lesk w tym organizowanie przestrzeni publicznych oraz rozwój planowanej zabudowy;
- adaptacja ogrodów działkowych;
- teren nieużytkowanego po rekultywacji i zamkniętego wysypiska odpadów z adaptacją istniejących obiektów składowo - magazynowych;
- rozwój terenów aktywności gospodarczej z wyodrębnieniem obszarów sportowo – rekreacyjnych z zielenią towarzyszącą;
- teren zabudowany do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych do kompleksowego zagospodarowania po byłej Centrali Nasiennej i CPN w kierunku usługowo - produkcyjnym;
- wyznaczone nowe tereny rozwojowe pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne na osiedlu Siejnik ze szczególnym naciskiem urządzenia terenów zielonych tworzących przestrzeń publiczną dla mieszkańców osiedla;

C. szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w północnej i północno-zachodniej części miasta:

- zagospodarowanie obszarów wskazanych na rysunku Studium w kierunku rozwoju następujących funkcji:
 - sportowo-rekreacyjnej - krzewienia kultury fizycznej jako zorganizowaną przestrzeń publiczną ”Park linowy” z infrastrukturą towarzyszącą z miejscami do wypoczynku, zagospodarowanie istniejących stawów wodnych jako atrakcji dla amatorskiego połowu ryb;
 - obszary zieleni izolacyjnej od obiektów o określonej uciążliwości tj. obwodnicy i terenu przemysłowego;
 - w zakresie eksploatacji złoża „Olecko IV”:



- eksploatacja złoża nie może trwać dłużej niż 4 lata od dnia uzyskania koncesji na wydobywanie,
- zakazuje się kruszenia kruszywa na terenie złoża,
- uciążliwości zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza granice działek nr 13/14 i 13/8, obręb Olecko 1,
- w przypadku potwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu lub zapylenia na sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) należy wykonać dodatkowe działania w celu wyeliminowania tych przekroczeń,
- dla ochrony cennych terenów leśnych i zadrzewień Rynny Oleckiej należy wyznaczyć filar ochronny (zagospodarowanie filaru zgodnie ze wskazaniami w rozdziale 12),
- na etapie przygotowania złoża do eksploatacji:
 - miejsce i sposób przechowywania paliw i smarów oraz dokonywania bieżących napraw i konserwacji sprzętu oraz uzupełniania paliwa powinno być zabezpieczone przed możliwością zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych substancjami ropopochodnymi,
 - należy zabezpieczyć wyrobisko przed możliwością niekontrolowanego składowania lub wylewania odpadów,
 - w pomieszczeniach zaplecza socjalno-biurowego przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,
 - prace przygotowawcze do eksploatacji złoża należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,
 - przed rozpoczęciem prac wydobywczych należy zabezpieczyć teren eksploatacji przed wtargnięciem zwierzyny, w celu jej ochrony,
 - należy ograniczyć prowadzenie prac przygotowawczych z wykorzystaniem sprzętu budowlanego emitującego znaczący hałas na środowisko pomiędzy kwietniem a lipcem,
 - przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby i nadkładu i składowanie w formie wału ziemnego o wysokości nie mniejszej niż 3 m, w pierwszej kolejności od strony drogi gminnej (dz. nr 10/7), następnie od strony przyległych terenów leśnych oraz od strony drogi krajowej nr 65, w celu ich późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych i rekultywacyjnych; wały mają pełnić funkcję ochrony akustycznej, przed zapyleniem oraz ochronę krajobrazową zasłaniając teren wydobywania od strony dróg; wysokość wałów ochronnych powinna być przedmiotem analizy teoretycznej propagacji hałasu i zapylenia na późniejszych etapach dokumentacji tej inwestycji,



- w celu maksymalnego ograniczenia wpływu eksploatacji na środowiska, należy utrzymać właściwy kąt nachylenia skarp dla zachowania stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych,
- zjazd z drogi gminnej (dz. nr 10/7) w odległości nie większej niż 100 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 65,
- rekultywacja i zagospodarowanie wyrobiska poeksploatacyjnego w kierunku rolno-leśnym lub sportowo-rekreacyjnym lub produkcyjno - usługowym, należy na bieżąco przeprowadzać rekultywację wyeksploatowanej części złoża w wykorzystaniem zebranego urobku, wraz z postępem eksploatacji złoża,
- po zakończeniu eksploatacji złoża w pasie terenu o szerokości nie mniejszej niż 50 m wzdłuż drogi gminnej (dz. nr 10/7) należy przywrócić istniejącą konfigurację terenu;
- wskazane obszary do ekstensywnej jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej z adaptacją istniejącej zabudowy zagrodowej w połączeniu komunikacyjnym z istniejącym układem komunikacyjnym;
- wskazane nowe tereny rozwojowe do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z podziałem na etapy realizacyjne; zagospodarowanie przedstawionych terenów możliwe tylko po skomunikowaniu obszaru z ulicą Leśną poprzez istniejący wiadukt nad torami kolejowymi

D. szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego w północno-wschodniej części miasta:

- adaptacja istniejącej funkcji rekreacyjno - wypoczynkowej z obiektami towarzyszącymi Dworku Mazurskiego z możliwością rozwoju w kierunku turystycznym, jak również oświatowym i ochrony zdrowia;

Strefa II – ekonomiczna –działalności i aktywizacji gospodarczej - obejmująca obszar po stronie północno – zachodniej miasta w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy jak na rysunku studium.

Strefa ta obejmuje obszary, które oceniono jako najkorzystniejsze dla rozwoju aktywności gospodarczej w powiązaniu komunikacyjnym z drogą obwodową miasta i ruchem granicznym w kierunku Gołdap - Gusiew. Stanowiona czynnik determinujący do poszerzenia oferty inwestycyjnej gminy.

Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie II:

- przygotowanie terenów dla rozwoju strefy ekonomicznej w rejonie obwodnicy miasta;



- przygotowanie różnorodnej oferty o możliwości zabudowy terenu w kierunku funkcji przemysłowo-magazynowej i usługowej dla pozyskania potencjalnych inwestorów;
- dla strefy obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określi przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania i zabudowy (możliwość etapowania i podziału prac przy opracowywaniu planu miejscowego w zależności od zainteresowania i potrzeb);
- możliwość lokalizacji tych funkcji przeniesionych z terenu miasta;
- adaptacja istniejących firm zlokalizowanych w wyznaczonym obszarze z ograniczeniem uciążliwości w stosunku do istniejącego obiektu długoterminowej opieki zdrowotnej w Jaśkach;
- możliwość lokalizacji obiektów handlowych wielko powierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- na obszarze strefy dopuszcza się możliwość realizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych o łącznej mocy do 2MW;
- ustala się strefy oddziaływania istniejących elektrowni wiatrowych, które zostały wrysowane na rysunku studium zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- możliwe wyłączenie z obszaru w/w funkcjonującego obiektu opieki długoterminowej w Jaśkach.

Strefa III – osadniczo – rolniczo - turystyczna – obejmuje obszar południowo – zachodni gminy.

Wyodrębnia się w niej obszary:

- a) o dominacji funkcji rolniczej,
- b) wielofunkcyjnego rozwoju wsi;
- c) o dominacji funkcji turystycznej,
- d) wielokierunkowej działalności gospodarczej w ścisłym powiązaniu ze strefą II,
- e) lasów i wód.

W obrębie strefy położone są miejscowości: Jaśki, Gordejki, Duły, Doliwy, Giże, Dobki, Rosochackie, Kukowo, Gąski, Zabieline, Zajdy, Świdry, Kijewo, Wólka Kijewska, Zatyki, Sedranki, Łęgowo.

Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie III:

- wyznaczenie obszarów rozwojowych zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości;
- uzupełnienie, wymiana, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy w jednostkach osadniczych;
- rozwój elementarnych funkcji usługowych i małej przedsiębiorczości;
- adaptuje się ośrodki o dominacji funkcji rolniczej i przemysłowej;
- wykorzystanie potencjału turystycznego w sąsiedztwie jeziora Oleckie Małe;
- połączenie komunikacji turystyki wodnej poprzez połączenie obu jezior Oleckie Wielkie i Oleckie Małe;



- wyposażenie szlaków turystyki pieszej i rowerowej o zorganizowane miejsca zatrzymań, budowa parkingów w miejscach o szczególnej atrakcyjności turystycznej (parkingi rowerowe w ilości 10 - 15 miejsc);
- koncentracja funkcji turystycznej w miejscowościach: Gąski, Zabelne - Zajdy, Jaśki, Dobki i Sedranki oraz jako funkcja uzupełniająca w rejonie jeziora Olszewskiego i Gordejskiego;
- zasady zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego muszą odbywać się z uwzględnieniem specyfiki uwarunkowań przyrodniczych terenów oraz na warunkach i zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych funkcji określonych w studium;
- wyznaczenie miejsc kąpielisk ogólnodostępnych i przestrzeni publicznych;
- realizacja inwestycji celu publicznego w zakresie modernizacji i budowy układu komunikacyjnego, w tym parkingów i sieci infrastruktury technicznej;
- ochrona wartości przyrodniczych i kulturowo-krajobrazowych - na warunkach i zasadach ochronnych wg przepisów odrębnych;
- ochronę istniejących lasów i wyznaczenie terenów rolnych wskazanych do zalesień na podstawie przepisów odrębnych;
- rehabilitacja terenów zabudowy wielorodzinnej po byłych PGR-ach w Ślepiu, Giżach i Lesku z urządzeniem przestrzeni publicznej mieszkańcom,
- lokalizacja i ograniczenie wielkości produkcji zwierzęcej wg ustaleń zawartych w rozdziale 3.1.3.1. „Gospodarka rolna”;
- teren w obrębie Rosochackie (oznaczony graficznie na rysunku Studium) leży w ciągu drogi publicznej z dostępnością do sieci infrastruktury technicznej, graniczy z terenem miasta od południa, posiada predyspozycje do przekształceń funkcjonalnych w tym zmian sposobu użytkowania i przeznaczenia pod osiedlową zabudowę mieszkalną jednorodzinną i wielorodzinną, usługi podstawowe towarzyszące, obiekty sportowe, przestrzeń publiczną z infrastrukturą społeczną, obsługę komunikacyjną, urządzone tereny zieleni itp.;
- dla obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w obrębach Sedranki, Kukowo i Zabelne budynki mieszkalne oraz obiekty sportu i rekreacji należy sytuować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;
- na terenach zabudowy produkcjo – usługowej (PU) w miejscowości Kukowo, w celu zagwarantowania braku uciążliwości dla mieszkańców lub użytkowników zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji lokalizacja zakładów mogących powodować znaczące oddziaływania na środowisko, powinna odbywać się z zachowaniem separacji przestrzennej (oddalenia) od tego rodzaju zabudowy, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji należy lokalizować obiekty nieuciążliwe dla ludzi.



Strefa IV – osadniczo – rolnicza – obejmuje obszar północno – wschodni gminy.

Wyodrębnia się w niej:

- a) obszary o dominacji funkcji rolniczej,
- b) obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi;
- c) obszary wielokierunkowej działalności gospodarczej;

W obrębie strefy położone są miejscowości: Szczecinki, Borawskie, Plewki, Biała Olecka, Lenarty, Judziki, Dąbrowskie, Babki Oleckie, Raczki Wielkie, Możne, Imionki i część terenów wschodnich w obrębie Sedranki położone przy drodze krajowej nr 65 Gołdap- Olecko- Ełk.

Zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie IV:

- zachowanie rolniczo-osadniczego charakteru strefy poprzez:
 - zwiększenie zasobów wodnych dla rolnictwa poprzez mini retencję wód płynących i opadowych;
 - ochronę istniejących lasów z ich dolesieniami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - lokalizację i ograniczenie wielkości produkcji zwierzęcej wg ustaleń zawartych w rozdziale 3.1.3.1. „Gospodarka rolna”;
- na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o najwyższej przydatności wskazana intensywna produkcja rolnicza poprzez wdrażanie kierunków najbardziej optymalnych i efektywnych produkcji z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- wyznaczenie obszarów rozwojowych zwartej zabudowy poszczególnych miejscowości w ramach koncentracji tej zabudowy;
- uzupełnienie, wymiana, rozbudowa i modernizacja istniejącej zabudowy w jednostkach osadniczych;
- realizacja inwestycji celu publicznego w zakresie modernizacji i budowy układu komunikacyjnego, w tym parkingów i sieci infrastruktury technicznej;
- utrzymanie dominującego kierunku produkcji rolnej w oparciu o istniejące uwarunkowania środowiska przyrodniczego z jednoczesnym rozwojem różnorodnych form działalności gospodarczej z zakresu obsługi rolnictwa i przetwórstwa rolno-spożywczego;
- podnoszenie kwalifikacji rolników i rozwój technologiczny gospodarstw rolnych;
- ochrona gleb wysokich klas bonitacyjnych poprzez kształtowanie zrównoważonego krajobrazu rolniczego i stosowanie Zasad Dobrej Praktyki Rolniczej w uprawie i hodowli;
- stworzenia szczelnego systemu gromadzenia i odprowadzania ścieków bytowych i rolniczych;
- biogazownie dostosowane do wielkości produkcji rolniczej lub hodowlanej w danym gospodarstwie;



- ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz kulturowego, przy możliwym wykorzystaniu programów rolno i leśno – środowiskowych;
- rehabilitacja terenów zabudowy wielorodzinnej po zlikwidowanych PGR-ach w Lenartach, Białej Oleckiej i Imionkach;
- wyznaczenie terenu rozwojowego pod wielokierunkową działalność gospodarczą w rejonie terenu aktywności gospodarczej;
- w terenach rozwojowych zlokalizowanych w otoczeniu wsi Sedranki i Moźne dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami, usługowej, usług turystycznych, sportu i rekreacji w zależności od potrzeb; jest to obszar objęty zamiarem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- dla obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych w obrębach Sedranki i Moźne budynki mieszkalne oraz obiekty sportu i rekreacji należy sytuować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;
- w obrębie Sedranki na terenach rozwojowych zabudowy mieszkaniowo – usługowej należy przewidzieć ogólnodostępną przestrzeń z obiektami towarzyszącymi służącymi do kontaktów i spotkań mieszkańców, wraz z usługami i zielenią urządzoną;
- w granicach zwartej zabudowy wsi i w bezpośrednim ich sąsiedztwie na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej o zróżnicowanej przydatności oraz w obrębie siedlisk dopuszcza się wprowadzenie przekształceń umożliwiających rozwój różnych form działalności inwestycyjnej związanej z obsługą podstawowych funkcji gminy mając na uwadze potrzebę ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego, jeśli do ustalenia warunków zabudowy można będzie zastosować tryb decyzji o warunkach zabudowy terenu na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o przepisy odrębne lub Rada Miejska podejmie stosowną uchwałę na podstawie analizy ekonomicznej, środowiskowej i społecznej dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium;
- wymagane utrzymanie rezerwy terenu pod projektowane inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- tworzenie warunków do inwestowania w odtwarzalne źródła energii (farmy fotowoltaiczne, biogazownie).



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

Zgodnie z zasadą kontynuowania polityki przestrzennej definiuje się następujące zasady zagospodarowania obszaru miasta i gminy.

Rozwój opierać się będzie na podstawie wyznaczonych obszarów funkcjonalnych, które zostały określone na podstawie uwarunkowań przyrodniczych, kulturowych, demograficznych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenów.

Na rysunku studium zaznaczono główne obszary koncentracji zainwestowania na tle stanu istniejącego. Studium stanowi podstawę do sporządzania mpzp, a integralną częścią opracowania jest rysunek studium. Przedstawione wytyczne mają charakter zgeneralizowany w związku z tym dopuszcza się uszczegółowienie przeznaczenia terenów - funkcji na etapie sporządzania planu miejscowego.

Przy ustalaniu obszarów funkcjonalnych w gminie przeznaczonych pod zabudowę kierowano się podstawową zasadą - utrzymaniem zwartości układów przestrzennych jednostek osadniczych, przy maksymalnym ograniczaniu zabudowy rozproszonej. Wyznaczone granice układów zabudowy wsi stanowią obszary potencjalnego zainwestowania oraz koncentracji wielofunkcyjnej zabudowy w ramach istniejącej sieci osadniczej z możliwością wymiany i uzupełnień oraz przekształceń w kierunku funkcji usługowych z lokalizacją w sąsiedztwie istniejących dróg i w połączeniu z infrastrukturą techniczną.

Lokalizowanie nowej zabudowy może następować w ramach uzupełniania istniejącej zabudowy przy spełnieniu przepisów odrębnych oraz poprzez sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania przestrzennego określonych w studium.

2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla obszarów funkcjonalnych w gminie

1. Obszary wielofunkcyjnego rozwoju wsi do przekształceń i uzupełnień na cele funkcji mieszkaniowych oraz działalności gospodarczych rolniczych i nierolniczych:

- 1) dążenie do ochrony i zachowania walorów środowiska przyrodniczego, cech krajobrazu i wartości kulturowych terenu;
- 2) poprawę ładu przestrzennego i architektury istniejących obiektów;
- 3) nowe budownictwo w obszarach zwartej zabudowy powinno nawiązywać podstawowymi elementami architektonicznymi do starej, wartościowej zabudowy lub swoim rozwiązaniem nie doprowadzić do dysharmonii;
- 4) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające ze środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 5) należy zachować minimalne normatywne odległości od sieci infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, istniejącej i projektowanej zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami studium;



- 6) preferowany rozwój zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, letniskowej, na potrzeby usługowo- handlowe i działalność produkcyjną w powiązaniu z istniejącą siecią osadniczą;
- 7) w terenach zabudowy wsi realizacja zabudowy usługowej i produkcyjnej nie może ograniczać rozwoju budownictwa mieszkaniowego;
- 8) w terenach istniejącego zainwestowania wskaźniki dotyczące kształtowania nowej zabudowy określać na etapie decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami lub na etapie sporządzania planu;
- 9) dopuszcza się rozwój struktur rekreacyjno-turystycznych i produkcyjno- usługowych poza obszarami jednostek osadniczych, zgodnie z załącznikiem graficznym studium;
- 10) optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości, ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych;
- 11) w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową, oraz zabudowę na potrzeby rolnictwa (przechowalnie, magazyny, mieszalnie pasz itp.) oraz jego obsługi;
- 12) preferowane wykorzystanie istniejącego majątku trwałego dla celów rolniczych i usługowych;
- 13) zgodnie z ustawą o drogach (art. 43) linia zabudowy powinna znaleźć się w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni minimum:
 - a) dla drogi krajowej:
 - w terenie zabudowanym 10,0 m;
 - w terenie niezabudowanym 25,0 m
 - b) dla drogi wojewódzkiej i powiatowej:
 - w terenie zabudowanym 8,0 m;
 - w terenie niezabudowanym 20,0 m;
 - c) dla drogi gminnej:
 - w terenie zabudowanym 6,0 m;
 - w terenie niezabudowanym 15,0 m.

Utrzymuje się swobodę lokalizacji dla drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia w istniejącej strukturze osadniczej na warunkach określonych wyżej.

2. Obszary koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych oraz obsługi ruchu turystycznego:

- 1) preferowane dotychczasowe przeznaczenie rolnicze terenów z dopuszczeniem funkcji towarzyszących:
 - a) turystyka w rejonie jeziora Oleckie Wielkie,
 - b) turystyka w rejonie jezior Dobskie - Gordejskie – Sedraneckie;
 - c) turystyka w rejonie jezior Przytułskie – Zajdy – Kukowino;
 - d) turystyka w rejonie jezior Oleckie Małe i Olszewskie;
- 2) leśnictwo na terenach przewidzianych do zalesienia;



- 3) optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach miejscowości ze wskazaniem zwiększenia zwartości układu mające na celu ograniczenie tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych;
- 4) w granicach miejscowości dopuszcza się nową zabudowę zagrodową i mieszkaniową, usług społecznych, budownictwo letniskowe, a także inwestycje związane z obsługą rolnictwa;
- 5) dopuszcza się możliwość rozwoju istniejącej zabudowy kolonijnej zagrodowej dla potrzeb agroturystyki;
- 6) dopuszcza się możliwość rewitalizacji istniejących zespołów dworskich i dworsko-parkowych do celów wypoczynkowo-turystycznych;
- 7) racjonalne wykorzystanie istniejącego majątku trwałego.

2.2 Tereny wyłączone spod zabudowy

Przy zagospodarowywaniu terenów obowiązują przepisy prawa obejmujące ochroną poszczególne tereny i obiekty, na tej podstawie możliwe jest wyłączenie terenów spod zabudowy.

Tereny wskazane do wyłączenia spod zabudowy:

- objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o ile taki zapis istnieje dla określonego terenu;
- obszary zagrożone powodzią wzdłuż doliny rzeki Jegrzni Legi, na podstawie przepisów odrębnych;
- obszary objęte gospodarką leśną oraz lasy cenne przyrodniczo, objęte ochroną prawną;
- wody otwarte, w tym rzeka Lega, cieki wodne, jeziora, sztuczne zbiorniki i stawy;
- tereny w obszarach chronionego krajobrazu - zakaz lokalizowania zabudowy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z dopuszczeniem odstępstw od powyższego zakazu określonych w przepisach odrębnych;
- tereny pokryte gruntami pochodzenia organicznego wg przepisów odrębnych;
- dolinowe korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym wraz z przyległymi terenami łąkowymi;
- rolnicza przestrzeń produkcyjna o wysokich klasach bonitacyjnych w zwartych kompleksach (I-III) nie objęta granicami skupionej zabudowy i granicami terenów rozwojowych jednostek osadniczych;
- otwarte tereny gruntów rolnych nie objętych ochroną prawną bez istniejącej infrastruktury technicznej położonych poza wskazanymi obszarami możliwymi do zainwestowania;
- strefy ochronne cmentarzy – ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- linie kolejowe PKP;



- tereny pasów technicznych infrastruktury technicznej, jej oddziaływania oraz stref ochronnych (strefy uciążliwości od obiektów infrastruktury technicznej);

Odstępstwa od ww. zasady są możliwe jedynie poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub planu ochrony w trybie przepisów odpowiednich ustaw.

2.3 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów - miasto Olecko

Na obszarze miasta wyznacza się następujące funkcje:

Lp.	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie poszczególnych terenów	Max. % zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Tereny zurbanizowane tworzące centrum miasta				
	Zabudowa wielorodzinna: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania.	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	Nie określa się w strefie śródmiejskiej- szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp;
	Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	Nie określa się w strefie śródmiejskiej	
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	30	70	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 9,0 m wysokości	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.
	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	50	50		
	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	70	30	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne lub maksymalnie 11,0 m wysokości	

	Zabudowa usługowa centro twórcza	80 w zwartych pierzach dopuszcza się 100% zabudowy z zabezpieczeniem miejsc postojowych w budynku	20	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	Nie określa się w strefie śródmiejskiej - szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp.
	Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, itp.	70	30	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	Tereny rekreacyjne: plac zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp.	25	75	Nie ustala się	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez	Nie może przekraczać %	Co najmniej w wymiarze	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom	

	sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp.	zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Zieleń urządzonej publicznej z elementami małej architektury	15	85		
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże	85 (dotyczy garaży)	15 (dotyczy garaży)	Maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży)	
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi Terenu	-	-	Nie określa się	
2.	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ				
	Zabudowa wielorodzinna: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp.	80	20	Maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m ² na mieszkańca. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m ² na mieszkańca.
	Zabudowa usługowa	80	20	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy

	<p>Zabudowa wielorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.</p>	70	30	Maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne	zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku liczby mniejszej niż 100 m ² pow. usług połączonych z funkcją mieszkaniową, - minimum 3 stanowiska na 100 m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji
	<p>Usługi publiczne: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, sądów, prokuratur, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne, itp.</p>	70	30	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	<p>Usługi sakralne: kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe miejsca modlitwy itp.</p>	70	30	Całkowita wysokość głównej bryły budynku kościoła maksymalnie do 12,0 m. Dopuszcza się realizację wież kościelnych do wysokości 20m; Wysokość zabudowy towarzyszącej	

				– maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
	Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp.	25	75	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. Dla uczestników, zadaszone trybuny do oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp.	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Zieleń publiczna z elementami małej architektury	15	85	-	
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	85 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	15 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	Maksymalnie 2 kondygnacje (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi Terenu	-	-	Nie określa się	
3.	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	30	40	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych przyjmując jego wielkość min. 10 m ²
	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza	35	30		
	Zabudowa jednorodzinna szeregowa	40	30		

					nadziałkę, w odległości do 100m. W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości 3m2 na mieszkańca - w odległości 500m. Dla terenów mieszkaniowo - usługowych dopuszcza się wyłącznie realizację jednego budynku Mieszkalnego wolnostojącego w obszarze działki. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz szeregowej.
	Zabudowa usługowa Usługi obsługujące funkcję mieszkaniową	80	20	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową, - minimum 3 stanowiska na 100 m2 powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, - minimum 1 stanowisko Postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
	Zabudowa jednorodzinna z usługami: handel detaliczny, gastronomia drobne usługi kultury typu kawiarnia internetowa, galerie, biblioteki, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, gabinety odnowy biologicznej, biura, usługi związane z wykonywaniem wolnego zawodu, placówki bankowe, pomieszczenia zakwaterowania turystycznego, drobne nieuciążliwe rzemiosło, itp.	70	30	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	Tereny rekreacyjne: plac zabaw, boiska do gier małych, ścieżki	25	75	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej.	

	zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych, itp.			z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznicze, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, itp.	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Zieleń publiczna z elementami małej architektury, itp.	15	85	-	
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	85 dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	15dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	Maksymalnie 2 kondygnacje	
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi Terenu	-	-	Nie określa się	
4.	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ				
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca Zabudowa pensjonatowa Zabudowa rezydencjonalna	20%dla działek o powierzchni min. 2000m2;Dla działek o powierzchni powyżej 3000m2 – 15%	75 (85)	Maksymalnie 2kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy dla mieszkańców.
	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza tylko w przypadku istniejących podziałów geodezyjnych nie pozwalających na lokalizowanie zabudowy wolnostojącej	25	75		
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach	40	60	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć

	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami	30	70		stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 3 stanowiska na 100m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji
	Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp.	15	85	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznice, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
5.	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, W TYM MAGAZYNÓW I SKŁADÓW (P) TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ TERENY ROZWOJOWE EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH (Z WYZNACZONYM KIERUNKIEM REKULTYWACJI)				

	Budynki produkcyjne: budynki przeznaczone na produkcję np. fabryki, wytwórnie, warsztaty, rzeźnie, browary, montownie itp., zbiorniki na ciecze i gazy, silosy na cement i inne towary sypkie, budynki magazynowe (chłodnie i budynki składowe, powierzchnie magazynowe), tymczasowe budowle obsługi powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego, żwirowni, budowle wytwórni gipsu, cementowni, cegielni, wytwórni materiałów budowlanych, zakłady chemiczne, zakłady przemysłu ciężkiego itp. Obiekty obsługi pracowników, obiekty logistyki, uciążliwe obiekty instytutów badawczych itp. oraz tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji	80	20	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12 m. Na pozostałych terenach produkcyjnych maksymalnie 14 m. Dopuszcza się wyższe budowle stanowiące z zabudową produkcyjną - użytkową całość.	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 100m2 powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.
	Usługi U: wszystkie usługi	80	20	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P		
	Zieleń o charakterze dekoracyjnym: skwery, klomby, aleje, ogrody i parki publiczne, itp.	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P		
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp na potrzeby użytkownika i właściciela terenu P ze względu na prowadzoną działalność.	Określić łącznie z terenami P	Określić łącznie z terenami P	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 2 kondygnacje. Na pozostałych terenach P w nawiązaniu do zabudowy produkcyjnej.	
	Obiekty infrastruktury technicznej	-	-	-	
6.	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZO-OGRODNICZEJ				

	Budynki i budowle produkcyjne, magazynowe, gospodarcze i inwentarskie oraz budynki biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.	70	30	Maksymalnie 2 kondygnacje	Należy opracować raport oddziaływania na środowisko
7.	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI, TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, USŁUG SAKRALNYCH I OŚWIATY				
	Usługi U: wszystkie usługi dopuszczone w obszarze zabudowy mieszkaniowej z rozdzieleniem funkcji usługowej	70	30	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy: zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, minimum 3 stanowiska na każde 100 m ² powierzchni użytkowej wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
	Usługi publiczne / usługi oświaty: budynki o charakterze administracyjnym np. urzędów gminy, urzędów pocztowych, budynki szkolnictwa przedszkolnego, szkolnictwa podstawowego i ponadpodstawowego, budynki szkół zawodowych lub kształcenia specjalistycznego, budynki szkół wyższych i placówki badawcze (prowadzące nieuciążliwą działalność naukową), specjalne szkoły dla dzieci niepełnosprawnych, ośrodki kształcenia ustawicznego, szpitale długoterminowego leczenia, szpitale psychiatryczne, przychodnie, poradnie, żłobki, ośrodki pomocy społecznej dla matki i dziecka, szpitale kliniczne itp.				
8.	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI				
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez	45	55	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 3 kondygnacjom z dopu	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy

	<p>sportowych w halach(boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.), wyposażone w trybuny itp. przeznaczone dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe obejmujące wesołe miasteczka lub parki wypoczynkowe, dyskoteki itp., zagospodarowane tereny sportowe przeznaczone do uprawiania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, baseball, rugby, sporty wodne, lekkoatletyka, wyścigi rowerowe lub konne, trasy i szlaki narciarskie, a także skocznie, tory saneczkowe, pola golfowe, lotniska sportowe, ośrodki jazdy konnej, przystanie żeglarskie i kajakowe, wyposażenie plaż i baz sportów wodnych, ogrody i parki publiczne, skwery, ogrody botaniczne i zoologiczne, boiska do gier małych, parki itp.; zabudowa agroturystyczna wraz z zabudową towarzyszącą oraz zabudowa pensjonatowo - hotelowa, itp.</p>			<p>szczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego</p>	<p>zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 2 stanowiska na 10 osób korzystających z usług.</p>
9.	OBSZARY KONCETRACJI I ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWYCH I OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO				
	<p>Zabudowa letniskowa : budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego</p>	10	75	<p>Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze</p>	<p>W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.</p>

	Zabudowa pensjonatowa	15	70		
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach: wypożyczalnie sprzętu sportowego, wodnego, świetlice, mała gastronomia, sanitariaty	40	60		
	Zabudowa usługowa z zakresu turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – niezbędnymi dla realizacji programu funkcji rekreacji, turystyki i sportu, takie jak: zespoły rekreacji i czynnego wypoczynku z zapleczem gastronomicznym i noclegowym, pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi. Usługi o przeznaczeniu sportowym w bezpośrednim kontakcie z istniejącym stanem przyrodniczym, typu golf. Oddziaływanie związane z użytkowaniem zapewniające standardy ekologiczne - dopuszcza się usługi o znaczeniu edukacyjnym – z uwzględnieniem walorów przyrodniczych.	30	30	Wysokość budynków maksymalnie 10,0 m	W obrębie terenu wyznaczyć miejsca postojowe w ilości minimum 2 stanowiska na 10 działek rekreacyjnych; szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp;
	Tereny rekreacyjne: plac zabaw, boiska do gier małych, miejsca do plażowania, szatnie, sanitariaty;	15	85	-	-
	Tereny rekreacyjno-sportowe: urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku;	-	70	-	-

	Drogi wewnętrzne i parkingi	-	-	-	Na etapie sporządzania mpzp
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	-	-	-	
10.	OBSZAR ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYZEJ 2000 M2				
	Szczegółowe ustalenia na etapie sporządzania planu miejscowego	-	-	Wysokość zabudowy w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych maks. 12,0 m , na pozostałych terenach do 15,0 m wysokości	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych - minimum 3 stanowiska na każde 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych

2.4 Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów – gmina Olecko

Na obszarze gminy wyznacza się następujące funkcje:

Lp.	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie poszczególnych terenów	Max. % zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki	Min. % biologicznie czynnej powierzchni działki	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6
1	OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY WSI PREDYSPONOWANE DO WIELOFUNKCYJNEGO ROZWOJU, PRZEKSZTAŁCEN I UZUPEŁNIEŃ NA CELE MIESZKALNE ORAZ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH ROLNICZYCH I NIEROLNICZYCH TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ SIEDLISKOWEJ				
	Zabudowa zagrodowa Zabudowa agroturystyczna oparta na gospodarstwie rolnym (rozumiana jako obiekty	nie ustala się	nie ustala się	Budynek mieszkalny: maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe - maks. 9,0 m; Budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej	nie ustala się

	służące prowadzeniu usług turystycznych w czynnych gospodarstwach rolnych).			– maks. 11,0 m;	
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca - bliźniacza	35 40	65 60	Budynki mieszkalne: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne., w tym poddasze użytkowe.	W przypadku realizacji nowej zabudowy w obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych.
	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania	45	40	Maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 miejsca na mieszkanie W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych-o wielkości minimum 10 m2 na mieszkańca W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach.	50	20	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne.	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową;
	Zabudowa jednorodzinna mieszkaniowo - usługowa	40	30	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	
	Usługi publiczne: budynki o charakterze	45	55	Maksymalnie 3 kondygnacje	

	administracyjnym. W miejscowościach lub w częściach miejscowości asortyment usług publicznych należy ograniczyć do usług, których zabudowa może nawiązywać formą i gabarytami do istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;			nadziemne	- minimum 3 stanowiska na 100 m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych; - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
	Usługi sakralne: kościoły, kaplice, plebanie, domy rekolekcyjne itp.	70	30	Całkowita Wysokość obiektu sakralnego do 20m z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość zabudowy towarzyszącej (plebanie, salki katechetyczne itp.) – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej.	
	Tereny rekreacyjne: place zabaw ,boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp.	15	85	Budynki maksymalnie parterowe z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach prysznicze, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny do oglądania	Nie może przekraczać %zabudowy określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Maksymalnie wysokość 12,0 m z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze	

	sportów na świeżym powietrzu, urządzenia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku;		wolnostojącej	specyfiki obiektu sportowego	
	Zieleń urządzona, w tym zieleń wysoka, parki i skwery z elementami małej architektury	Zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów małej architektury	70	Nie określa się	Szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp
	Drogi wewnętrzne, parkingi, garaże zbiorcze, stacje benzynowe – dla obsługi terenu itp.	50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	50 (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	Maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna (dotyczy garaży, stacji benzynowych itp.)	Szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp lub w decyzji o warunkach zabudowy
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	Nie określa się	Nie określa się	Nie określa się	Szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp lub w decyzji o warunkach zabudowy
2	OBSZARY KONCETRACJI I ROZWOJU FUNKCJI TURYSTYCZNO - WYPOCZYNKOWYCH I OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO				
	Zabudowa letniskowa : budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego;	10	75	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze;	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;
	Zabudowa pensjonatowa	20	70		
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach: wypożyczalnie sprzętu sportowego, wodnego, świetlice, mała gastronomia, sanitariaty;	40	60		
	Zabudowa usługowa z zakresu turystyki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi –	30	30	Wysokość budynków maks. 10,0 m	W obrębie terenu wyznaczyć miejsca postojowe w ilości minimum 2 stanowiska

	<p>niezbędnymi dla realizacji programu funkcji rekreacji, turystyki i sportu, takie jak: zespoły rekreacji i czynnego wypoczynku z zapleczem gastronomicznym i noclegowym, pomieszczeniami socjalno-administracyjnymi. Usługi o przeznaczeniu sportowym w bezpośrednim kontakcie z istniejącym stanem przyrodniczym, typu golf. Oddziaływanie związane z użytkowaniem zapewniające standardy ekologiczne - dopuszcza się usługi o znaczeniu edukacyjnym – z uwzględnieniem walorów przyrodniczych.</p>				<p>na 10 działek rekreacyjnych; szczegółowe ustalenia do określenia w mpzp;</p>
	<p>Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, miejsca do plażowania, szatnie, sanitariaty;</p>	15	85		
	<p>Tereny rekreacyjno-sportowe: urzędnia i obiekty służące celom sportu, rekreacji i wypoczynku;</p>	-	-	-	
	<p>Drogi wewnętrzne i parkingi</p>	-	-	-	<p>Do ustalenia na etapie sporządzania mpzp</p>
	<p>Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu</p>	-	-	-	
3.	TERENY ROZWOJOWE ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ				

	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca	25% dla działek o powierzchni do 2000 m ² ; dla działek o powierzchni powyżej 2000 m ² ;- 15%	75 (85)	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy dla mieszkańców.
	Zabudowa jednorodzinna bliźniacza tylko w przypadku istniejących podziałów geodezyjnych nie pozwalających na lokalizowanie zabudowy wolnostojącej	25	75		
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach	40	60		W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska w przypadku usług połączonych z funkcją mieszkaniową - minimum 3 stanowiska na 100m ² powierzchni usług lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych - minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
	Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami	30	70	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	
	Zabudowa wielorodzinna	45	40	Maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości

					<p>minimum 1,5 miejsca na mieszkanie.</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m² na mieszkańca</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy o wielkości minimum 1,5 m² na mieszkańca.</p>
	<p>Zabudowa wielorodzinna na terenie objętym zmianą Studium z dnia 30 września 2021 r.</p> <p>budynki o trzech i więcej mieszkaniach, budynki zbiorowego zamieszkania (domy mieszkalne dla ludzi starszych, studentów, dzieci i innych grup społecznych np.: hotele robotnicze, internaty, bursy szkolne, domy studenckie), itp.</p>	80	20	Maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne	<p>W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w ilości minimum 1,5 stanowiska na mieszkanie.</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren zabaw dla dzieci i wypoczynku dla osób starszych o wielkości minimum 10 m² na mieszkańca.</p> <p>W obrębie terenu mieszkaniowego postuluje się wyznaczyć teren rekreacyjno-sportowy</p>
	Usługi publiczne	45	55	Maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	
	Usługi sakralne: kościoły, kaplice, domy modlitwy, plebanie, domy rekolekcyjne, plenerowe	70	30	Całkowita wysokość obiektu sakralnego do 20m dopuszczeniem	

	miejsca modlitwy itp.			wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sakralnego; wysokość zabudowy towarzyszącej – maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej	
	Tereny rekreacyjne: place zabaw, boiska do gier małych, ścieżki zdrowia, miejsca wypoczynku dla osób starszych z dopuszczeniem zabudowy takiej jak: sanitariaty, szatnie, natryski itp.	15	85	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynki przeznaczone do imprez sportowych w halach (boiska do koszykówki, korty tenisowe, kryte baseny, hale gimnastyczne, sztuczne lodowiska itp.) prysznicznie, szatnie itp. dla uczestników, zadaszone trybuny	Nie może przekraczać % zabudowy określonego dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Co najmniej w wymiarze określonym dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego	
	Drogi wewnętrzne i parkingi	-	-	-	Do ustalenia na etapie sporządzania mpzp
	Obiekty infrastruktury technicznej – dla obsługi terenu	-	-	-	Do ustalenia na etapie sporządzania mpzp
4.	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ , W TYM USŁUG PUBLICZNYCH I USŁUG OŚWIATY				
	Zabudowa usługowa w samodzielnych budynkach Usługi publiczne / usługi	60	40	Maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne	W obrębie każdej działki należy zabezpieczyć miejsca

	oświaty budynek o charakterze administracyjnym			maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne	postojowe dla samochodów związanych z prowadzoną działalnością oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: - minimum 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub użytkowników, - minimum 3 stanowiska na każde 100 m2 powierzchni użytkowej - wyznaczyć miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.
	Drogi wewnętrzne, parkingi	-	-	-	
5.	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI				
	Tereny rekreacyjno-sportowe: budynek przeznaczony do imprez sportowych w halach wyposażony w trybuny itp. przeznaczony dla widzów oraz w prysznic, szatnie itp. dla uczestników, zadane trybuny dla oglądania sportów na świeżym powietrzu, np. piłka nożna, sporty wodne, ośrodki jazdy konnej, przystanie żeglarskie i kajakowe, wyposażenie plaż i baz sportów wodnych, ogrody i parki publiczne, skwery, boiska do gier małych ,itp.	20	80	Maksymalnie wysokość odpowiadająca 2 kondygnacjom zabudowy mieszkaniowej, z dopuszczeniem wyższych elementów wynikających ze specyfiki obiektu sportowego.	W obrębie terenu należy zabezpieczyć minimum 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 10 osób korzystających z usług sportu i rekreacji.
6.	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, W TYM MAGAZYNÓW I SKŁADÓW (P) TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH (Z WYZNACZONYM KIERUNKIEM REKULTYWACJI)				

	Budynki produkcyjne Usługi i produkcja , w tym możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, tereny powierzchniowej eksploatacji złóż z wyznaczonym kierunkiem rekultywacji	10% do 80% w zależności od Prowadzonej działalności	20% do 90% w zależności od prowadzonej działalności	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12m. Na pozostałych terenach produkcyjnych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każde 100m ² powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej lub 3 stanowiska na 10 osób zatrudnionych.
	Budynki administracyjne zakładów, obiekty usługowe dla pracowników w tym obiekty ochrony zdrowia dla pracowników itp.	Określić łącznie z terenami produkcji	Określić łącznie z terenami produkcji	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 12m. Na pozostałych terenach produkcyjnych dopuszcza się wyższe budynki wynikające ze specyfiki działalności.	
	Tereny rekreacyjne i sportowe dla pracowników	Określić łącznie z terenami produkcji	Określić łącznie z terenami produkcji		
	Zieleń urządzona i izolacyjna	Określić łącznie z terenami produkcji	Określić łącznie z terenami produkcji		
	Drogi wewnętrzne, parkingi, zbiorcze garaże, stacje benzynowe itp. na potrzeby użytkownika i właściciela terenu produkcyjnego ze względu naprowadzoną działalność.	Określić łącznie z terenami produkcji	Określić łącznie z terenami produkcji	W sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych maksymalnie 2 kondygnacje. Na pozostałych terenach produkcyjnych w nawiązaniu do zabudowy produkcyjnej.	
7.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² STREFA EKONOMICZNA MIASTA				
	Szczegółowe ustalenia na etapie sporządzania planu miejscowego	-	-	Wysokość zabudowy w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych i	W obrębie każdej działki lub w obrębie terenu należy zabezpieczyć stanowiska

				mieszkaniowo - usługowych maks. 12,0 m, na pozostałych terenach do 15,0 m wysokości.	postojowe dla samochodów w wymiarze: - minimum 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, - minimum 3 stanowiska na każde 100 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
--	--	--	--	--	--

2.5 Tereny z ograniczeniami dla zabudowy i zagospodarowania terenu

L P.	Rodzaje przeznaczenia terenu dopuszczone w obrębie poszczególnych terenów	Zakres dopuszczenia w miejscowościach	Maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki	Minimalny procent powierzchni biologicznej czynnej	Gabaryty zabudowy	Inne uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1.	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ, URZĄDZONEJ I NATURALNEJ					
	Tereny pokryte roślinnością ukształtowaną zgodnie z zamierzoną kompozycją, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne. Budynki, urządzenia wypoczynkowe oraz infrastruktura techniczna związana funkcjonalnie z parkiem.	Zabytkowe parki ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe tereny zieleni urządzonej na terenie miasta i gminy	Zabudowana powierzchnia nie może być większa niż 10%.	70%	Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	Dla parków zabytkowych lokalizowanie nowej zabudowy oraz jej gabaryty w uzgodnieniu z Warmińsko - Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2.	TERENY CMENTARZY					
	Tereny zagospodarowane zgodnie z tradycjami panującymi w gminie. Kaplica cmentarna, dojazdy, parkingi, aleje piesze, urządzenia obsługi – obiekty gospodarcze, sanitariaty, śmietniki. Duży udział zieleni komponowanej – parkowej, pełniącej funkcje estetyczne.	Zabytkowe cmentarze ujęte w rejestrze zabytków oraz pozostałe cmentarze na terenie miasta i gminy.	Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 10 % powierzchni terenu (nagrobki nie są liczone jako obiekty kubaturowe)	Nie określa się	Maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje	Dla cmentarzy zabytkowych lokalizowanie nowej zabudowy oraz jej gabaryty w uzgodnieniu z Warmińsko - Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

3. TERENY ISTNIEJĄCYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH						
	Ogrody działkowe zrzeszone lub inne ogrody pracownicze, dojazdy, parkingi, budynki administracji ogrodów, świetlice, domy działkowca, budynki sanitarne, urządzenia infrastruktury technicznej.		Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać 15% powierzchni terenu	Nie określa się	Zasady i warunki Zabudowy zgodnie z wewnętrznym regulaminem	
4. TERENY LEŚNICZÓWEK I ZABUDOWY NADLEŚNICZTWA						
	Obiekty mieszkaniowe, usługowe oraz gospodarcze – program zagospodarowania zgodnie z przepisami nadleśnictw. Obiekty uzupełniające: gastronomia, drobne nieuciążliwe rzemiosło, biura, obiekty szkoleniowe, nieuciążliwe obiekty rozrywkowe, usługi turystyczne, itp.		30%	40%	Maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze	
5. ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA						
	W ramach zabudowy siedliskowej obiekty mieszkaniowe i gospodarcze, dojazdy do siedlisk i pól, obiekty nieuciążliwego rzemiosła, urządzenia infrastruktury technicznej. Dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy zachowaniu przepisów odrębnych i warunków określonych w rozdziale 3.1.3.1. Zakazuje się lokalizacji zabudowy siedliskowej na terenach wyznaczonych dolinowych korytarzy ekologicznych. Dopuszcza się realizację gospodarstw	Wszystkie miejscowości	W ramach siedlisk 30%	W ramach siedlisk 40%	Zabudowa mieszkalna maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze; zabudowa gospodarcza dostosowana do profilu produkcji rolnej	<u>Ograniczenia w zagospodarowaniu:</u> - zakaz lokalizacji nowych wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych o obsadzie powyżej 210 DJP.

	agroturystycznych na bazie istniejących siedlisk.					
6.	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ					
	Budynki i budowle gospodarcze i inwentarskie oraz budynki biurowe i socjalne wraz z sanitariatami dla pracowników, zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodne zobowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie. Istniejące zagrody do utrzymania lub przekształcenia z ograniczeniem wielkości produkcji zwierzęcej w zakresie obsady DJP. Niewskazana realizacja obiektów wywołujących szkodliwe oddziaływanie na środowisko.		70%	30%	Maksymalnie 2 kondygnacje + poddasze	- utrzymanie produkcji zwierzęcej na poziomie dopuszczalnego funkcjonowania w środowisku, - przy lokalizacji ferm hodowlanych i biogazowi rolniczej należy opracować raport oddziaływania na środowisko, - w przypadku przewidywanego znaczącego oddziaływania na środowisko rozważyć opracowanie mpzp.

Na obszarze gminy Olecko w obrębie miejscowości Zajdy, Giże, Zabieline istnieje strefa ograniczonej wysokości zabudowy w związku z lokalizacją lotniska w miejscowości Giże, w gminie Świętajno. Wyznaczona strefa określa nieprzekraczalny poziom wysokości dla zabudowy, który ogranicza i zamyka się w przedziale od 198,0 m n.p.m. do poziomu 233,0 m n.p.m.



2.6 Minimalne wielkości projektowanych działek w zabudowie w gminie Olecko

Minimalne wielkości projektowanych działek budowlanych

Rodzaj zabudowy	jedn. miary	Podział wg stref polityki przestrzennej			
		I	II	III	IV
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca	m2	800- 1000	2000	1000	1000
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	m2	1500	2500	1500	1500
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	m2	nie określa się	nie określa się	nie określa się	nie określa się
zabudowa pensjonatowa	m2	1500 i powyżej	nie określa się	2000 i powyżej	2000 i powyżej
zabudowa rekreacji indywidualnej (letniskowa)	m2	nie określa się	nie określa się	1500	1500

Minimalna szerokość frontowa działki w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej:

- min. 20,0 m.

Nie dopuszcza się podziału na działki w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej działek wydzielonych o ile w wyniku nowych podziałów powstaną działki o powierzchniach mniejszych od powyżej określonych (o ile inaczej nie stanowią przepisy odrębne).



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

3.1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kierunki jego kształtowania

Ochrona środowiska według zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. to podejmowanie lub zaniechanie działań, umożliwiające zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej. Rozumie się przez to w szczególności: racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, przeciwdziałanie zanieczyszczeniom oraz przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego.

Polityki, strategie, plany, studia i programy rozwoju i wykorzystania przestrzeni należy prowadzić zgodnie z zasadami ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju.

Zasady ochrony środowiska regulują relacje między gospodarką, społeczeństwem i środowiskiem. Do zasad tych należą:

- zasada zapobiegania – zgodnie z którą osoby, które podejmują działalność, która może negatywnie oddziaływać na środowisko, jest zobowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu;
- zasada przezorności – zgodnie z którą osoby, które podejmują działalność, której niekorzystne oddziaływanie na środowisko nie jest jeszcze w pełni rozeznane, jest zobowiązany podjąć wszystkie możliwe środki zapobiegawcze;
- zasada „zanieczyszczający płaci” – zgodnie z którą osoby powodujące zanieczyszczenie środowiska ponoszą koszty usunięcia ich skutków, a osoby, które mogą spowodować zanieczyszczenia środowiska ponoszą koszty zapobiegania temu zanieczyszczeniu;
- zasada ochrony środowiska jako całości – zgodnie z którą ochrona jednego lub większej ilości elementów przyrodniczych powinna być realizowana przy uwzględnieniu ochrony pozostałych elementów;
- zasada jawności informacji o środowisku i jego ochronie – zgodnie z którą, każdy ma prawo do informacji związanych ze stanem środowiska i działaniami związanymi z jego ochroną na warunkach zgodnych z założeniami ustawowymi;
- zasada uspołecznienia procesu decyzyjnego – zgodnie z którą, każda osoba określona w ustawie może uczestniczyć w postępowaniu związanym z wydaniem decyzji z zakresu ochrony środowiska lub przyjęcia projektu polityki, strategii, planu lub programu rozwoju i restrukturyzacji, jak również projektu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska przez zrównoważony rozwój rozumie się rozwój społeczno - gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości



zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.

Zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju zasoby środowiska należy traktować jako ograniczone zasoby gospodarcze. Z kapitału przyrodniczego należy korzystać w sposób pozwalający na zachowanie funkcji ekosystemów w perspektywie długookresowej. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu powinny w jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych.

Prowadzenie kontroli nad ochroną przyrody rodzi także konieczność, oprócz weryfikacji bieżącej rejestru obiektów objętych ochroną, przeprowadzenia wizji lokalnych wykonywania określonych w aktach o uznaniu działań ochronnych, które to wizje Starostwo wykonywać będzie cyklicznie co dwa lata.

3.1.1. W zakresie ochrony przyrody, krajobrazu i bioróżnorodności

3.1.1.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

Na obszarze gminy Olecko znajdują się tereny objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Obszary te podlegają specjalnym zasadom użytkowania. Do obszarów takich na obszarze miasta i gminy Olecko należą:

- **Obszary chronionego krajobrazu**
 - OCHK Jezior Oleckich,
 - OCHK Doliny Legi,
 - OCHK Pojezierza Ełckiego;
- **Użytek ekologiczny - „Długi Mostek”** stanowiący pas szuwaru w zatoce przy wypływie rzeki Legi z jeziora Oleckie Wielkie w Olecku;
- **Pomniki przyrody**
 - dąb szypułkowy - przy ul. Jeziornej w Olecku,
 - dąb szypułkowy - przy ul. Partyzantów w Olecku,
 - dąb szypułkowy - przy Urzędzie Stanu Cywilnego (Plac Wolności 1) w Olecku,
 - lipa drobnolistna,
 - sosna wejmutka -w Zajdach,
 - modrzew europejski -w Zajdach,
 - świerk pospolity - w Zajdach .

Zasady użytkowania oraz zakres ochrony dla wyżej wymienionych form ochrony regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalona została Regionalna sieć korytarzy ekologicznych. Rekomendowane jest uwzględnianie Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych w dokumentach planistycznych stosując się do zasad:

- utrzymania łączności ekologicznej pomiędzy obszarami o wysokich walorach przyrodniczych oraz zapewnienia drożności w miejscach jej przerwania lub osłabienia,



- ochrony ciągłości dolin rzecznych i likwidacji barier na rzekach, w szczególności rzekach najistotniejszych dla migracji organizmów wodnych,
- ochrony linii brzegowej wód, szczególnie przed zabudową,
- kształtowania mozaikowych form użytkowania, z płatami i wyspami leśnymi oraz użytkami zielonymi, w tym wprowadzanie zalesień i zadrzewień,
- rozważnego lokalizowania nowych inwestycji, mogących zagrozić bezpiecznemu bytowaniu i przemieszczaniu się osobników różnych gatunków,
- budowy przejść dla zwierząt na drogach stanowiących barierę dla migracji zwierząt, np. na drogach ekspresowych lub o bardzo dużym natężeniu ruchu,
- zachowania naturalnego charakteru obszarów stanowiących miejsca przystankowe ptaków migrujących, w tym obszarów wodno-błotnych i wód przybrzeżnych.

Wyznacza się następujące kierunki w zakresie funkcjonowania terenów cennych przyrodniczo oraz krajobrazowo w powiązaniu z regionalną siecią korytarzy ekologicznych:

- należy przestrzegać obowiązujących przepisów na obszarach krajobrazu chronionego w procesach inwestycyjnych,
- należy dokonywać sukcesywnej aktualizacji rejestru pomników przyrody, stanowisk dokumentacyjnych, użytków ekologicznych oraz zespołów przyrodniczo-krajobrazowych i ochrony obiektów,
- należy wykorzystywać programy rolno - środowiskowe jako instrumenty ochrony cennych gatunków na terenach rolniczych,
- należy zagwarantować dostęp do zbiorników wodnych i tworzyć publiczne kąpieliska, w tym poprzez odpowiednie ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- należy dążyć do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych ochroną,
- należy wyznaczyć istotne punkty widokowe na terenie gminy i wprowadzić w życie ograniczenia w zabudowie z nimi związane,
- należy ograniczyć możliwość ingerowania w zarys sylwety miasta Olecka, z jej punktami newralgicznymi, widoczny od strony wschodniego brzegu Jeziora Oleckie Wielkie.

3.1.1.2. Bioróżnorodność

Bioróżnorodność to całe bogactwo form życia, różnorodność gatunków, genetyczna zmienność wewnątrzgatunkowa, a także różnorodność wielogatunkowych układów przyrodniczych, tj. ekosystemów i krajobrazów.

Istnieje konieczność oceny stanu bioróżnorodności w różnych skalach. Wynika ona z powszechności obserwowanych negatywnych trendów zanikania różnorodności form życia. Należy wprowadzić miary bioróżnorodności by monitorować tempo utraty tych zasobów, a jednocześnie ocenić skutki działań mających na celu zahamowanie niekorzystnych zmian.



Bioróżnorodność decyduje o walorach turystycznych i rekreacyjnych wielu obszarów. Właściwa polityka bioróżnorodności wpływa na poprawę walorów krajobrazowych oraz klimatycznych regionu.

Ustalenia w zakresie bioróżnorodności dla gminy Olecko:

- należy ukształtować system powiązań korytarzowych między terenami zielonymi, w tym: użytkami ekologicznymi, lasami, terenami rolniczymi, umożliwiając migrację zwierząt między tymi obszarami,
- należy objąć ochroną naturalne siedliska, zwłaszcza te nieprzekształcone,
- w przestrzeni rolniczej dbać o utrzymanie zadrzewień śródpolnych, oczek wodnych i torfowisk, miedz,
- należy utrzymać istniejące zadrzewienia przydrożne i parkowe z uwzględnieniem starodrzewu,
- należy zachować zadrzewienia nad ciekami wodnymi i w obniżeniach terenu, gdzie przyczyniają się do naturalnej retencji wody,
- należy prowadzić zrównoważoną gospodarkę leśną.

3.1.2. W zakresie ochrony lasów

Ogólna powierzchnia lasów na terenie miasta i gminy Olecko wynosi ok. 4450 ha, co stanowi ok. 16 % powierzchni gminy. 3900 ha lasów jest w zasobach Skarbu Państwa. Grunty zadrzewione i zakrzewione zajmują obszar 550 ha.

Na terenie gminy występują małe oraz duże i zwarte kompleksy leśne. Łączą się one poprzez doliny rzeczne oraz system jezior i tereny użytków zielonych.

Na terenie gminy Olecko realizowany jest obecnie „Wojewódzki Program Zwiększania Lesistości” opracowany w 2001 r. przez Urząd Marszałkowski Województwa Warmińsko-Mazurskiego Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich i Ochrony Środowiska. Aktualizacja Programu wyznacza metody postępowania do roku 2020.

Program jest odpowiedzialny nie tylko za wzrost lesistości, który przyczyni się do ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, zwiększy retencję, oczyści powietrze i urozmaici krajobraz. Faza zalesień oraz okres późniejszy tworzy nowe środowisko pracy, wymagające zatrudnienia na przyjętym poziomie 1000 – 2000 osób. Lasy z uwagi na swoje walory produkcyjne i pozaprodukcyjne stwarzają możliwość istnienia i rozwoju przedsiębiorstw przemysłowych i usługowych a przede wszystkim turystycznych.

W zakresie gospodarki zasobami leśnymi wyznacza się następujące kierunki działania (na podstawie programu ochrony środowiska dla powiatu oleckiego na lata 2018 – 2022 z perspektywą do 2026 r.):

- aktualizacja programów zwiększania i kontynuacja zalesień z uwzględnieniem potrzeb ochrony wartościowych siedlisk nieleśnych, kształtowania korytarzy ekologicznych i rekultywacji terenów zdegradowanych,



- utrzymanie i powiększanie powierzchni gruntów zadrzewionych i zakrzaczonych w tym form zadrzewień nierozzerwalnie związanych z przestrzenią krajobrazu kulturowego,
- wzmacnianie i rozwijanie publicznych funkcji lasów, w szczególności w zakresie edukacji i turystyki z uwzględnieniem potrzeb ochrony przyrody.

Zgodnie z wytycznymi Planu urządzenia gospodarstwa leśnego Nadleśnictwa Olecko tereny Lasów Państwowych należy objąć ochroną pozwalającą na:

- zabezpieczanie obszarów, obiektów i gatunków objętych różnymi formami ochrony przyrody, będących w zarządzie Lasów Państwowych,
- dbałość o pozaprodukcyjne funkcje lasów,
- propagowanie idei ochrony lasu oraz roli lasów i leśnictwa w aspekcie gospodarczym i społecznym,
- ograniczenie negatywnego wpływu na lasy źródeł zagrożenia znajdujących się poza obszarami leśnymi, rozpoznanie skali powyższych zagrożeń poprzez monitoring techniczny i biologiczny.

Racjonalną gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o ideę trwałego i zrównoważonego rozwoju i różnorodności biologicznej (ustalenia z Konferencji Ministerialnej Ochrony Lasów w Europie – Helsinki 1993r.).

Perspektywa średniookresowa zakłada racjonalizację użytkowania zasobów leśnych. Należy odpowiednio kształtować strukturę lasu, z uwzględnieniem jego różnorodności wiekowej oraz gatunkowej. Wykorzystanie gospodarcze ich substancji należy przeprowadzać w tempie zapewniającym trwałe zachowanie ich bogactwa biologicznego, wysoką produktywność oraz utrzymującym potencjał regeneracyjny.

3.1.3. W zakresie gospodarki rolnej i ochrony gleb

3.1.3.1. Gospodarka rolna

Wśród upraw polowych na terenie gminy Olecko dominują zboża, mniejsze powierzchnie zasiewów zajmują rośliny pastewne, przemysłowe i ziemniaki.

Ilość gospodarstw rolnych szacuje się na ponad 600. Dominują gospodarstwa o powierzchni ok. 20 – 30 hektarów. Zgodnie z ewidencją urządzeń wodnych szczegółowych liczbę użytków rolnych zmeliorowanych określa się na ok. 30%.

Na terenie Gminy Olecko dynamicznie rozwija się hodowla zwierząt w dużych i małych fermach skupionych w indywidualnych gospodarstwach rolnych w sposób niekontrolowany, co może stanowić o negatywnym ich oddziaływaniu na jakość środowiska.

W związku z powyższym ustala się kierunki działań dla zrównoważonego rozwoju dla ferm hodowlanych, w tym kryteria lokalizacyjne w oparciu o uwarunkowania środowiskowe oraz zasady bezkolizyjnego ich funkcjonowania:

- lokalizacja fermy hodowlanej o obsadzie od 60 do 120 DJP w odległości nie mniejszej niż 500 m od zwartej zabudowy wsi, obszarów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową oraz obszarów usług turystycznych,



- lokalizacja fermy hodowlanej o obsadzie od 121 do 210 DJP w odległości nie mniejszej niż 1000 m od zwartej zabudowy wsi, obszarów rozwojowych pod zabudowę mieszkaniową oraz obszarów usług turystycznych,
- w zwartej zabudowie wsi zabudowa przeznaczona do chowu zwierząt gospodarskich powinna odbywać się na warunkach przyjaznego funkcjonowania w środowisku lokalnym, łącznie z obsadą zwierząt do 20 DJP,
- w szczególnych przypadkach lokalizacyjnych dla ferm, które mogą powodować znaczne ograniczenia środowiskowe, należy zwiększać obszar ich oddziaływania wg zasad ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sporządzanego dla danej inwestycji,
- istniejące funkcjonujące fermy hodowlane przekraczające ustalone kryteria lokalizacyjne powinny być okresowo kontrolowane w zakresie ich zagrożeń środowiskowych w tym zanieczyszczeń powietrza i zdrowia ludzi; wielkość obsady zwierząt liczona w DJP powinna być dostosowana do areału gruntowego danego gospodarstwa,
- nie należy dopuszczać do nakładania się uciążliwości ferm o obsadzie powyżej 60 DJP zlokalizowanych w poszczególnych gospodarstwach przy odległościach mniejszych między nimi niż 500 m,
- zakaz na terenie gminy lokalizacji nowych wielkoprzemysłowych ferm hodowlanych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w systemach zamkniętych opartych wyłącznie na technologii i stosowaniu pasz GMO i obsadzie zwierząt powyżej 210 DJP, w tym także hodowli drobiu powyżej 60 DJP,
- zakaz lokalizacji ferm hodowlanych zwierząt futerkowych oraz zwiększania obsady w fermie istniejącej.

Kierunki działań dla racjonalnej gospodarki rolnej:

- rozwój rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego, w tym preferencje dla gospodarstw rodzinnych o wielkości areału gruntowego do 300 ha,
- dostosowanie rolnictwa do funkcjonowania w standardach międzynarodowych,
- rozwój programów rolno – środowiskowych na obszarach cennych przyrodniczo,
- budowa struktur umożliwiających korzystanie ze środków unijnych,
- rozwój wieloprzestrzennej intensywnej produkcji rolnej (pola, łąki, pastwiska),
- rozwijanie kierunków alternatywnych, uzupełniających funkcję podstawową np. agroturystyka,
- sukcesywna rewaloryzacja krajobrazu rolnego w kierunku zadrzewień i zakrzewień śródpolnych wzdłuż cieków wodnych w celu zapobiegania eutrofizacji wód i ochrony ekosystemów przyrodniczych;
- należy wprowadzić zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne,
- należy wprowadzić ograniczenia w nawożeniu mineralnym gruntów,
- należy dążyć do wprowadzenia Kodeksu Dobrej Praktyki Rolniczej,
- zaleca się wyłączenie z produkcji rolnej najsłabszych gruntów poprzez zalesienia lub rozwój produkcji roślin energetycznych;



- należy dążyć do zachowania fitomelioracyjnych zadrzewień i zakrzewień na gruntach rolnych,
- należy dokonywać regulacji systemów melioracyjnych;
- produkty uboczne rolnictwa, w tym odpady ciekłe z ferm i dużych gospodarstw należy zagospodarowywać w biogazowniach rolniczych,
- preferuje się, aby w znacznym stopniu ograniczyć stosowanie pasz i technologii opartych na GMO,
- dążyć do rozwijania form hodowli i upraw na zasadach ekologicznych jako priorytetowy kierunek dla rozwoju tych funkcji.

Na otwartych terenach rolnych może być rozwijana produkcja upraw rolnych i leśnych, osadnictwo zagrodowe w siedliskach rolnych, spełniające warunek posiadania areálu gruntowego na terenie gminy o powierzchni powyżej średniego gospodarstwa, z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 40 DJP.

3.1.3.2. Ochrona gleb

Zgodnie z zapisami ustawy o ochronie środowiska, dział Ochrona Środowiska w zagospodarowaniu przestrzennym i przy realizacji inwestycji, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zapewnia się warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Ustala się programy racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, w tym na terenach eksploatacji złóż kopalin, i racjonalnego gospodarowania gruntami. Uwzględnia się obszary występowania złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Ochrona powierzchni ziemi polega na zapewnieniu jak najlepszej jej jakości, w szczególności przez: racjonalne gospodarowanie, zachowanie wartości przyrodniczych, zachowanie możliwości produkcyjnego wykorzystania, ograniczenie zmian naturalnego ukształtowania, utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, doprowadzenie jakości gleby i ziemi co najmniej do wymaganych standardów jeżeli nie są one dotrzymane, zachowanie wartości kulturowych z uwzględnieniem zabytków archeologicznych oraz zapobieganie ruchom masowym ziemi i ich skutkom.

W zakresie gospodarki zasobami gruntowymi wyznacza się następujące kierunki działania (na podstawie programu ochrony środowiska dla powiatu oleckiego na lata 2018 – 2022 z perspektywą do 2026 r.):

- prawidłowe rolnicze użytkowanie gruntów,
- ochrona zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
- zakładanie i ochrona trwałych użytków zielonych,
- wapnowanie gleb bardzo kwaśnych i kwaśnych,
- szkolenia dla rolników w zakresie zasad dobrej praktyki rolniczej,
- prowadzenie edukacji ekologicznej w zakresie rolnictwa ekologicznego,



- prowadzenie produkcji roślinnej, chowu i hodowli zwierząt przy zastosowaniu naturalnych metod produkcji,
- zapewnienie właściwego sposobu użytkowania powierzchni ziemi,
- remediacja terenów zanieczyszczonych oraz rekultywacja terenów zdegradowanych,
- zabraniać wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach rolnych, rowach, ścierniskach, trzcinowiskach i szuwarach.

W polityce przestrzennej gminy należy kłaść nacisk na ograniczenie zjawiska zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na grunty budowlane. Poniżej wskazano zasady ograniczania zmiany przeznaczenia gruntów rolnych:

- ochronę gruntów organicznych, szczególnie w dolinach rzek, rejonach jezior i w terenach bezodpływowych,
- ochronę trwałych użytków zielonych, szczególnie w zlewniach bezpośrednich jezior i terenach bezodpływowych i na tarasach zalewowych w dolinach rzek, dla których preferuje się uznanie w planie jako wyłączonych spod zabudowy,
- ochronę gruntów rolnych w sąsiedztwie zwartych kompleksów leśnych o pow. powyżej 20 ha,
- ochronę gruntów rolnych na stokach o nachyleniu powyżej 6% i na wierzchołkach stoków.

3.1.4. W zakresie ochrony zasobów kopalin

Zgodnie z art. 104 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 roku Prawo geologiczne i górnicze i w związku z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - obszary i tereny górnicze uwzględnia się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Istniejące tereny wydobywania surowców mineralnych obejmujące tereny i obszary górnicze zostały wskazane na rysunku studium zgodnie z zamieszczonym wykazem znajdującym się w rozdziale 12 części I opracowania - "Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko".

Złóża kruszyw naturalnych eksploatowanych powierzchniowo, winne być użytkowane racjonalnie z kompleksowym wykorzystaniem kopalin, w tym również kopalin towarzyszących. Równocześnie należy prowadzić rekultywację terenów po kopalniach w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzenia rekultywacji oraz przywracać do właściwego stanu elementy otaczającego środowiska.

Dla terenów przeznaczonych pod powierzchniową eksploatację surowców mineralnych ustala się:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.), spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złoża i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia;



- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy w obszarze górniczym z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, przy czym obiekty te po zakończeniu eksploatacji powinny zostać usunięte;
- wyznaczenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją zgodnie z przepisami odrębnymi;
- przy wytyczaniu pasów ochronnych wokół terenów górniczych należy zachować odległość co najmniej 100 m pomiędzy przewidywaną granicą wyrobiska, a najbliższą zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
- drogi na potrzeby transportu urobku wyznaczać z dala od terenów zwartej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- określenie zasad prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi;
- działalność związana z wydobywaniem kruszywa nie powinna powodować pogorszenia stanu czystości wód powierzchniowych i wód podziemnych;
- eksploatacja terenów w sąsiedztwie kompleksów leśnych wymaga stałej kontroli w zakresie zachowania odpowiednich dla roślinności i lasów stosunków wodnych.

Ochrona złóż surowców mineralnych będzie polegać na :

- prowadzeniu eksploatacji złóż w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i maksymalnej ochronie walorów krajobrazowych;
- racjonalnym gospodarowaniu złóż;
- rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Prawidłowe gospodarowanie zasobami kopalni regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie eksploatacji złoża „Sedranki IV” na działkach nr 178 i 180 w obrębie Sedranki w sąsiedztwie terenu z zabudową mieszkaniową, w przypadku potwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu lub zapylenia należy wykonać dodatkowe działania w celu wyeliminowania tych przekroczeń.

3.1.5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych

Polityka ekologiczna Państwa na lata 2007 – 2010 z uwzględnieniem perspektywy na lata 2011 – 2014 zakłada m.in. osiągnięcie dobrego stanu krajowych wód powierzchniowych i podziemnych.

Stan czystości wód powierzchniowych na terenie gminy Olecko jest niezadowolający. W ostatnim okresie odnotowano minimalną poprawę ich jakości w wyniku budowy i rozbudowy systemów kanalizacji i oczyszczalni ścieków.

W zakresie utrzymania dobrej jakości wód na terenie gminy Olecko:



- istniejącą sieć wodociągową należy sukcesywnie modernizować i rozwijać,
- należy wspierać przedsięwzięcia mające na celu poprawę jakości wody przeznaczonej do spożycia,
- należy zacieśnić współpracę z instytucjami mającymi wpływ na jakość wód oraz wdrażanie dobrych praktyk rolniczych,
- należy prowadzić edukację ekologiczną w zakresie racjonalnej gospodarki wodami i jej ochrony przed zanieczyszczeniem,
- należy inwentaryzować ujęcia wód podziemnych ze wskazaniem na dalsze użytkowanie lub likwidację,
- należy ustanowić i odpowiednio zagospodarować strefy ochronne ujęć wód podziemnych,
- należy sukcesywnie likwidować nieczynne ujęcia wód,
- należy prowadzić kontrole zagospodarowania ustalonych stref ochronnych od ujęć wód;
- preferuje się tworzenie retencyjnych zbiorników wód.

3.1.6. W zakresie ochrony powietrza

Ustawa prawo ochrony środowiska Dział II mówi o ochronie powietrza, zapewnieniu jak najlepszej jego jakości przez:

- utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach;
- zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane;
- zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach.

Miasto Olecko oraz jego okolice charakteryzuje się najlepszym stanem jakości powietrza wśród powiatów województwa warmińsko – mazurskiego. Zawartość związków siarki i azotu w powietrzu nie przekracza dopuszczalnych dla nich wartości.

W zakresie poprawy jakości i ochrony powietrza:

- występuje konieczność postępowania zgodnie z Programem ochrony powietrza, zawierającym limity dotyczące ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza; limity gminne należy traktować jak ustalone limity wojewódzkie;
- występuje konieczność ograniczenia emisji zanieczyszczeń przemysłowych i energetycznych, w tym przez instalowanie urządzeń ochrony powietrza,
- występuje konieczność ograniczenia uciążliwości emisji do powietrza ze źródeł rozproszonych,
- preferuje się ogrzewanie przyjazne środowisku, w tym zamianę kotłowni węglowych na obiekty niskoemisyjne,
- preferuje się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii, uwzględnionych w gminnych planach zaopatrzenia w ciepło,



- zakłada się likwidację lokalnych kotłowni o dużej emisji poprzez rozbudowę i modernizację sieci ciepłowniczej,
- wykazuje się potrzebę termomodernizacji budynków,
- należy zwrócić się ku energooszczędnym technologiom,
- należy sukcesywnie gazyfikować tereny zabudowane,
- należy stworzyć zachęty ekonomiczne do stosowania źródeł energii odnawialnej oraz paliw niskoemisyjnych,
- należy zintensyfikować kontrole prawidłowości eksploatacji urządzeń energetycznych,
- preferuje się transport przyjazny środowisku, uwzględniający rozwój transportu publicznego,
- należy usprawnić system komunikacyjny.

3.2. Turystyka i Rekreacja

Gmina Olecko posiada szereg atutów turystyczno – krajoznawczych, w tym m. in.:

- jest to jeden z najczystszych regionów Polski,
- unikatowe walory krajobrazowo - przyrodnicze,
- ogromne obszary wodne i leśne,
- bogactwo zwierzyny leśnej i ptactwa,
- baza dla organizacji turystyki,
- doskonałe warunki do wędkowania i grzybobrania,
- raj dla myśliwych i amatorów wycieczek pieszych i rowerowych,
- wypożyczalnie sprzętu pływackiego,
- bogata infrastruktura sportowa (hala widowiskowo - sportowa z pływalnią "Lega", stadion lekkoatletyczny posiadający certyfikat PZLA, korty do gry w tenisa ziemnego, boiska sportowe i in.),
- gospodarstwa agroturystyczne ze smaczną, domową kuchnią,
- dydaktyczna ścieżka pieszo - rowerowa "Wiewiórcza Ścieżka" dookoła jeziora Oleckie Wielkie.

3.2.1 Główne zasady kształtowania infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej na terenie gminy:

- 1) dostosowanie skali i formy architektonicznej zabudowy o funkcji rekreacyjnej i turystycznej do regionalnej formy zabudowy;
- 2) preferowane powiązanie zabudowy turystyczno-rekreacyjnej z istniejącymi układami osadniczymi z wyjątkiem możliwości utworzenia nowej struktury turystycznej w rejonie Zajdy-Zabielne;
- 3) w miejscowościach o funkcji turystycznej oraz dla projektowanego nowego obszaru turystycznego konieczna jest organizacja ogólnodostępnych kąpielisk i infrastruktury rekreacyjno-sportowej;



- 4) dla obszarów turystycznych graniczne wartości pojemności turystycznej należy przyjąć dla rejonu jezior Gordejskiego, Sedraneckiego pojemność - 350 miejsc, dla jeziora Olecko Wielkie pojemność - 1800 miejsc, dla rejonu jeziora Dobskiego pojemność - 1100 miejsc, dla rejonu jezior Przytułskie, Dudeckie w obrębie gminy Olecko pojemność - 670 miejsc;
- 5) dla projektowanej struktury turystycznej ustala się konieczność rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, poprawy dostępności komunikacyjnej oraz stosowania standardów dotyczących zagospodarowania terenu, o których mowa wyżej.

3.2.2 Kierunki zagospodarowania turystycznego

W celu podniesienia turystycznej atrakcyjności miasta i gminy oraz umożliwienia turystyki w gminie jako źródła dochodów mieszkańców ustala się następujące zasady i kierunki działania:

- 1) dostosowanie kierunków zagospodarowania turystycznego do:
 - a) zagospodarowanie przestrzenne wokół akwenów powinno opierać się na zasadach zrównoważonego rozwoju;
 - b) zachowania w możliwie niezmiennym stanie środowiska przyrodniczego, w tym jego walorów krajobrazowych, poprzez lokowanie nowej bazy turystycznej w wykształconych już ogniwach sieci osadniczej gminy z równoczesnym pozostawieniem jak największej powierzchni terenu w stanie naturalnym, przeznaczonych jedynie do penetracji turystycznej;
 - c) utrzymania i rozwijania dotychczasowej struktury i hierarchii sieci osadniczej (wsie o funkcji usługowej: Gordejki, Babki Oleckie, Szczecinki, Gąski; wsie o funkcji turystyczno-rekreacyjnej: Gordejki, Jaśki, Dobki, Olszewo, Zajdy - Zabelne, Gąski), a istniejący i projektowany potencjał usługowy winien być nastawiony również na obsługę ruchu turystycznego;
- 2) dostosowanie walorów krajobrazowych do chłonności i pojemności turystycznej:
 - a) zachowanie dotychczasowych stosunków wodnych;
 - b) utrzymanie zasady nie lokalizowania w bezpośrednim sąsiedztwie kolizyjnych form zagospodarowania turystycznego;
 - c) zastosowanie odpowiednich wskaźników wykorzystania terenów dla poszczególnych urządzeń turystycznych oraz odpowiedniej przestrzennej ich segregacji w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - d) dostępności komunikacyjnej;
- 3) uwzględnienie jako potencjalnych konsumentów usług turystycznych głównie:
 - a) zorganizowanych lub indywidualnych grup młodzieży oraz grup towarzyskich;
 - b) rodzin z dziećmi;
 - c) osób starszych;
 - d) miłośników przyrody;
 - e) turystów przejeżdżających przez gminę tranzytem;
- 4) dążenie do świadczenia usług w okresie letnim i zimą;



- 5) rozwój podstawowych form ruchu turystycznego:
 - a) wypoczynku letniego i zimowego, sobotnio-niedzielnego, kilkudniowego;
 - b) wakacyjnego w ramach agroturystyki;
 - c) wędrówek pieszych, rowerowych;
 - d) pobytów specjalistycznych związanych z obserwacją przyrody;
- 6) dążenie do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy poprzez:
 - a) działania w sferze ogólnej gospodarki i infrastruktury w obrębie całej gminy, poszczególnych miejscowości, pojedynczych gospodarstw, zmierzające do tworzenia ładu przestrzennego, podnoszenia poziomu sanitarnego wsi; dbałości o estetykę wyposażenia w usługi służące zarówno turystom jak i stałym mieszkańcom; usprawnienie komunikacji poprzez budowę sieci parkingów, zagospodarowanie turystyczne dróg;
 - b) działania w sferze gospodarki turystycznej dotyczące: rozbudowy bazy noclegowej oraz rozbudowy bazy gastronomicznej;
 - c) wyposażenia obszaru w urządzenia turystyczne, zwiększenia stopnia fachowości obsługi turystyki w gminie, poprzez szkolnictwo zawodowe oraz specjalistyczne kursy;
 - d) promocja gminy na rynkach turystycznych;
- 7) adaptację dla celów rozwoju turystycznego:
 - a) obiektów zabytkowych i historycznych takich jak : parki podworskie, dwory i pałace;
 - b) niewykorzystywanej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej na terenach wiejskich;
 - c) dawnych budynków użyteczności publicznej;
 - d) były nasyp kolejowy na ścieżki rowerowe;
- 8) uregulowanie odbioru odpadów z terenów turystycznych poprzez wprowadzenie rozwiązań systemowych;
- 9) edukację ekologiczną turystów;
- 10) ograniczenie swobodnej penetracji obszarów najcenniejszych przyrodniczo, poprzez wyznaczenie ścieżek dydaktycznych, ale także poprzez tworzenie zaplecza rekreacyjnego i rozrywkowego w obszarze rozwoju bazy turystycznej;
- 11) rozwój ścieżek turystycznych pieszych i rowerowych.

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

Obszary chronionego dziedzictwa kulturowego na terenie miasta i gminy Olecko ujęte są w szereg strategicznych dokumentów dotyczących rozwoju przestrzenno-społeczno-gospodarczego miasta i regionu, w tym m. in.:

- Program opieki nad zabytkami gminy Olecko,
- Lokalny Plan Rewitalizacji obejmujący teren miasta Olecko jako szansa na poprawę życia w Olecku,



- Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko Mazurskiego do 2020 roku,
- Strategia Rozwoju Kultury w Województwie Warmińsko-Mazurskim do roku 2015,
- Strategia Rozwoju Powiatu Oleckiego z opisanym obszarem kultury,
- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Olecko,
- Program ochrony środowiska dla miasta i gminy Olecko,
- Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego.

W zakresie ochrony dóbr dziedzictwa kulturowego na terenie gminy Olecko:

- należy kształtować przestrzeń przy zachowaniu ładu przestrzennego i architektonicznego,
- w strefie śródmiejskiej należy przede wszystkim zadbać o ochronę historycznych struktur przestrzennych,
- w strefie śródmiejskiej powinny być realizowane projekty o charakterze ochronny dziedzictwa kulturowego, projekty kulturalne i społeczne, a także projekty o charakterze handlowo-usługowym, tworzące nowe miejsca pracy,
- strefa śródmiejska powinna stać się obszarem codziennych spotkań mieszkańców Olecka, dlatego również należy zadbać o bezpieczeństwo publiczne w centrum miasta. Poprawienie systemu oświetlenia oraz monitoring wizyjny są niewątpliwie ważnymi zadaniami do zrealizowania podczas rewitalizacji tego obszaru,
- należy dokonać rewitalizacji Obszaru Placu Wolności jako istotnego miejsca centro twórczego,
- należy podnieść znaczenie centralnego punktu miasta w rejonie rynku tworząc możliwości rozwoju nowych usług, punktów handlowych i gastronomicznych.
- należy przywrócić funkcję jaką rynek spełniał w przeszłości (centrum kulturalne, handlowo –usługowe, miejsce integracji społecznej) poprzez renowację istniejącej zabudowy (modernizacja, porządkowanie i uzupełnienie zabudowy istniejącego układu przestrzennego), terenów zielonych i przyrzecznych (zagospodarowanie obszarów zielonych poprzez opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu – stworzenie miejsc codziennego wypoczynku, obiektów małej architektury w celu przystosowania terenu do potrzeb lokalnej społeczności oraz turystów),
- w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie należy zrewitalizować, zagospodarować, stworzyć publiczne przestrzenie zielone w oparciu o całościowe koncepcje,
- w strefie śródmiejskiej oraz jej otulinie graniczącej z terenami nadbrzeżnymi należy dokonać rehabilitacji istniejącej zabudowy i kompleksowo zagospodarować tereny pod funkcje rekreacyjno- wypoczynkowe,
- w strefie będącej otuliną obszaru śródmiejskiego należy przewidzieć poza lokalizacją funkcji mieszkaniowo-usługowych funkcje społeczno – kulturalne,



- należy dokonać rehabilitacji architektury placówek oświaty zlokalizowanych w mieście Olecko tj. poprzez remonty, modernizacje istniejących obiektów wraz z towarzyszącymi urządzeniami sportowymi,
- strefę śródmiejską oraz jej otulinę należy objąć publicznym monitoringiem.

Działania dotyczące rozwoju infrastruktury społecznej, kulturalnej, oświatowej i turystycznej wg potrzeb i zaangażowania społeczeństwa.

Strefy ochrony konserwatorskiej

Na rysunku studium przedstawiono strefy konserwatorskie na podstawie "Studium wartości kulturowych Miasta i Gminy Olecko", które opracowano w październiku 1999r. przez zespół w składzie: mgr Maciej Ambrosiewicz, mgr Jerzy Siemaszko, dr Janusz Mackiewicz, mgr Adam Żywicznyński.

Zakres i sposób ochrony dziedzictwa kulturowego Miasta i Gminy Olecko określono w postaci stref ochrony konserwatorskiej **B** – ochrony częściowej, **E** – ochrony ekspozycji, **K** – ochrony krajobrazu oraz obszaru podlegającego rygorom ochrony archeologicznej ze względu na znaczne nasycenie śladami kultury materialnej, a także terenu nierozpoznanego pod względem archeologicznym.

Strefa B – częściowej ochrony konserwatorskiej – obejmuje ochronę układu przestrzennego i elementów jednostek osadniczych o wyróżniających się wartościach kulturowo – krajobrazowych. Obowiązuje zachowanie charakteru i skali obiektu z możliwością wprowadzania nowych elementów z zachowaniem tradycyjnych form oraz kontynuacji istniejącego układu.

W strefie należy:

- zachować zasadnicze elementy historycznego rozplanowania przestrzennego (układu dróg, sposobu kształtowania wnętrza, wykorzystania naturalnych walorów krajobrazowych, rozłogu pól itp.);
- prowadzić remonty z zastosowaniem zasady dostosowania współczesnej funkcji do wartości zabytkowej obiektów;
- dostosować nową zabudowę do istniejącej historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych zabudowy;
- dążyć do zlikwidowania uciążliwych funkcji i negatywnych dominant architektonicznych;
- dążyć do uporządkowania brył i elewacji (zharmonizowanie przybudówek, wprowadzenie dachów o lokalnej, historycznej genezie, zachowanie jednorodności oraz historycznego pokrycia dachu, zachowania i odtworzenia detalu architektonicznego, kolorystyki, historycznych podziałów stolarki okiennej, utrzymania pierwotnych kształtów przepruć okiennych itp.).



Strefa E – ochrony ekspozycji – obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania historycznych układów przestrzennych lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Dotyczy to wyznaczania terenów wyłączonych spod zabudowy lub określenie jej nieprzekraczalnych gabarytów. Zaleca się opracowanie studiów widokowych, krajobrazowo – architektonicznych jako materiał wejściowy do opracowania planów miejscowych.

W obrębie wyżej wymienionych poszczególnych stref przewiduje się działania konserwatorskie w różnym zakresie:

- ochrony (dot. istniejących walorów zachowanych w dobrym stanie), konserwacji (dot. przywrócenia właściwego stanu zachowania walorów układu lub elementów historycznych);
- rewaloryzacji – przywrócenia właściwego stanu przekształconych układów i elementów historycznych, odtworzenie zniszczonych układów lub elementów historycznych.

Strefa K – ochrony krajobrazu kulturowego – obejmuje teren krajobrazu integralnie związanego z zespołem zabytkowym znajdujący się w jego otoczeniu lub obszary o ukształtowanym, w wyniku działalności ludzkiej, charakterystycznym wyglądzie.

Działania konserwatorskie w strefie K obejmują:

- restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- ochronę krajobrazu naturalnego związanego kompozycyjnie z historycznym założeniem;
- ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, układ wodny (cieki wodne, stawy), zadrzewień śródpolnych, alei i szpalerów drzew.

W założeniach planistycznych nowych dróg należy uwzględnić n/w walory krajobrazu kulturowego:

- nową zabudowę należy poddać szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobów kształtowania bryły;
- wskazane jest zlikwidowanie elementów dysharmonijnych.

Na terenie miasta Olecka występują obiekty, które poprzez swoją wartość historyczno – kulturowo – społeczną zostały objęte ochroną konserwatorską i wpisane do rejestru zabytków (na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). W części I niniejszego Studium zawierającego uwarunkowania obszaru gminy, przedstawiono wykaz obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, a także wykaz obiektów chronionych figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

Na terenach występowania obiektów archeologicznych ustala się zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych bez zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków.



Wszelkie prace wykonywane w obrębie obiektu muszą być prowadzone pod nadzorem archeologa.

Na terenie miasta Olecka w obrębie strefy przybrzeżnej jeziora ustala się obowiązek ochrony i starannego kształtowania panoramy miasta widocznej z jeziora i wschodniego jego brzegu. W ramach planów miejscowych wykonywanych dla tych obszarów, należy opracowywać studia krajobrazowe.

W/w zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków są wiążące w sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ustaleń warunków zabudowy w trybie decyzji o warunkach zabudowy.

5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

5.1. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Komunikacja drogowa

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy oraz ustawy o drogach publicznych w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg na:

- 1) układ nadrzędny;
- 2) układ podstawowy;
- 3) układ uzupełniający.

Układ nadrzędny stanowi:

- **droga krajowa nr 65** (granica państwa - Gołdap - Olecko – Ełk – gr. woj.), o docelowej klasie GP;

- **drogi wojewódzkie:**

- a) **nr 653** o przebiegu: droga 65 /Sedranki / – granica województwa, o docelowej klasie G;
- b) **nr 655** o przebiegu: Kąp – Wydminy – Olecko – Cimochoy, o docelowej klasie G.

Układ podstawowy - powinien zapewnić powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić rolę głównych powiązań sieci osadniczych na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą, do kategorii dróg powiatowych, winny należeć drogi zapewniające połączenie miasta będącego siedzibą powiatu z siedzibami gmin oraz siedzib gmin między sobą.

Analizując funkcje dróg powiatowych w układzie podstawowym nie wszystkie drogi powinny być w układzie podstawowym.

Sieć dróg układu podstawowego tworzyć będą drogi:

- **droga nr 1816N Olecko - Świętajno - Dunajek;**
- **droga nr 1899N Olecko - Krupin - Raczki Wielkie - Szczecinki;**
- **droga nr 1897N Olecko - Moźne.**



Drogi układu podstawowego są to drogi klasy zbiorczej, które wymagają rezerwy terenu szerokości 20 m w liniach rozgraniczających. Jest to minimalna szerokość pasa drogowego do przeprowadzenia przebudowy drogi.

Układ uzupełniający wspomaga układ podstawowy gminy, zapewnia obsługę sieci osadniczej, rozproszonej i skupionej oraz dojazdy do ośrodków turystycznych, do lasów i pól. Do najważniejszych powiązań układu uzupełniającego należą **drogi powiatowe (niewymienione w układzie podstawowym) i drogi gminne**.

Drogi układu uzupełniającego są to drogi klasy L - lokalnej i D - dojazdowej, dla których należy zarezerwować teren 15,0 m w liniach rozgraniczających. Drogi powiatowe powinny mieć klasę L, a drogi gminne klasę dróg lokalnych L i dróg dojazdowych D.

Wyznacza się następujące kierunki rozwoju układu komunikacyjnego:

1) dla drogi krajowej nr 65:

- główna oś komunikacyjna gminy Olecko o przebiegu północ - południe;
- droga o potencjale transportowego korytarza międzyregionalnego;
- droga krajowa nr 65 powinna spełniać parametry techniczne odpowiadające klasie GP;
- nowoprojektowane budynki należy lokalizować w odległościach od dróg zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji;
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjno-wypoczynkowej możliwe jest w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczającej drogę krajową nr 65;
- rozbudowa drogi na terenie gminy Olecko, w tym poszerzenie szerokości jezdni (do realizacji w latach 2020 – 2022);
- budowa obwodnicy miejscowości Gąski (do realizacji w latach 2020-2022);
- wyposażenie dróg w infrastrukturę uzupełniającą, w tym ścieżki rowerowe.

2) w zakresie dróg wojewódzkich:

- dostosowanie parametrów dróg do zakładanej klasy technicznej - dla klasy drogi G - min. szer. w liniach rozgraniczających 25 m, przyjmując po 12,5 m od osi drogi; szerokość tych linii może być zwiększona, jeżeli wyniknie to z rozpoznania w koncepcji programowo - przestrzennej na etapie przygotowań do kompleksowej modernizacji w/w dróg;
- realizacja modernizacji i przebudowy dróg w pierwszej kolejności.

Zasady ogólne:

- główną oś komunikacyjną gminy Olecko stanowi droga krajowa nr 65 o przebiegu północ-południe.
- komunikacyjna oś wschód – zachód – droga wojewódzka nr 653 o znaczeniu regionalnym do wykorzystania potencjał inwestycyjny terenów sąsiadujących z przebiegiem drogi;



- obwodnica miasta Olecka w ciągu drogi krajowej nr 65 wraz z infrastrukturą obsługującą przyległe tereny;
- poprawa stanu technicznego dróg gminnych w tym m. in. szer. pasa drogowego 15,0 m;
- należy dostosować drogi do obsługi ruchu rowerowego i pieszego;
- modernizacja istniejących dróg;
- budowę wydzielonych parkingów w związku z rozwojem funkcji turystycznej i usługowej;
- budowę wydzielonych ścieżek i ciągów spacerowych.

Komunikacja kolejowa

Przez obszar gminy Olecko przebiegają dwie linie kolejowe: nr 41 relacji Ełk - Olecko - Gołdap (na odcinku Olecko - Gołdap - całkowicie nieprzejezdny) oraz nr 39 relacji Olecko - Suwałki - o znaczeniu ponadlokalnym. Obie linie obecnie nie obsługują ruchu pasażerskiego, stanowią tylko obsługę przewozów towarowych. Mimo że transport kolejowy w ostatnich latach traci na znaczeniu, przywrócenie połączenia ma duże znaczenie rozwojowe w gminie. Decyzją Ministra Transportu z dnia 30 marca 2007 r. na szczeblu krajowym planuje się bezkolizyjny korytarz kolejowy nr 1 – Rail Baltica- linia kolejowa nr E75 – o przebiegu linii Warszawa - Białystok – Ełk – Olecko – Suwałki – Trakiszki do granicy z Litwą. Trasa ta ma priorytetowe znaczenie, bo łączy Warszawę z Kownem, Rygą, Tallinem i Helsinkami. Jest fragmentem pierwszego transeuropejskiego korytarza transportowego. Jest także jedynym połączeniem kolejowym pomiędzy krajami nadbałtyckimi: Litwą, Łotwą i Estonią z Polską i innymi krajami UE. Linia ta więc jest szansą do skomunikowania miasta i gminy Olecko z innymi regionami Polski oraz krajami nadbałtyckimi, a także do lokalizacji innych, towarzyszących inwestycji. W sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunków zabudowy decyzje wydaje wojewoda. Dobra dostępność do komunikacji kolejowej oraz korzystne usytuowanie gminy w regionie stwarza przesłanki dla jej większego wykorzystania przy założeniu rozwoju terenów aktywizacji gospodarczej dla otwartych programów zorganizowanej przedsiębiorczości i działalności inwestycyjnej.

W zakresie rozwoju gminy przewiduje się następujące działania:

- pobudzenie władz samorządowych do działań w zakresie reaktywacji połączenia pasażerskiego z Ełkiem oraz w perspektywie z Suwałkami;
- przebieg linii Rail Baltica przez gminę Olecko (Wólka Kijewska) - etap koncepcji;
- rewitalizacja (odbudowa) linii kolejowej nr 41 oraz udrożnienie na odcinku Olecko - Gołdap;
- modernizacja linii wraz ze stacjami kolejowymi;
- przywrócenie funkcji i rangi dworca kolejowego w mieście;
- wykorzystanie terenów po przebiegu linii kolei wąskotorowej na budowę ścieżek pieszo – rowerowych.



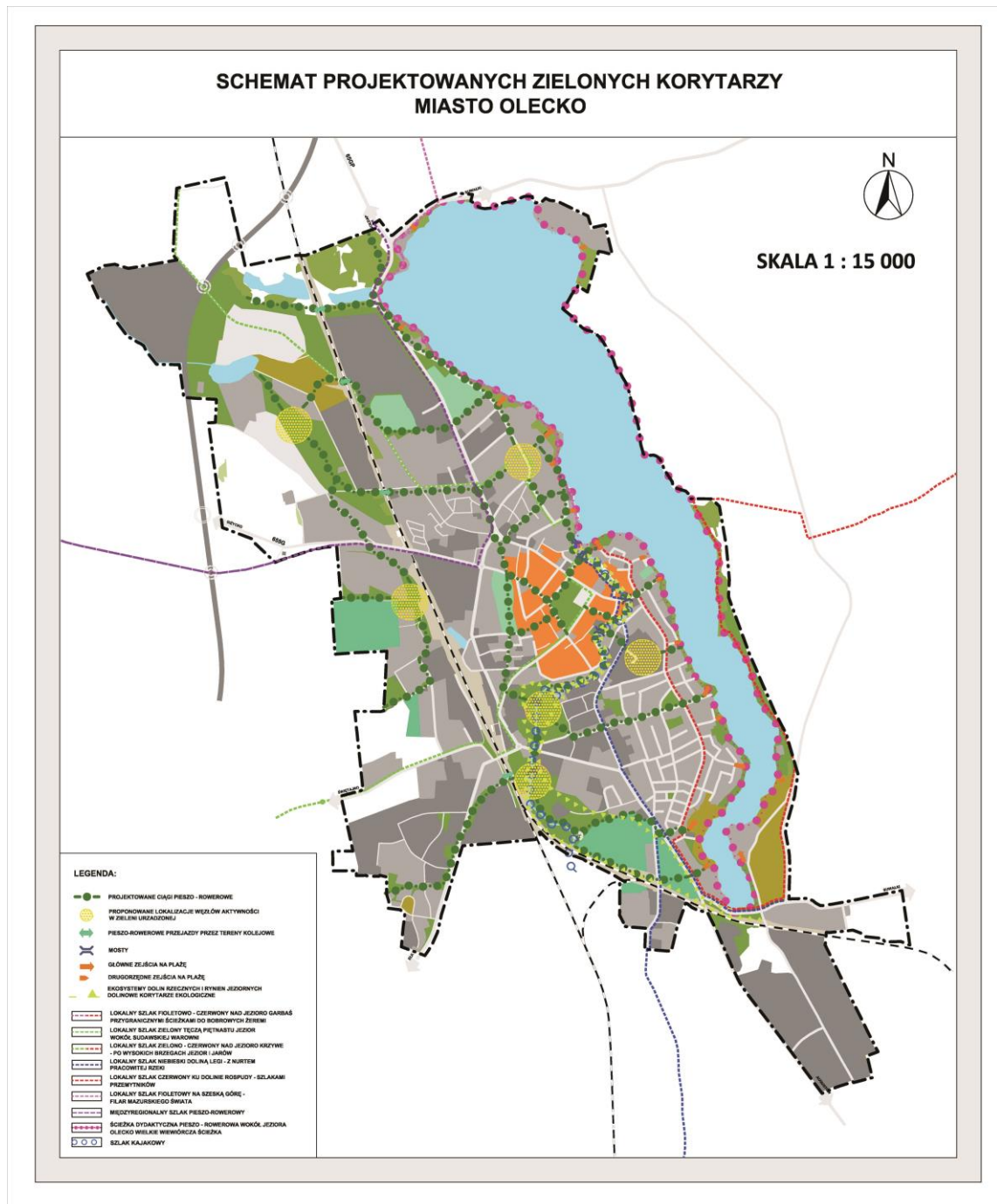
Komunikacja piesza i rowerowa

Dla rozwoju systemu ciągów pieszo-rowerowych niniejsze studium zakłada stworzenie w mieście systemu połączeń między miejscami zamieszkania, szkołami, miejscami pracy, obiektami handlowo-usługowymi, terenami sportu, rekreacji i wypoczynku. Zaprojektowany system składa się z ciągów zielonych, których przebieg obrazuje poniższy schemat. W skali całej gminy należy stworzyć system połączeń miasta z terenami cennymi przyrodniczo oraz z większymi wsiami.

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa, ustalony został Regionalny system tras rowerowych obejmujący korytarze główne, w tym **Korytarz wschodni północ – południe** (przebieg główny Korytarza: Węgorzewo – Pozezdrze – Giżycko – Orzysz – Pisz – Ruciane-Nida – Mikołajki – Mrągowo – Ryn – Węgorzewo) oraz korytarze uzupełniające, w tym Giżycko (Korytarz wschodni) – Kruklanki – Świętajno – Olecko – Borawskie (gm. Olecko) granica z woj. podlaskim (kierunek Bakalarzewo).



A. Schemat projektowanych zielonych korytarzy – miasto Olecko



Źródło: Opracowanie własne



5.2. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

5.2.1 Zaopatrzenie w wodę

W zakresie zaopatrzenia terenów rozwojowych w wodę określa się ogólne zasady i kierunki działania:

- a) zakończenie wodociągowania dla pozostałych jednostek osadniczych w ramach połączeń z siecią istniejącą, w celu poprawy jakości życia mieszkańców gminy, oraz stworzenia lepszych warunków dla rozwoju działalności gospodarczej (np. agroturystyka);
- b) modernizację istniejących ujęć na terenach wiejskich;
- c) konieczne jest wyznaczenie stref ochronnych ujęć wody zgodnie z obowiązującym prawem;
- d) niezbędna jest systematyczna kontrola stanu technicznego urządzeń wchodzących w skład systemów zaopatrzenia w wodę (przewody przesyłowe, sieć rozdzielcza, zbiorniki wyrównawcze itp.) oraz ilości dostarczanej wody do sieci w celu ograniczenia strat wody;
- e) utrzymuje się jako awaryjne ujęcia wody w studniach kopanych.

5.2.2 Odprowadzenie ścieków

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady i kierunki działań:

- a) konieczność realizacji systemów kanalizacyjnych w ramach ustanowionej aglomeracji Olecko, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa;
- b) oczyszczanie ścieków będzie opierało się głównie na oczyszczalni w Olecku przystosowanej do odbioru ścieków dowożonych;
- c) w pierwszej kolejności należy wybudować kanalizację sanitarną dla miejscowości położonych nad jeziorami: Dobskie, Przytułskie, Kukowino;
- d) należy dążyć do rozwiązania gospodarki ściekowej w byłych osiedlach Państwowych Gospodarstw Rolnych z zabudową wielorodzinną i lokalną kanalizacją poprzez budowę oczyszczalni ścieków;
- e) dążenie do wyrównania istniejących i niekorzystnych dysproporcji w zakresie zaopatrzenia w wodę oraz kanalizacji oczyszczania ścieków w obrębie miasta i gminy;
- f) wyposażenie całości istniejących terenów osadniczych oraz terenów działalności gospodarczej w obrębie miasta i gminy Olecko w urządzenia do odprowadzania i oczyszczania ścieków; ze względu na wysoki stopień zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podatności na degradację wód podziemnych zastosowanie systemu rozdzielczego kanalizacji z odprowadzeniem ścieków sanitarnych do wysokoefektywnych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych;



- g) wyposażenie w kanalizację sanitarną oraz urządzenia do oczyszczania ścieków terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej;
- h) przeciwdziałanie powstawaniu nadmiernie rozdrobnionych lokalnych systemów;
- i) uwzględnienie przy realizacji oczyszczalni następujących wymagań:
 - zapewnienie wysokiego efektu oczyszczania ścieków głównie zanieczyszczeń organicznych i związków biogennych, umożliwiającego odprowadzenie ścieków do odbiorników I i II klasy czystości,
 - bezwzględne spełnianie norm dotyczących klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - stosowanie nowoczesnych rozwiązań technologicznych i konstrukcyjnych zapewniających minimalną uciążliwość dla otoczenia, dużą niezawodność eksploatacyjną; małe zapotrzebowanie terenu pod oczyszczalnię, możliwość realizacji inwestycji w miarę potrzeb,
 - dążenie do ustanawiania rzeczywistych stref ochronnych dla oczyszczalni na podstawie ocen oddziaływania na środowisko.

W celu ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu określa się następujące zasady działania:

- a) dopuszczenie na obszarach zainwestowanych nie objętych systemem kanalizacji zbiorczej do gromadzenia ścieków w zbiornikach ekologicznych szczelnych i wywóz fekalii taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego;
- b) stosowanie sposobów indywidualnego unieszkodliwiania ścieków (przydomowe oczyszczalnie ścieków) na terenach o zabudowie rozproszonej.

Określa się następującą hierarchię potrzeb w zakresie systemów kanalizacyjnych i związanych z nimi oczyszczalni ścieków:

- a) kanalizacją zbiorczo-sanitarną przewiduje się objąć wszystkie jednostki o wiodących funkcjach osadniczych, rozwiniętych usługach i bazie turystyczno-wypoczynkowej, na obszarach chronionego krajobrazu i EKONET-u;
- b) kanalizacją deszczową szczególnie na terenach gdzie udział powierzchni uszczelnionych jest znaczący; może być ona rozwiązywana wycinkowo w zależności od potrzeb (ciągi komunikacyjne, place, parkingi, uszczelnione tereny przemysłowe, usługowe itp.), i przebiegać możliwie krótkimi odcinkami do najbliższych odbiorników;
- c) w przyszłości należy zaprojektować system kanalizacji deszczowej (z odpowiednimi zabezpieczeniami) w pierwszej kolejności dla miasta Olecko.



5.2.3 Elektroenergetyka

W najbliższych dziesięciu latach zmiany w zakresie zapotrzebowania na energię elektryczną, mogą być podyktowane głównie inwestycjami prowadzonymi na terenie Miasta i Gminy Olecko w zakresie budownictwa mieszkaniowego oraz produkcyjnego.

Inwestycje planowane do realizacji w zakresie infrastruktury energetycznej zostały przedstawione poniżej w tabeli.

1. Zadania inwestycyjne PGE Dystrybucja SA ujęte w Planie rozwoju na lata 2017 – 2022

Lp.	Zakres planowanych inwestycji	Planowany okres realizacji
Budowa sieci WN, SN i nn na potrzeby przyłączania nowych odbiorców		
1.	Budowa linii napowietrznej WN 110 kV relacji Olecko-Goldap – inwestycja zrealizowana	2017-2022
2.	Budowa linii kablowych SN – 0,75 km	
3.	Budowa linii napowietrznych SN – 1,0 km	
4.	Budowa linii kablowych nn – 0,75 km	
5.	Budowa linii napowietrznych nn – 0,5 km	
6.	Budowa stacji transformatorowych wewnętrznych – 4 szt.	
7.	Budowa przyłączy kablowych wraz z układami pomiarowymi – 324 szt.	
8.	Budowa przyłączy napowietrznych - 36 szt.	
Modernizacja istniejącej sieci WN, SN i nn		
1.	Dostosowanie stanowisk transformatorów 110/15 kV do zwiększonej mocy w stacji 110/15 kV Olecko	2017 - 2022
2.	Wymiana dwóch transformatorów 110/15 kV w stacji 110/15 kV Olecko na trans. o mocy 25 MVA	
3.	Modernizacja linii 110 kV relacji Olecko – Hańcza na potrzeby przyłączania OZE	
4.	Modernizacja linii 110 kV relacji Elk1 – Elk2 – Olecko	
5.	Modernizacja linii kablowych SN – 52,68 km	
6.	Modernizacja linii napowietrznych SN – 20,9 km	



7.	<i>Modernizacja linii kablowych nn – 9,96 km</i>	
8.	<i>Modernizacja linii napowietrznych nn – 0,65 km</i>	
9.	<i>Modernizacja stacji transformatorowych słupowych – 24 szt.</i>	
10.	<i>Modernizacja złącz kablowych SN – 23 szt.</i>	

5.2.4 Gaz

Miasto Olecko posiada sieć gazową zasilaną gazem dowożonym, która w roku 2014 została częściowo zmodernizowana, ale w dalszym ciągu wymaga dalszej modernizacji. W obecnej sytuacji może być też rozbudowywana w zakresie niezbędnym dla potrzeb odbiorców.

Znaczny popyt na ogrzewanie gazem budynków mieszkalnych i usługowych wymaga bezpośredniego dopływu gazu ziemnego do stacji redukcyjnej. Z planów rządowych i ponadlokalnych tj. planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego wynika iż wschodnia część województwa warmińsko-mazurskiego będzie zasilana gazem ziemnym z planowanego interkonektora Polska-Litwa (GAZ-SYSTEM) i planowanych gazociągów magistralnych wysokiego ciśnienia Dn300 (w tym gmina Olecko) - przebieg graficzny jak na rysunku Studium.

W związku z powyższym nastąpi znaczny rozwój gazownictwa w gminie, który pozwoli na dalszą kontynuację nowych inwestycji w zakresie ogrzewnictwa gazowego budynków, a to z kolei znacznie wyeliminuje zanieczyszczenie powietrza z kotłowni opalanych węglem.

5.2.5 Energetyka ciepła

System energetyki ciepłej na terenie miasta wymaga modernizacji i budowy nowej ciepłowni zasilanej ekologicznie poprzez stosowanie niskoemisyjnych rozwiązań.

Zgodnie z danymi otrzymanymi od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Olecku, w najbliższych latach planowane jest przeprowadzenie inwestycji zaprezentowanych w tabeli.

II. Inwestycje planowane do realizacji na terenie Miasta i Gminy Olecko na lata 2012 - 2020

Lp.	Zakres planowanych inwestycji
1.	<i>Podłączenie kotłowni przy ul. Kolejowej 31 do kotłowni przy ul. Batorego</i>
2.	<i>Wykonanie sieci c.o. na odcinku ZSLiZ - kotłownia PEC ul. Składowa w Olecku</i>



3.	<i>Przylącze 3 budynków wielorodzinnych TBS Olecko - Ciepłownia Batorego</i>
4.	<i>Przylącze do rozbudowanego Sądu Rejonowego w Olecku - Ciepłownia Siejnik</i>
5.	<i>Przylącze do projektowanego budynku wielorodzinnego - Ciepłownia Batorego</i>
6.	<i>Przylącze do Liceum Ogólnokształcącego nr 1 w Olecku - Ciepłownia Batorego</i>
7.	<i>Przylącze do wspólnoty Mieszkaniowej Al. Zwycięstwa 27-29-Ciepłownia Batorego</i>
8.	<i>Przylącze do budynków wielorodzinnych ul. Kościuszki</i>
9.	<i>Modernizacja systemu ciepłowniczego Olecka polegająca na budowie ciepłowni bazującej na produkcji energii cieplnej ze spalania biomasy oraz modernizacja sieci i budowa węzłów ciepłych (realizacja do roku 2020)</i>

Źródło: Dane PEC w Olecku

W obiektach nowo wznoszonych należy stosować nowoczesne rozwiązania techniczne o wysokiej sprawności użytkowej tj.:

- nowoczesne rozwiązania źródeł ciepła opartych o kotły grzewcze o wysokiej sprawności opalanych paliwem ciekłym lub gazowym,
- instalacje grzewcze wyposażone w urządzenia regulacyjne pozwalające na oszczędną ich eksploatację,
- instalacje grzewcze i ciepłej wody użytkowej wyposażone w urządzenia pomiarowe, umożliwiające indywidualne rozliczanie, co skłania użytkowników do działań zmierzających do oszczędzania energii,
- właściwą izolację termiczną instalacji, co zminimalizuje niepożądane straty ciepła,
- budynki o przegrodach charakteryzujących się małym współczynnikiem przenikania ciepła, co najmniej nie przekraczającym obowiązujących normatywów.

Ciągłym procesem winna być modernizacja i stałe podwyższanie standardów infrastruktury technicznej, w tym eliminowanie ogrzewania piecowego oraz nisko sprawnych kotłowni na paliwa stałe na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych.



5.2.6 Gospodarka odpadami

Na podstawie ustawy o samorządzie gminnym odpowiedzialnym za gospodarkę odpadami na terenie gminy Olecko jest Burmistrz Olecka. Gmina posiada Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

W zakresie gospodarki odpadami określa się następujące zasady i kierunki rozwoju:

- prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów;
- wywóz odpadów z terenu miasta i gminy na zbiorcze składowisko w Siedliskach koło Ełku;
- transport odpadów do Stacji Przeladunkowej Odpadów - Linia Sortownicza oraz uruchomionego dla mieszkańców gminy zlokalizowanego przy stacji - Punktu Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów, w którym można przekazywać bezpłatnie odpady problemowe tj.:
 - ✓ sprzęt elektryczny i elektroniczny, RTV i AGD, szkło opakowaniowe, metale, inne niż niebezpieczne odpady budowlane i rozbiórkowe (nie zawierające azbestu, papy, smoły itp.), odpady wielkogabarytowe (meble, drewno, itp.), popioły;
- rekultywacja istniejącego - zamkniętego składowiska odpadów w kierunku leśnym.

5.3. Telekomunikacja

Nowe sieci telekomunikacyjne winne być realizowane w sposób skoordynowany z innymi sieciami i lokalizowane w przestrzeni pasów drogowych. Dopuszcza się też możliwość ich lokalizowania poza nimi w przypadkach uzasadnionych wynikających z potrzeb inwestycyjnych.

Natomiast w związku z dynamicznym rozwojem telefonii komórkowych zezwala się również na lokalizację masztów przekaźnikowych na terenie gminy.

Stacje bazowe telefonii komórkowej można lokalizować na terenach zabudowy przemysłowej, składowej i magazynowej, a tylko w uzasadnionych przypadkach na innych terenach wskazanych pod zabudowę.

W przypadku lokalizacji stacji bazowych występować będzie promieniowanie niejonizujące pola elektromagnetycznego, wytwarzane przez urządzenia nadawcze negatywnie wpływające na organizmy ludzi, jak również energia tych pól będzie absorbowana przez otoczenie tj. florę, faunę, wodę i powietrze. Aby przeciwdziałać takiej sytuacji należy sytuować anteny nadawcze stacji w taki sposób, by dla danych parametrów, promieniowanie docierające do miejsc przebywania człowieka było bezpieczne dla jego zdrowia.

Wokół zawieszonych anten pojawia się obszar szkodliwego promieniowania, dlatego też maksymalny zasięg promieniowania w płaszczyźnie pionowej występuje zazwyczaj na wysokości powyżej 40 m. Przekroczenie tej wysokości znacząco zmniejsza szkodliwe oddziaływanie promieniowania wytwarzanego przez anteny zawieszane na maszcie.



Przeznaczenie terenów pod budowę stacji bazowej stwarza następujące wymagania dla realizacji inwestycji:

- należy bezwzględnie egzekwować prawidłowe funkcjonowanie systemu anten, a każda zmiana ich konfiguracji lub zmiana warunków nadawania musi być poprzedzona pomiarami kontrolnymi przeprowadzonymi pod kątem oddziaływania na środowisko;
- w przypadku pojawienia się na terenach sąsiadujących nowych obiektów, dla których oddziaływanie stacji będzie stanowić zagrożenie, konieczna będzie zmiana azymutu nadawania lub nawet jej wyłączenie.

5.4. Odnawialne źródła energii

Gmina Olecko posiada potencjalne możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Tworzenie warunków do inwestowania w odtwarzalne źródła energii (elektrownie wiatrowe, elektrownie wodne, spalanie biomasy i biogazu, fotowoltaika) winno stanowić dodatkowy impuls do rozwoju gospodarczego gminy, dając równocześnie szansę dla społeczności lokalnej oraz lokalnych inwestorów na uzyskanie pewnej niezależności energetycznej i rozwój lokalny. W związku z możliwością lokalizacji poszczególnych urządzeń na terenie gminy dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub budowę nowych sieci NN, WN i SN (przez ich gestorów), które warunkują przyłączenia źródła OZE do sieci i odbiór wyprodukowanej energii elektrycznej, w tym sieci elektroenergetycznych (GPZ).

Energia wiatru

Miasto i gmina Olecko posiada korzystne warunki dla rozwoju energetyki wiatrowej pod względem zasobów energii wiatru, bowiem na jej terenie energia wiatru na wysokości 30 m nad poziomem gruntu wynosi 1 250 kWh/m².

Zgodnie z zapisami „Programu ekoenergetycznego województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2005-2010 z perspektywą do 2014 roku” przyjmuje się, że eksploatacja siłowni wiatrowej jest opłacalna gdy potencjał energetyczny wynosi co najmniej 1MW·h/m²·rok. W przypadku województwa warmińsko-mazurskiego warunki takie panują w zachodniej i północnej części województwa, a na północno-zachodnim i północno-wschodnim krańcu województwa warunki te są nawet jeszcze lepsze (od 1,25 MW·h/m²·rok na krańcu północno-zachodnim do 1,5 MW·h/m²·rok na krańcu północno-wschodnim).

Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych wyznacza się odległości, w których nie mogą być lokalizowane i budowane budynki mieszkalne albo budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – od elektrowni wiatrowej. Odległość jest równa dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej mierzonej od poziomu gruntu do najwyższego punktu budowli, wliczając elementy techniczne, w szczególności wirnik wraz z łopatom (całkowita wysokość elektrowni wiatrowej) (art. 4 ustawy).

Strefy oddziaływania dla istniejących elektrowni wiatrowych oznaczono graficznie na rysunku studium.



W studium nie wyznacza się nowych obszarów do rozmieszczenia urządzeń energii odnawialnej w formie elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW.

Energia słoneczna

Energię słoneczną wykorzystuje się przetwarzając ją w:

- ✓ energię cieplną – za pomocą kolektorów;
- ✓ elektryczną – za pomocą ogniw fotowoltaicznych.

Miasto i gmina Olecko położona jest na obszarze, gdzie usłonecznienie względne w ciągu roku (czyli liczba godzin z bezpośrednio widoczną tarczą słoneczną) waha się w granicach 34-36%. Natomiast średnioroczne sumy napromieniowania słonecznego całkowitego padającego na jednostkę powierzchni poziomej na obszarze miasta i gminy Olecko wynoszą 3700 MJ/m², zaś roczna liczba godzin czasu promieniowania słonecznego wynosi 1600.

W mieście i gminie Olecko energia słoneczna powinna stanowić jedno z głównych alternatywnych źródeł energii. Zaleca się stosowanie kolektorów słonecznych do pozyskania energii dla potrzeb uzyskania ciepłej wody i do ogrzewania pomieszczeń w gospodarstwach domowych. Popiera się również proces wytwarzania energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych, który jest uważany za jeden z najbezpieczniejszych wśród obecnie znanych i stosowanych. Możliwe jest także wykorzystywanie ogniw fotowoltaicznych do zasilania znaków ostrzegawczych ustawionych na drogach przebiegających przez miasto i gminę Olecko, co dodatkowo poprawi bezpieczeństwo osób poruszających się tymi szlakami komunikacyjnymi. Systemy te nie wykorzystują paliw kopalnianych, nie produkują związków toksycznych powietrza oraz nie są związane z emisją gazów cieplarnianych.

W chwili obecnej instalacje solarne funkcjonują na terenie miasta i gminy Olecko.

Na obszarze gminy wskazuje się obszar pod rozmieszczenie zespołu ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW z ustaloną strefą ochronną – oddziaływania w granicach działek:

- na dz. nr 202/2, na której planowana jest inwestycja w rejonie obwodnicy węzeł Świętajno obręb Jaśki,
- na dz. ewid. nr 135/10 w obr. ewid. Rosochackie,
- na dz. ewid. nr 2886/3 obr. ewid. Olecko 2,
- na dz. ewid. nr 217,47, 217/48, 217/57, 885/1, 885/2, 240, 886, część 901, obr. ewid. Judziki,
- na dz. nr ewid. 260 w obr. ewid. Kukowo,

W przypadkach uzasadnionych uwarunkowaniami środowiskowymi dopuszcza się możliwość lokalizacji ogniw fotowoltaicznych, w tym także o mocy 100 kW, na konkretny wniosek inwestora.



Energia wodna

W chwili obecnej na terenie miasta i gminy Olecko funkcjonuje jedna elektrownia wodna. Elektrownia zlokalizowana jest w miejscowości Babki Gąseckie na rzece Lega w km 8+250. Jest to elektrownia prywatna, która rozpoczęła działalność w roku 1992. Moc zainstalowanej turbiny wynosi 75 kW. Turbina elektrowni produkuje jedynie 0,1% mocy wytwarzanej na terenie całej gminy miejsko-wiejskiej Olecko. Studium nie ustala na terenie gminy nowych elektrowni wodnych.

Energia z biogazu

Biogazownie stanowią instalacje, które wytwarzają energię cieplną i elektryczną z biogazu powstającego w procesie fermentacji beztlenowej. Mogą być jej poddane wszystkie substraty ulegające biodegradacji. Budowane w Polsce biogazownie rolnicze zazwyczaj dysponują mocą elektryczną i cieplną w przedziale od 0,5 MW do 2,0 MW. Niniejszy rodzaj elektrociepłowni cechuje się szerokim spektrum pozytywnych oddziaływań na otoczenie zarówno przyrodnicze jak i społeczno-gospodarcze. Jednak w pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że biogazownia jest źródłem ekologicznej energii. Jako paliwo wykorzystywane są surowce odnawialne, do których należą głównie rośliny energetyczne, odpady rolnicze pochodzenia roślinnego oraz zwierzęcego. Produkcja energii z ich wykorzystaniem cechuje się niemalże zerowym oddziaływaniem na środowisko w porównaniu do tradycyjnych metod, opartych na takich surowcach jak węgiel czy ropa naftowa.

Biogazownia może pełnić rolę lokalnego, ekologicznego źródła prądu i ciepła, które w znacznym stopniu może uniezależnić odbiorców od stale rosnących cen nośników energii. Na obszarze gminy funkcjonują dwie biogazownie w miejscowościach Zajdy Folwark oraz Giże o mocy powyżej 100 kW.

Biogazownia Giże położona jest na działce nr ewid. 78/2, obręb Dobki, gmina Olecko. Wybudowana jest obok fermy trzody chlewnej. Planowana moc biogazowni Giże to 1,063 MW. Biogazownia ma mieć charakter biogazowni typowo rolniczej ze względu na to, że do produkcji biogazu zostaną użyte substraty pochodzenia rolniczego. Produkcja biogazu odbywać się będzie w instalacji poprzez beztlenową fermentację substratów w komorach fermentacyjnych. Paliwem dla silnika będzie biogaz rolniczy.

Biogazownia Zajdy zlokalizowana na działce o nr ewid. 385/2 obręb Zajdy, gmina Olecko. Biogazownia o mocy 1,063 MW ma charakter biogazowni typowo rolniczej, w której do produkcji biogazu używane są substraty pochodzenia rolniczego. Produkcja biogazu odbywa się w instalacji poprzez beztlenową fermentację substratów w komorach fermentacyjnych. Proces fermentacji odbywa się w fazie mezofilnej t.j. w temp. ok 38°C i przebiega w dwustopniowej fermentacji.

Biogazownia rolnicza w Lenartach – inwestycja planowana na dz. ewid. nr 6/4, 6/1, 7/2 obr. ewid. Judziki o mocy do 0,5 MW.



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

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym (zadania własne gminy)

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zadania własne gminy, w tym zawarte w niniejszym studium, obejmują w szczególności sprawy:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i odprowadzania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) lokalnego transportu zbiorowego,
- 5) ochrony zdrowia,
- 6) pomocy społecznej, w tym ośrodków i zakładów opiekuńczych,
- 7) gminnego budownictwa mieszkaniowego,
- 8) edukacji publicznej,
- 9) kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury oraz ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 10) kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych,
- 11) targowisk i hal targowych,
- 12) zieleni gminnej i zadrzewień,
- 13) cmentarzy gminnych,
- 14) porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli oraz ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, w tym wyposażenia i utrzymania gminnego magazynu przeciwpowodziowego,
- 15) utrzymania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych,
- 16) polityki prorodzinnej, w tym zapewnienia kobietom w ciąży opieki socjalnej, medycznej i prawnej,
- 17) wspierania i upowszechniania idei samorządowej, w tym tworzenia warunków do działania i rozwoju jednostek pomocniczych i wdrażania programów pobudzania aktywności obywatelskiej,
- 18) promocji gminy,
- 19) współpracy z organizacjami pozarządowymi,
- 20) współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.



Niniejsze studium zawiera kierunki rozwoju gminy w zakresie zadań własnych gminy. Realizacja zadań własnych gminy, na podstawie wytycznych studium, obejmować będzie zagadnienia:

- ładu przestrzennego, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- układu komunikacyjnego,
- sieci infrastruktury technicznej,
- wyposażenia w obiekty infrastruktury społecznej,
- terenów zielonych.

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Przyjmuje się zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikające z ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko – Mazurskiego:

III. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Lp.	Nazwa inwestycji	Program, dokument
1.	E-75 - Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa) [projekt o znaczeniu krajowym], w tym Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe SA w ramach NPW ERTMS	Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transportu do 2020 r.; Krajowy Program Kolejowy do 2023 roku; Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego
2.	Budowa linii 110 kV Gołdap – Olecko – inwestycja zrealizowana	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.
3.	Modernizacja linii 110 kV Ełk1- Ełk2 – Olecko na dwutorową	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.
4.	Modernizacja linii 110 kV Olecko – Hańcza	Plan Rozwoju na lata 2017-2022 w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną PGE DYSTRYBUCJA S.A.
5.	Budowa gazociągu dystrybucyjnego wysokiego ciśnienia relacji Interkonektor – Ełk– Ryn– Mrągowo przewidywane zaopatrzenie w gaz przewodowy miast: Ełk, Olecko, Pisz, Biała Piska	Plan rozwoju PSG na lata 2016-2020
6.	Budowa i modernizacja sieci kanalizacji	Krajowy program oczyszczania ścieków



	sanitarnej	komunalnych
7.	Rozbudowa i modernizacja stacji przeładunkowej wraz z Punktem Dobrowolnego Gromadzenia Odpadów	Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022

8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalają obowiązek określenia w studium obszarów wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art.10 ust.3 ww. ustawy, obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

Na terenie miasta i gminy Olecko wyznacza się obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (jak na załączniku graficznym). Zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla obszarów tych istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Parametry zabudowy oraz sposób zagospodarowania tych terenów określono szczegółowo w punkcie 2 niniejszego opracowania pt. „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy”.

Na terenie miasta funkcjonują przestrzenie publiczne, które wymagają rewitalizacji i uzupełnień poprzez wzbogacenie ich funkcjonalności i polepszenia jakości ofertowej dla mieszkańców i są to:

1. Rynek miasta z parkiem.
2. Ścieżka pieszo - rowerowa "Wiewiórcza Ścieżka" wokół jeziora Olecko Wielkie.
3. Parki i skwery do rewitalizacji.
4. Układ publicznej komunikacji drogowej.

W Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno- przestrzenne, dla których zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



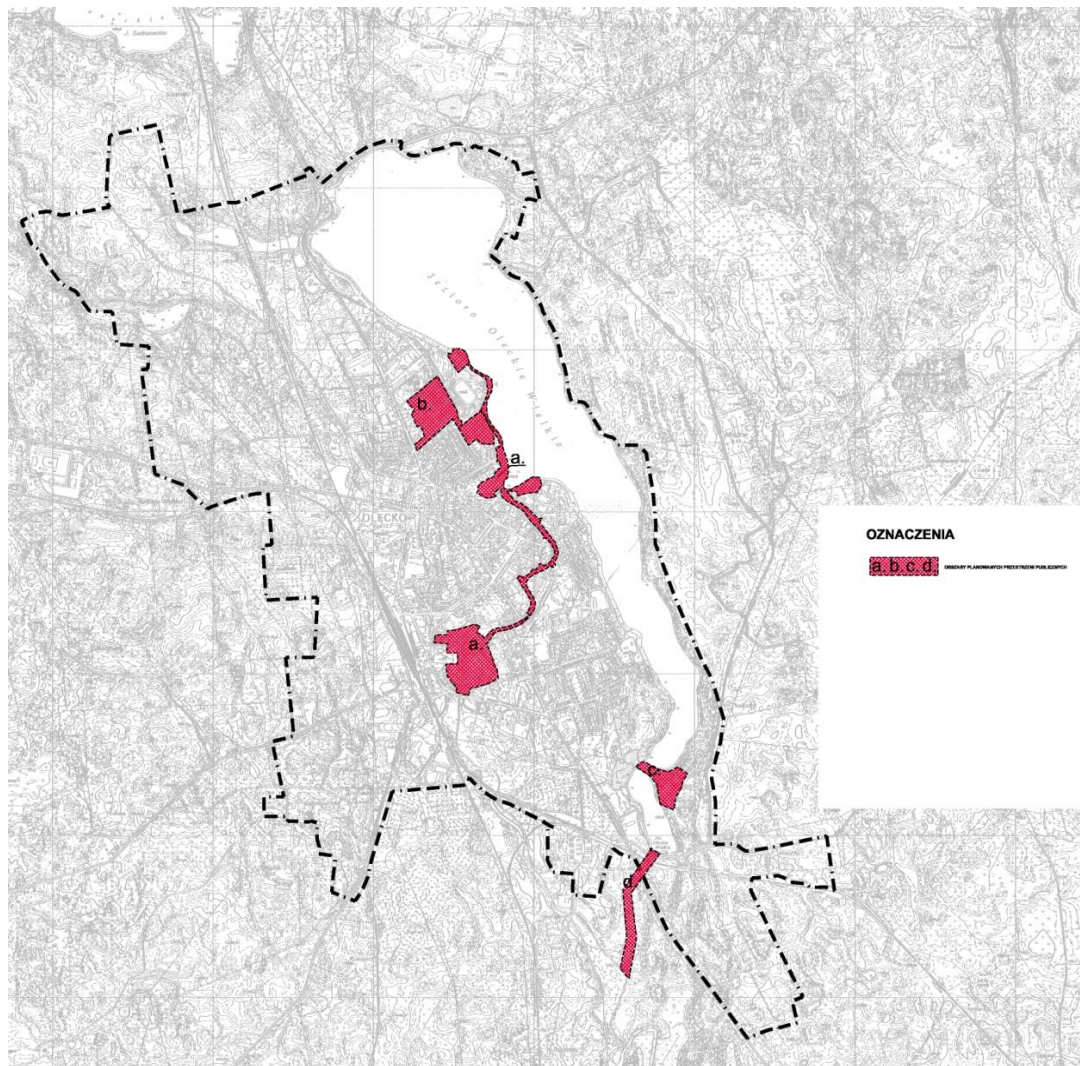
a. Obszar w ciągu rzeki Legi od Al. Zwycięstwa po obu stronach na wysokości targowicy do mostu przy ul. Jeziornej z włączeniem amfiteatru przy Placu Zamkowym, terenem sportowo - rehabilitacyjnym przy ul. Letniej i dalej do przystani wodnej przy LOK w połączeniu komunikacyjnym z plażami miejskimi: tzw. "Skoczną" i "Dziką".

b. Park Sportu i Rekreacji przy ul. Gołdapskiej w połączeniu z nabrzeżem jez. Oleckie Wielkie i halą widowiskowo - sportową.

c. Obszar nad jez. Olecko Wielkie na wysokości tzw. plaży "Szyjka" w zakresie realizacji kładki pieszo - rowerowej łączącej oba brzegi jeziora.

d. Obszar projektowanego kanału wodnego łączącego oba jeziora: Oleckie Wielkie i Oleckie Małe.

B. Schemat obszarów planowanych przestrzeni publicznych



Źródło: Opracowanie własne



Ponadto do przestrzeni publicznych zalicza się ciągi komunikacyjne pieszo – rowerowe na terenie miasta i obszarze wiejskim gminy, do zagospodarowania z ogólnodostępnymi miejscami zatrzymań dla rowerzystów i pieszych z obiektami małej architektury. W miejscowościach wiejskich należy organizować obszary przestrzeni publicznych poprzez wyznaczenie ogólnodostępnych miejsc z obiektami towarzyszącymi służącymi do kontaktów i spotkań mieszkańców, a w miejscowościach położonych w sąsiedztwie jezior wyznaczać obszary pod ogólnodostępne plaże, przystanie wodne oraz miejsca do wypoczynku. W niniejszym studium nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

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

Na rysunku Studium wyznaczono obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W przypadku nie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne pozostawienie w planie obecnego przeznaczenia jako gruntów rolnych lub leśnych - będzie zgodne z ustaleniami Studium. Dokładna lokalizacja obszarów, wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (ich granice) nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z zakładanymi kierunkami rozwoju przestrzennego na podstawie istniejących uwarunkowań uzasadniających taką potrzebę Gmina zamierza sporządzić w szczególności następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Na obszarze miasta

- 1.**Obszar targowicy miejskiej w połączeniu z terenami przyległymi wzdłuż rzeki Legi w ramach rewitalizacji miasta i aktywizowania obszaru na cele usługowo- rekreacyjno - sportowe w zieleni urządzonej.
- 2.**Teren przy ulicy Kościuszki i ulicy Słowackiego - zaplecze istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na cele uzupełnienia zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
- 3.**Teren po obu stronach ulicy Alei Lipowych w celu uporządkowania istniejącego zagospodarowania, poprawy wizerunku oraz stworzenia przestrzeni publicznej z lokalizacją obiektu handlowego wielko powierzchniowego i połączeniu przestrzennym z terenem przy



ulicy Mazurskiej po byłym Ligpolu na funkcje usług komercyjnych i zabudowy mieszkaniowej.

4. Teren zlokalizowany po stronie zachodniej miasta za torami kolejowymi - perspektywiczne tereny rozwojowe - możliwe do zainwestowania na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz usługowej w połączeniu komunikacyjnym z ulicą Leśną; układ przestrzenny w oparciu o walory krajobrazowe obszaru; przy drodze wylotowej do Giżycka –możliwość lokalizacji zorganizowanego miejsca dla podróżnych-(motel)-wykorzystanie bliskiego sąsiedztwa zjazdu z obwodnicy miasta.

5. Teren zlokalizowany w północnej części miasta po lewej stronie drogi krajowej - wykorzystanie zasobów leśnych oraz wodnych ze wskazaniem na kompleksowe urządzenie terenu na cele sportowo - rekreacyjne w zieleni - stworzenie parku aktywnego wypoczynku - "Małpiego Gaju" z niezbędną infrastrukturą do obsługi terenu.

6. Tereny zlokalizowane przy drodze wyjazdowej do Ełku po lewej stronie - po byłej Centrali Nasiennej i byłego CPN-u z przeznaczeniem na cele działalności produkcyjnej i usługowej.

7. Teren Dworku Mazurskiego - istniejące obiekty usług hotelarsko - gastronomicznych z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy i uzupełnienia na cele sportowo - rekreacyjno - letniskowo – wypoczynkowe, z dopuszczeniem funkcji oświatowej i zdrowotnej.

8. Teren po drugiej stronie jeziora Oleckie Wielkie pod funkcje rekreacyjno - sportowe z możliwością lokalizacji usług związanych z turystyką w ramach perspektywicznego rozwoju terenu "Szyjka" w ścisłym powiązaniu funkcjonalno - przestrzennym - dodatkowe połączenie komunikacyjne za pomocą mostu pieszego łączącego dwa brzegi jeziora (plaża Szyjka).

9. Teren - bulwar spacerowy wzdłuż jeziora z infrastrukturą towarzyszącą na odcinku: Hala Lega - mostek Lega. Rewitalizacja wraz z urządzeniem i zagospodarowaniem zabudowy wraz z urządzeniami sportowo - rekreacyjnymi wzdłuż linii brzegowej jeziora Oleckie Wielkie - podniesienie standardu i jakości przestrzennej miejsca ze szczególnym uwzględnieniem walorów krajobrazowo - przyrodniczych.

11. Teren położony na osiedlu Siejnik przeznaczony pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Rozwój istniejącej struktury przestrzennej osiedla - domknięcie od strony północno - zachodniej. Przy opracowywaniu planu należy uwzględnić potrzebę urządzenia przestrzeni publicznej - centrum osiedla w rejonie szkoły oraz kościoła)wraz z zaprojektowaniem zieleni.

Na obszarze gminy

1. Obszary funkcjonalne przewidziane do rozwoju struktur turystycznych, rekreacyjno - wypoczynkowych zlokalizowane na terenie gminy przy jeziorach: Oleckie Małe, Olszewskie, Gordejskie, Kukowino i Zajdy. Na terenie działki nr 30/3 w obrębie Zabielne w pasie terenu wzdłuż drogi gminnej dopuszcza się uzupełnienie struktur turystycznych i rekreacyjno –



wypoczynkowych o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, w tym wymaganej odległości od brzegów jeziora.

2. W obrębie obszarów zwartej zabudowy wsi na terenie gminy w przypadku wystąpienia wzmożonej aktywności inwestycyjnej, objawiającej się między innymi zwiększoną liczbą wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

2a. Wskazany obszar w obrębie Sedranki na cele rozwojowe zabudowy mieszkaniowo – usługowej składającej się z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej wraz z wykreowaniem przestrzeni ogólnodostępnej wraz z usługami i zielenią urządzoną, która będzie służyła do kontaktów i spotkań mieszkańców, w alternatywnych lokalizacjach wskazanych na rysunku studium (na załączniku nr 5).

3. Wskazany obszar na cele rozwoju funkcji turystycznych, rekreacyjno - wypoczynkowych i mieszkaniowych w obrębie układu przestrzennego wsi Gąski.

4. Obszary rozwojowe do kompleksowego zagospodarowania wielofunkcyjnego związanego z funkcjami turystyczno - wypoczynkowymi oraz mieszkalnictwem jednorodzinnym wraz z urządzeniem przestrzeni publicznych oraz zorganizowanymi miejscami usług sportu i rekreacji w poszanowaniu walorów krajobrazowo - przyrodniczych w obrębach miejscowości Moźne i Sedranki.

5. Rozwojowe obszary pod funkcje produkcyjne, produkcyjno – usługowe wskazane na rysunku studium z dopuszczeniem lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych obejmujące tereny wzdłuż obwodnicy miasta z kumulacją struktur w pobliżu zjazdów z obwodnicy. W obrębie Jaśki w strefie ekonomicznej polityki przestrzennej gminy przewiduje się zmianę części mpzp Jaśki na funkcje produkcyjno - usługowe.

6. Teren położony w obrębie Rosochackie przyległy w bliskim sąsiedztwie osiedla Siejnik ze wskazaniem pod funkcje mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne, wraz z terenami zieleni, bulwarami rekreacyjnymi oraz usługami nieuciążliwymi.

7. Teren położony pomiędzy ul. Kościuszki a linią kolejową w obrębie Lesk i Olecko, ze wskazaniem pod wielokierunkową działalność produkcyjną i usługową w rejonie terenów aktywności gospodarczej.

8. Obszar, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z energii słońca o mocy przekraczającej 100 kW, a także jego strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w granicach działek ewidencyjnych nr 217,47, 217/48, 217/57, 885/1, 885/2, 240, 886, część 901 w obrębie Judziki.

9. Tereny położone w obrębie Kukowo w bliskim sąsiedztwie osiedla Siejnik ze wskazaniem pod funkcje mieszkaniowe głównie jednorodzinne wraz z terenami zieleni oraz usługami nieuciążliwymi; w północnej części dopuszczenie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej



wielorodzinnej z formie małych domów mieszkalnych o nie więcej niż 6 lokalach mieszkalnych.

Zabudowa uzupełniająca, czy też wymiana zabudowy na terenach już zagospodarowanych odbywać się będzie mogła na podstawie decyzji administracyjnych. Gmina może przystąpić do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego wartość nieruchomości wzrośnie, stawka jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winna być ustalana na etapie sporządzania planu w wysokości do 30%, a odnośnie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 58 ust. 2 i art. 63 ust 3, jeżeli decyzje wywołują skutki o których mowa w art. 36, należy stosować odpowiednio przepisy art. 36 i art. 37.

10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

10.1. Kierunki i zasady rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego, duże obszary leśne, polne czy też doliny rzeczne stanowią dobro gminy, o które należy zadbać w odpowiedni sposób. Dbłość o ład przestrzenny należy do zadań samorządu terytorialnego, gdyż w interesie gminy jest zapewnienie jak najatrakcyjniejszych warunków dla turystów i osób przyjezdnych. Lecz jego dobro leży także w interesie mieszkańców gminy, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych.

Uporządkowanie przestrzeni rolno-leśnej powinno polegać na docelowym określeniu na terenie gminy sposobu użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczającej lasy oraz grunty przewidziane do zalesienia od gruntów przeznaczonych wyłącznie na cele rolne. Przebieg tej granicy polno-leśnej powinien być wyznaczony w oparciu o warunki glebowo-przyrodnicze oraz naturalne granice fizjograficzne i wprowadzony uchwałą Rady Miejskiej w porozumieniu z Nadleśnictwem.

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustala się następujące kierunki i zasady:

- ochrona gleb najwyższej jakości przed przeznaczeniem nierolniczym oraz degradacją wskutek niewłaściwej kultury rolnej gruntów rolnych klas I- III,
- ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej przed erozją,
- wykorzystywanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej z dostosowaniem kierunków produkcji, jej intensywności, kultury rolnej do walorów i ograniczeń przyrodniczych,



- wyłączenie z produkcji rolnej gruntów o najniższej przydatności, ze względu na bonitację lub szczegółowe warunki położenia (wielkość, kształt, itp.) oraz ich przeznaczanie pod zalesienie lub innego rodzaju użytkowanie nierolnicze,
- wdrażanie proekologicznych technologii oraz poprawa standardów sanitarnych produkcji,
- przeciwdziałanie degradacji i zanieczyszczeniu środowiska przyrodniczego,
- poprawa jakości życia ludności rolniczej oraz warunków funkcjonowania gospodarstw poprzez: przeciwdziałanie bezrobociu i wspieranie restrukturyzacji rynku pracy w celu przechodzenia do działalności pozarolniczych, poprawę jakości wykształcenia, rozwój przedsiębiorczości na obszarach wiejskich ze szczególnym uwzględnieniem przetwórstwa lokalnych płodów rolnych, poprawę wyposażenia w zakresie infrastruktury technicznej, wsparcie dla modernizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolnej, wprowadzanie do gospodarstw technologii proekologicznych, wspieranie działań producentów rolnych;
- część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- trwałe użytki zielone, szczególnie wytworzone z gleb pochodzenia organicznego pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- tereny bagienne pozostawić w stanie naturalnym;
- należy utrzymywać i wzbogacać zadrzewienia graniczne i śródpolne.

10.2. Kierunki i zasady rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej

Obszary leśne należy rozpatrywać w dwóch aspektach: jako strategiczny element przestrzeni przyrodniczej i krajobrazowej oraz jako przedmiot działalności gospodarczej. Szczegółowy sposób korzystania z zasobów leśnych i ich ochrony określa ustawa o lasach oraz ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zachowanie funkcji przyrodniczej i krajobrazowej lasów powinno się odbywać poprzez:

- zachowanie i przywracanie biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych,
- podporządkowanie celom ochronnym działalności gospodarczej w strefach występowania obiektów i obszarów objętych ochroną prawną;
- ochronę stanowisk rzadkich roślin i zwierząt;
- próby odtworzenia naturalnych siedlisk;
- zachowanie w równowadze ekosystemów leśnych,
- ograniczanie lub eliminowanie środków chemicznych stosowanych w ochronie lasu na rzecz metod biologicznych;



- ochrona zasobów glebowych i wodnych w lasach przed erozją,
- zwiększenie lesistości na obszarach do tego preferowanych ze względów przyrodniczych a także gospodarczych,
- ograniczanie do niezbędnego minimum zmian użytkowania leśnego na nieleśny,
- w porozumieniu z zarządcami lasów należy dążyć do zwiększenia wykorzystania terenów leśnych dla celów rekreacji, w szczególności poprzez urządzenie ścieżek turystycznych dla pieszych i rowerzystów, a także wyznaczenie miejsc do wypoczynku i biwakowania,
- w celu ochrony obszarów leśnych przed antropopresją należy:
 - linie energetyczne średniego napięcia prowadzone przez obszary leśne realizować jako kablowe;
 - dążyć do zastępowania węgla ekologicznymi surowcami energetycznymi;
 - ograniczyć poruszanie się pojazdami mechanicznymi na terenach leśnych.

Gospodarcze wykorzystanie lasów powinno polegać na:

- zrównoważonej produkcji drewna składającej się z uprawy, hodowli i wycinki drzew;
- maksymalizacji warunków siedliskowych dla produkcji leśnej (zabiegi agrotechniczne, hydrotechniczne);
- wdrożeniu powierzchni terenów zalesianych na glebach o małej przydatności rolniczej;
- produkcji materiału nasiennego (ochrona drzew doborowych) i głównych gatunków drzew lasotwórczych (działalność szkółek leśnych);
- opracowywaniu map gospodarczych dla lasów niepaństwowych umożliwiających racjonalne korzystanie z ich zasobów;
- ochronie przed czynnikami abiotycznymi (suszą) i biotycznymi (szkodnikami);
- prowadzeniu działalności przeciwpożarowej;
- racjonalnym pozyskiwaniu zwierzyny łownej (zagospodarowywaniu terenów leśnych przez koła łowieckie);
- hodowli zwierząt ekosystemów leśnych w celach naukowych i edukacyjnych (tworzeniu tzw. zwierzyńców);
- wprowadzaniu funkcji turystycznych i rekreacyjnych:
 - wyznaczaniu tras turystycznych pieszych, rowerowych, konnych,
 - realizacji tras i ośrodków szkoleniowych edukacji ekologicznej,
 - tworzeniu w sąsiedztwie poszczególnych miejscowości i wzdłuż dróg, miejsc parkingowych i miejsc wypoczynku dla ludności;
- wprowadzanie na obszary wiejskie działalności usługowych związanych z obsługą produkcji leśnej.



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

W gminie Olecko występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią tereny dla rzeki Legi Jegrzni, które zobrazowano na Rysunku Studium na podstawie danych Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Zarząd Zlewni w Giżycku dla potrzeb ochrony przeciwpowodziowej Etap-II – rzeka Lega. Na tym obszarze wystąpienie powodzi określane jest jako „prawdopodobne”. Zasięg zalewu bezpośredniego został określony na prawdopodobieństwo 1 %. Na w/w terenie należy stosować przepisy odrębne, m.in. przepisy zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne. Zgodnie z ustawą:

- zakazuje się rolniczego wykorzystania ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w okresie prognozowanego wezbrania wód (art. 84 ust. 4);
- w celu zapewnienia właściwych warunków przepływu wód powodziowych właściwy organ Wód Polskich może, w drodze decyzji, nakazać usunięcie drzew lub krzewów na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (art. 175 ust. 1);
- na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nowych obiektów budowlanych wymagane jest pozwolenie wodnoprawne (art. 390 ust. 1).

Na obszarze objętym zmianą studium - w granicach miejscowości Moźne i Sedranki - zostały zaktualizowane tereny zagrożone powodzią – od rzeki Legi Jegrzni oraz od jeziora Oleckie Wielkie. Na podstawie map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego z 2020 r., które zostały opracowane w ramach projektu „Informatyczny system osłony kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami” (ISOK), opublikowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, na rysunku studium (na załączniku nr 5) zostały wskazane obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% (tj. średnio raz na 100 lat) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10% (tj. średnio raz na 10 lat). Ograniczenia w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określa ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

Zasady zagospodarowania na terenach zagrożonych wystąpieniem powodzi należy doprecyzować na etapie sporządzania planów miejscowych uwzględniając przepisy odrębne. Na terenie miasta i gminy Olecko nie wyznacza się obszarów zagrożonych występowaniem procesów osuwiskowych. Mogą one mieć charakter jedynie lokalny i występować na małą skalę nie stwarzając zagrożenia dla ludności.



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

W granicach gminy Olecko w/w obszary mogą być wyznaczone w złożach kruszywa naturalnego, o ile wymagać tego będą przepisy prawa geologicznego i górniczego z tytułu warunków eksploatacji złóż.

Dla ochrony cennych terenów leśnych i zadrzewień Rynny Oleckiej na złożu „Olecko IV”, wzdłuż jego północnej granicy, ustala się obowiązek ustanowienia filaru ochronnego tych terenów. W filarze ochronnym zabrania się wszelkich robót górniczych, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże możliwości prowadzenia robót górniczych w filarze ochronnym. W filarze ochronnym zaleca się z zebranego nakładu usypanie wału ziemnego o wysokości co najmniej 3 m.

Wykaz zasobów złóż przedstawiony jest w tekście „Uwarunkowania Zagospodarowania Przestrzennego” str. 105 i 106.

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

Obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi w gminie Olecko nie występują.

14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENÍ, REHABILITACJI, REWITALIZACJI LUB REMEDIACJI

Jako wymagające rehabilitacji i rewitalizacji wskazuje się obszary po zakończonej eksploatacji powierzchniowej surowców mineralnych.

Rekultywacja i zagospodarowanie wyrobisk poeksploatacyjnych złóż kopalin zasadniczo odbywa się na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych w związku z przepisami geologicznymi i górniczymi w kierunku:

- rolno – przyrodniczym wg zapotrzebowania na grunty rolne w danym rejonie;
- zalesień terenów sąsiadujących i istniejącymi lasami, oraz pełniących funkcje w kierunku ochronnym, glebochronnym i wodochronnym.

Wyznacza się tereny wymagające rehabilitacji oraz przekształceń strukturalno - przestrzennych:

1. Rewitalizacji i rehabilitacji w kierunku zagospodarowania przestrzennego wymaga obszar zlokalizowany w części śródmiejskiej miasta Olecko - obejmujący tereny wzdłuż rzeki Legi i terenów przyległych.
2. Do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych proponuje się teren istniejących garaży zlokalizowanych przy Alejach Lipowych oraz teren przy ulicy Mazurskiej.



Rejon wzdłuż Alei Lipowych obejmujący obecnie zainwestowane tereny o funkcji usługowej, drobnej produkcji, mieszkaniowo - usługowej oraz garażowej. Teren z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo ze strefą śródmiejską stanowi ważny pod względem inwestycyjnym jak i estetycznym obszar wymagający szczególnego potraktowania. Obiekty zlokalizowane w przypadkowy i niekontrolowany sposób zdysharmonizują przestrzeń miejską. Teren wskazuje się do przekształceń i rehabilitacji oraz opracowania mpzp w celu poprawy wizerunku tej części miasta. W ramach rozwoju oraz uzyskania zamierzonych celów dla przedmiotowego obszaru w studium stwarza się możliwość zlokalizowania obiektu handlowego wielko powierzchniowego - Galerii z usługami handlu, kultury i rozrywki. Teren przy ul. Mazurskiej z przeznaczeniem na kontynuację zabudowy mieszkalnej i usług towarzyszących.

3. Teren byłej Centrali Nasiennej i byłego CPN w sąsiedztwie Osiedla Siejnik, wykorzystanie nieużytkowanych obiektów oraz istniejącej infrastruktury technicznej łącznie z bocznicą kolejową mógłby być ofertą na ich zagospodarowanie pod obiekt produkcyjny lub usługowy.
4. Do przekształceń funkcjonalno-przestrzennych wskazuje się teren baz i magazynów przy ul. Wojska Polskiego w celu pozyskania uzbrojonych terenów jako rezerwy terenu pod zabudowę wielorodzinną i usługową w mieście.
5. Rewitalizacji, waloryzacji i przekształceniom funkcjonalno - przestrzennym oraz własnościowym będą wymagać pozostałe zasoby obiektowe po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych PGR-ach. Są to tereny w większości uzbrojone we własnym zakresie, posiadające układ komunikacyjny oraz obiekty wielkogabarytowe możliwe do adaptacji na cele działalności rolniczych oraz nierolniczych. .
6. W studium nie wskazano lokalizacji terenów, które należałoby poddać remediacji.

15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na terenie miasta i gminy Olecko nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach miasta i gminy terenem zamkniętym w rozumieniu przepisów geodezyjnych i kartograficznych są wyodrębnione geodezyjnie tereny linii kolejowej Olecko – Ełk oraz Olecko - Suwałki wskazane na załączniku graficznym. W/w tereny nie posiadają wyznaczonej dla niej prawnie obowiązującej strefy ograniczonego użytkowania.

17. INNE OBSZARY PROBLEMOWE

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obszarem problemowym jest obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków



zagospodarowania przestrzennego gminy. Na terenie gminy Olecko nie przewiduje się wskazania dodatkowych obszarów problemowych, których nie omówiono we wcześniejszych rozdziałach.

18. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM

Podstawą do sporządzenia zmiany studium stanowią uchwały Nr. ORN.0007.26.2018 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27.04.2018 r. oraz Nr. BRM.000.78.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 sierpnia 2020 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Zmiana Studium została sporządzona w zakresie:

- weryfikacji i aktualizacji użytkowania terenów aktywności gospodarczej położonych przy ul. Kościuszki w Olecku po zamknięciu składowiska odpadów;
- ustalenia granicy zwartej zabudowy dla terenów w granicach administracyjnych miasta Olecka, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich;
- stworzenia terenów inwestycyjnych na obszarach przyległych do południowej granicy miasta Olecka (obręb Rosochackie w sąsiedztwie osiedla Siejnik), oraz terenów położonych pomiędzy ul. Ełką i linią PKP relacji Olecko-Ełk, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- ustalenia regulacji dotyczących lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych;
- wyznaczenia obszarów ograniczonego użytkowania w zasięgu oddziaływania elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (urządzenia fotowoltaiki) o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i użytkowaniu terenów;.
- weryfikacji udokumentowanych złóż kopalin, oraz terenów górniczych, obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji lub remediacji.

Wnioski w trybie art. 11 ust 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również odpowiedzi od instytucji i organów, po ich pisemnym zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zostały rozpatrzone pozytywnie.

Wprowadzono korekty wynikające z ustaleń planu województwa odnośnie korytarzy ekologicznych, regionalnych ścieżek rowerowych, przebiegu planowanej trasy gazociągu, oraz inwestycji w zakresie rozwoju budowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych na terenie gminy Olecko, oraz klasyfikacji drogi krajowej i dwóch dróg wojewódzkich.



Złoża kopalin występujące na terenie miasta i gminy w ilości 39-ciu oraz tereny górnicze w ilości 10-ciu wprowadzone do tekstu części pierwszej Studium cz.1a i graficznie do rysunku „Uwarunkowania” w tym także informacyjnie do tekstu części drugiej Studium cz.1b i graficznie do rysunku „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” (nazwa, numer z konturami ich granic) na podstawie stanu zasobów systemu informacji geologicznej MIDAS wg danych na sierpień 2020 r.

18.1. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM przyjętej Uchwałą nr BRM.0007.103.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 września 2021 r.

Zmiana Studium sporządzona została na podstawie Uchwały Nr BRM.0007.63.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zmienionej Uchwałą Nr BRM.0007.89.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 28 sierpnia 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Zmiana polegała na:

- ustaleniu nowych terenów: pod zabudowę mieszkaniowo-usługową oznaczonych symbolem MU oraz pod zabudowę wielorodzinną oznaczonych symbolem MW,
- wyznaczeniu obszaru lokalizacji zespołu ogniw fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy powyżej 100 kW z ustaloną strefą ochronną,
- wprowadzeniu udokumentowanego złoża Łęgowo X do warstwy uwarunkowań gminy.

18.2. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM przyjętej Uchwałą nr ORN.0007.128.2021 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 30 listopada 2021 r.

Zmiana studium sporządzona przez Pracownię projektową „PLANIKA” Joanna Śmiarowska w siedzibie w Gdańsku w 2021 r., na podstawie Uchwały Nr GRM.0007.94.2020 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, dotyczy wyznaczenia terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 dz. nr 13/14 i 13/8 w granicach udokumentowanego złoża „Olecko IV”. Dotychczasowy kierunek zagospodarowania terenu objętego opracowaniem przed zmianą studium to: U - tereny planowanej zabudowy usługowej w kierunku rozwoju działalności gospodarczej o ograniczonym stopniu uciążliwości oraz ZI - tereny istniejącej i planowanej zieleni izolacyjnej. W celu wyeliminowania uciążliwości (hałas, niszczenie drogi) powodowanych przez przejazd ciężkich samochodów drogą gminną (dz. nr 10/7), lokalizacja



zjazdu z tej drogi na przyszły teren zakładu górniczego została określona w odległości nie większej niż 100 m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 65. Z uwagi na nowy kierunek zagospodarowania – eksploatację złoża – usunięto z rysunku studium (załącznik nr 4) odcinek przebiegu kierunku rozwoju ciągów pieszo-rowerowych z lokalizacją węzła aktywności w zieleni na granicy złoża „Olecko IV”.

W celu ochrony cennych terenów leśnych i zadrzewień Rynny Oleckiej zmiana studium ustala obowiązek ustanowienia filaru ochronnego tych terenów. W filarze ochronnym zabrania się wszelkich robót górniczych, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże możliwości prowadzenia robót górniczych w filarze ochronnym. W filarze ochronnym zaleca się z zebranego nakładu usypanie wału ziemnego o wysokości co najmniej 3 m.

Ponadto zostały określone warunki i zasady wykonywania robót na etapie przygotowania złoża do eksploatacji, w tym zostało określone, iż przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby i nadkładu i składować je w formie wału ziemnego o wysokości nie mniejszej niż 3 m, w pierwszej kolejności od strony drogi gminnej (dz. nr 10/7), następnie od strony przyległych terenów leśnych oraz od strony drogi krajowej nr 65, w celu ich późniejszego wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych i rekultywacyjnych. Wały mają pełnić funkcję ochrony akustycznej, przed zapyleniem oraz ochronę krajobrazową zasłaniając teren wydobywania od strony dróg. Wysokość wałów ochronnych powinna być przedmiotem analizy teoretycznej propagacji hałasu i zapylenia na późniejszych etapach dokumentacji tej inwestycji.

Z uwagi na to, iż eksploatacja kruszywa nie będzie trwała dłużej niż 4 lata oraz z uwagi na aktualny brak możliwości dojazdu od strony miasta - ul. Leśnej - do terenów w sąsiedztwie złoża ze względu na nieprzejezdny wiadukt nad torami kolejowymi, a także peryferyjną lokalizację terenów wskazanych pod zabudowę przy jednoczesnym braku infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej) oraz aktualny brak działań budowlanych na terenach w sąsiedztwie złoża, można prognozować, iż w trakcie eksploatacji złoża „Olecko IV” zabudowa mieszkaniowa nie powstanie w sąsiedztwie złoża, wzdłuż drogi gminnej – dz. nr 10/7.

18.3. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ ZMIANY STUDIUM przyjętej Uchwałą nr ORN.0007..... Rady Miejskiej w Olecku z dnia r.

Podstawą do sporządzenia zmiany studium stanowi uchwała nr BRM.0007.37.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27.05.2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko. Zakres zmiany studium obejmuje miejscowości: Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabelne.

Zmiana studium została sporządzona w zakresie uwzględnienia postanowień uchwały nr BRM.0007.36.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 25.05.2022 r. w sprawie oceny



aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W załączniku do powyższej uchwały zostały określone zmiany, których wymaga studium:

- weryfikacji maksymalnego zakres terenów urbanizacji (przeznaczonych pod zabudowę) w obrębach Sedranki i Moźne z uwzględnieniem ochrony terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, jak również z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- wskazania terenów w północnej części obrębu Kukowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową – tereny, dla których Rada Miejska w Olecku przystąpiła do sporządzenia planu w podjętej Uchwale Nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18.06.2021 r.
- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (spełnienie wymogu art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 1000 kW – obręb Kukowo, działka nr 260,
- aktualizacji wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- rozpatrzenia wniosków złożonych o zmianę studium.

Powyższe zmiany zostały wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko w zakresie miejscowości: Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabielne.

W celu określenia maksymalnych terenów urbanizacji została wykonana analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004 – 2021 na terenie miejscowości: Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabielne, na podstawie której zostały określone obszary o największej presji inwestycyjnej. Następnie obszary te w zmianie studium zostały przeznaczone do urbanizacji w formie: obszarów zwartej zabudowy wsi, terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

W wyniku rozpatrzenia wniosków złożonych o zmianę studium działki nr 49/19 i 49/20 obręb Zabielne zostały wskazane jako obszar koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego.

Ponadto w zmianie studium w obrębie miejscowości: Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabielne:



- rysunek studium (załącznik nr 3 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz załącznik nr 5 „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy”) został uzupełniony o tereny, które są zabudowane,
- w obrębie Sedranki:
 - zostały wskazane tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - zostały określone alternatywne lokalizacje przestrzeni ogólnodostępnych wraz z usługami i zielenią urządzoną, z uwagi na planowany rozwój przestrzenny tej miejscowości i szacowany wzrost liczby mieszkańców do 1700 osób,
 - zaktualizowany został status napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Olecko – Gołdap na linię istniejącą,
 - teren działek nr 178 i 180 obręb Sedranki został oznaczony jako rozwojowe tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych w związku ze złożonym wnioskiem Inwestora, który zamierza wydobywać kopalinę (piasek ze żwirem) na złożu „Sedranki IV” i wystąpił o udzielenie koncesji; wcześniejszy kierunek zagospodarowania określony w studium dla tych działek to: obszar zwartej zabudowy wsi (RM) oraz teren obsługi produkcji rolnej (RU);
 - został wskazany projektowany ciąg pieszo - rowerowy łączący wieś Sedranki z terenem miasta Olecko wzdłuż drogi krajowej nr 65 oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 653, w celu umożliwienia bezpiecznej komunikacji rowerowej dla mieszkańców Sedranek z miastem Olecko;
- w obrębie Moźne:
 - został rozszerzony zakres obszarów zwartej zabudowy wsi do granic strefy ochrony konserwatorskiej częściowej „B” oraz nieznacznie poza tę strefę odpowiadający istniejącym potrzebom i możliwościom rozbudowy istniejącego zespołu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
 - zostały wskazane tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - zostały określone nowe tereny zalesień oraz teren lokalizacji usług (świetlica wiejska) w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - został wskazany teren planowanej zielni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji przy planowanej lokalizacji świetlicy wiejskiej jako ogólnodostępnego miejsca służącego do kontaktów i spotkań mieszkańców,



- zostało wskazane miejsce lokalizacji publicznej plaży i miejsca do kąpieli;
- w obrębie Kukowo:
 - zostały określone dla Kolonii Kukowo, wzdłuż zachodniego odcinka drogi powiatowej nr 1826N Kukowo – Zajdy – Zabieline – Świątajno oraz przy drodze krajowej nr 65, nowe obszary zwartej zabudowy wsi i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zabudowę istniejącą, wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz złożony wniosek do zmiany studium,
 - został rozszerzony zakres obszarów zwartej zabudowy wsi do granic strefy ochrony konserwatorskiej częściowej „B” odpowiadający istniejącym potrzebom i możliwościom rozbudowy istniejącego zespołu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,
 - został powiększony teren zabudowy produkcyjno-usługowej do obecnych granic zakładu produkcyjnego „Limba”,
 - został ujawniony teren dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 56/1 i została wskazana 50-metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza;
- w obrębie Zabieline:
 - został rozszerzony zakres obszarów koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego zgodnie ze złożonymi wnioskami do zmiany studium i wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, a teren działek nr 30/3 i 77 został również oznaczony jako obszar, dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - we wschodniej części wsi wzdłuż drogi powiatowej nr 1826N zostały określone tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,
 - został wskazany teren usług sportu i rekreacji,
 - zostało wskazane przy jeziorze Kukowino miejsce lokalizacji publicznej plaży i miejsca do kąpieli,
 - został ujawniony teren dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 49/22 i została wskazana 50-metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza;
- w zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostały wprowadzone informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1%



i o prawdopodobieństwie 10% w obrębach Sedranki i Może w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego z 2020 r.

Na podstawie opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku oraz opinii Warmińsko – Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie na rysunku studium (załącznik nr 5 „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy”) została dodatkowo wskazana 150 – metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarzy, stosownie do przepisów odrębnych, natomiast w części tekstowej (załącznik nr 1b) zostały wprowadzone następujące zapisy dla obszarów objętych zmianą studium:

- 1) dla obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych budynki mieszkalne oraz obiekty sportu i rekreacji należy sytuować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;
- 2) na terenach zabudowy produkcjo – usługowej (PU) w miejscowości Kukowo, w celu zagwarantowania braku uciążliwości dla mieszkańców lub użytkowników zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji lokalizacja zakładów mogących powodować znaczące oddziaływania na środowisko, powinna odbywać się z zachowaniem separacji przestrzennej (oddalenia) od tego rodzaju zabudowy, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji należy lokalizować obiekty nieuciążliwe dla ludzi;
- 3) w zakresie eksploatacji złoża „Sedranki IV” na działkach nr 178 i 180 w obrębie Sedranki w sąsiedztwie terenu z zabudową mieszkaniową, w przypadku potwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu lub zapylenia należy wykonać dodatkowe działania w celu wyeliminowania tych przekroczeń.

W wyniku uwzględnienia uwag, które zostały złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko, zostały wprowadzone następujące ustalenia:

- 1) została zmieniona granica dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 49/22 obręb Zabielne zgodnie z jego rzeczywistymi granicami,
- 2) w obrębie Może obszar pomiędzy jeziorem Olecko Wielkie a drogą powiatową wskazany pod zabudowę i zagospodarowanie w kierunku UT,US został powiększony w kierunku północnym (o północną część działki nr 198/8),
- 3) dopuszczono na terenie działki nr 30/3 obręb Zabielne, w pasie wzdłuż drogi gminnej, na obszarze koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego uzupełnienie o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną



(UT,MN) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym wymaganej odległości od brzegów jeziora.

19. SYNTEZA - Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – kierunki rozwoju.

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika z weryfikacji struktur osadniczych i analizy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olecko przyjętego Uchwałą Nr.ORN.0007.94.2015 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 29 grudnia 2015 r. z późniejszą zmianą wprowadzoną Uchwałą Nr. ORN. 0007.78.2018 z dnia 28 września 2018 r. Bilans uwzględnia wskazane niniejszą zmianą obszary lokalizacyjne zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w obrębach Rosochackie (teren byłego sadu w sąsiedztwie osiedla Siejnik) oraz teren aktywności gospodarczej w obrębie Lesk (teren pomiędzy ul. Kościuszki, a torami kolejowymi) przeznaczony do zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Przewidywane w/w przekształcenia w strukturze zagospodarowania przestrzennego uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne i nie wpływają niekorzystnie na bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zmiany te dotyczą zwiększenia terenów przeznaczonych pod zabudowę: mieszkaniową, usługową, aktywizacji gospodarczej.

Reasumując powyższe oraz zakładając możliwości rozwojowe oszacowano zapotrzebowanie terenów dla poszczególnych funkcji zabudowy w gminie Olecko.

IV. Możliwości rozwojowe poszczególnych typów zabudowy (powierzchnie przedstawione w m²)

Typ zabudowy	Chłonność	Zapotrzebowanie	Bilans uwzględniający zmianę studium
Tereny zabudowy mieszkaniowej	491 029,0 m ²	513 710,6 m ²	-22 681,0 m²
Tereny zabudowy zagrodowej	1 069 148,0 m ²	134 355,0 m ²	934 793,0 m ²
Tereny zabudowy usługowej	436 012,0 m ²	447 622,5 m ²	-11 610,0 m²
Tereny usług turystycznych, w tym zabudowy lotniskowej	148 917,0 m ²	497 575,0 m ²	-348 658,0 m²
Tereny aktywizacji gospodarczej	142 508,0 m ²	142 892,6 m ²	-385,0 m²

Źródło: Opracowanie własne

Uwzględniając informacje zawarte w powyższej tabeli w przyszłości możliwe będzie wyznaczenie nowych, niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę dla zabudowy:



mieszkańcовой, usługowej, aktywizacji gospodarczej oraz terenów usług turystycznych w tym zabudowy letniskowej.

W wyniku wprowadzenia zmiany studium w zakresie wyznaczenia terenu eksploatacji kruszywa naturalnego w obrębie ewidencyjnym Olecko 1 dz. nr 13/14 i 13/8 w granicach udokumentowanego złoża „Olecko IV” i zmiany kierunku zagospodarowania terenu o powierzchni 12,2048 ha z „U” - tereny planowanej zabudowy usługowej w kierunku rozwoju działalności gospodarczej o ograniczonym stopniu uciążliwości na „PE” - tereny rozwojowe eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych, bilans terenów zabudowy usługowej uległ zmianie w zakresie chłonności powierzchni użytkowej terenów usługowych – został zmniejszony o 14 645,7m² (wyliczeń dokonano zgodnie z założeniami określonymi w opracowaniu „Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Olecko. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” Olecko, 2018, Zakład Usług Projektowych Arch.-Urb. w Olecku, mgr inż. arch. Edyta Skolimowska). Zmianę w chłonności i bilansie uwzględniającym zmianę studium przedstawia poniższa tabela.

V. *Możliwości rozwojowe zabudowy usługowej (powierzchnie przedstawione w m²)*

Typ zabudowy	Chłonność	Zapotrzebowanie	Bilans uwzględniający zmianę studium
Tereny zabudowy usługowej	421 366,3 m ²	447 622,5 m ²	-26 255,7 m²

W zmianie studium przyjętej uchwałą nr BRM.0007..... Rady Miejskiej w Olecku z dnia r. w granicach miejscowości: Sedranki, Moźne, Kukowo i Zabelne tereny zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej, zabudowy usług turystycznych, w tym zabudowy letniskowej zostały powiększone, natomiast teren zabudowy zagrodowej w miejscowości Sedranki został pomniejszony o jedno siedlisko rolnicze, na którym planowana jest eksploatacja złoża „Sedranki IV”. Szacowane powierzchnie użytkowe na nowych terenach przeznaczonych do zabudowy przedstawia poniższa tabela.

VI. *Nowe tereny przewidziane pod zabudowę w granicach miejscowości: Sedranki, Moźne, Kukowo i Zabelne.*

Wyliczenia powierzchni użytkowej zostały przeprowadzone zgodnie z założeniami określonymi w opracowaniu „Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Olecko. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” Olecko, 2018, Zakład Usług Projektowych Architektoniczno –Urbanistycznych w Olecku, mgr inż. arch. Edyta Skolimowska.

Typ zabudowy/ miejscowości	Powierzchnia użytkowa [m ²]				
	Sedranki	Moźne	Kukowo	Zabelne	RAZEM
Tereny zabudowy	6 150,0	15 250,0	11 020,0	900,0	33 320,0



mieszkańcowej					
Tereny zabudowy zagrodowej	- 500,0	-	-	-	- 500,0
Tereny zabudowy usługowej	3 866,0	5 100,0	3 000,0	-	11 966,0
Tereny usług turystycznych, w tym zabudowy letniskowej	-	-	-	9 000,0	9 000,0
RAZEM	9 516,0	20 350,0	14 020,0	9 900,0	53 786,0

W oparciu o powyższe wielkości powierzchni użytkowej poszczególnych typów zabudowy ogólny bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę na terenie gminy Olecko przedstawia poniższa tabela.

VII. *Bilans terenów przewidzianych pod zabudowę uwzględniający zmianę studium w granicach miejscowości: Sedranki, Moźne, Kukowo i Zabelne.*

Typ zabudowy	Chłonność	Zapotrzebowanie	Bilans uwzględniający zmianę studium w granicach miejscowości: Sedranki, Moźne, Kukowo i Zabelne
Tereny zabudowy mieszkaniowej	525 174,0 m ²	513 710,6 m ²	10 638,4 m ²
Tereny zabudowy zagrodowej	1 067 648,0 m ²	134 355,0 m ²	933 293,0 m ²
Tereny zabudowy usługowej	433 332,3 m ²	447 622,5 m ²	-14 289,7 m²
Tereny usług turystycznych, w tym zabudowy letniskowej	157 917,0 m ²	497 575,0 m ²	-357 658,0 m²
Tereny aktywizacji gospodarczej	142 508,0 m ²	142 892,6 m ²	-385,0 m²

Na podstawie powyższego bilansu należy stwierdzić, iż w przyszłości możliwe będzie wyznaczenie nowych, niewielkich terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz



terenów aktywizacji gospodarczej a także znacznych terenów usług turystycznych, w tym zabudowy lotniskowej.

Przedstawiony bilans wskazuje, iż nie powinno się wyznaczać w przyszłości nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, gdyż obecne wielkości są wystarczające dla zaspokojenia zapotrzebowania na ten rodzaj zabudowy w perspektywie do 2048 roku według przyjętej prognozy demograficznej (*zawartej w opracowaniu „Potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Olecko. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę” Olecko, 2018*), która szacuje, iż ilość mieszkańców w 2048 roku w gminie Olecko może wynieść 22 955 osób. Ogólna liczba mieszkańców gminy Olecko, według danych z grudnia 2022 roku, to 20 660 osób, w tym na terenie miasta - 15 281 osób, a na terenach wiejskich – 5 379 osoby. Jednak nie na wszystkich terenach przeznaczonych w studium do urbanizacji, nastąpią procesy inwestycyjne, dlatego możliwe, że z uwagi na nowe trendy społeczne polegające na posiadaniu drugiego mieszkania weekendowego na terenach wiejskich w otoczeniu terenów otwartych, atrakcyjnych przyrodniczo-krajobrazowo czy z uwagi na wzrost zamożności mieszkańców i wzrost popytu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zajdzie konieczność weryfikacji terenów przeznaczonych pod zabudowę i wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę kosztem rezygnacji z innych, wcześniej wyznaczonych w studium, na których nie zachodzą żadne procesy inwestycyjne lub nastąpi konieczność zmiany charakteru planowanej zabudowy, np. z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W latach 2017 – 2022 odnotowano wzrost liczby mieszkańców w obrębach: Sedranki (o 40 osób) i Kukowo (o 31 osób), przy ogólnej tendencji spadkowej liczby mieszkańców w gminie Olecko – spadek o 4,5% na terenie miasta i spadek o 1,9% na terenach wiejskich. Ogólna liczba mieszkańców według danych z grudnia 2022 roku to: obręb Sedranki – 496 osoby, obręb Kukowo - 396 osób, obręb Moźne – 218 osób. Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową w zmianie studium w miejscowościach: Sedranki, Moźne i Kukowo wynikają z nasilenia procesów inwestycyjnych na tych terenach wyrażonych w dużej ilości wydanych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy, podziałów geodezyjnych na działki budowlane oraz dużej liczbie wybudowanych i będących w trakcie budowy jednorodzinnych budynków mieszkalnych. W celu uniknięcia chaosu przestrzennego, rozlewania się zabudowy i tworzenia monofunkcyjnych struktur przestrzennych na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy o niespójnym układzie komunikacyjnym, zachodzi konieczność wyznaczenia dla tych miejscowości granic terenów urbanizacji oraz określenia uporządkowanej struktury funkcjonalno – przestrzennej w planach miejscowych, które nie tylko wyznaczą tereny zabudowy mieszkaniowej, ale też tereny przestrzeni ogólnodostępnych służących do kontaktów i spotkań mieszkańców, publicznej zielni, tereny rekreacyjno-sportowe i tereny usług niezbędnych dla obsługi funkcji mieszkaniowej a także spójny, powiązany ze sobą układ komunikacji wewnętrznej. Tereny nowych planów miejscowych najprawdopodobniej wypełnione zostaną zabudową w perspektywie dłuższej niż do 2048 roku (do 2048 r. została sporządzona prognoza demograficzna), stąd szacowana



nadwyżka (o 10 638,4 m² powierzchni użytkowej) planowanej zabudowy mieszkaniowej w bilansie jest uzasadniona.

Prognozowana liczba mieszkańców poszczególnych miejscowości w wyniku zabudowy terenów wskazanych w studium pod zabudowę to: w miejscowości Sedranki – do 1700 osób, w miejscowości Możne – do 800 osób, w miejscowości Kukowo – do 1550 osób, w miejscowości Zabielne – do 130 osób

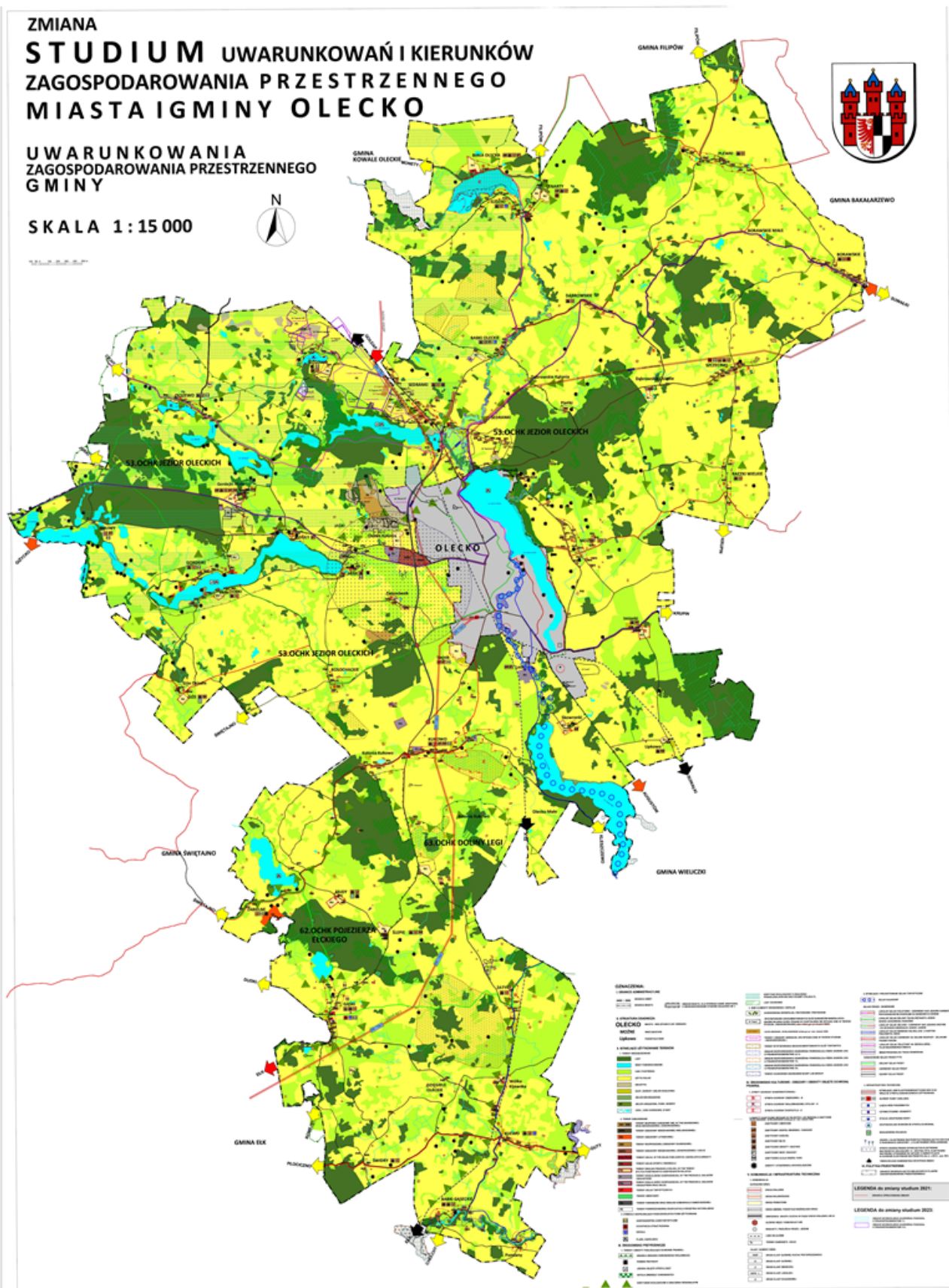


20. SPIS TABEL ZAWARTYCH W TEKŚCIE

<i>I. Zadania inwestycyjne PGE Dystrybucja SA ujęte w Planie rozwoju na lata 2017 – 2022</i>	<i>70</i>
<i>II. Inwestycje planowane do realizacji na terenie Miasta i Gminy Olecko na lata 2012 - 2020</i>	<i>71</i>
<i>III. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</i>	<i>78</i>
<i>IV. Możliwości rozwojowe poszczególnych typów zabudowy (powierzchnie przedstawione w m²)</i>	<i>97</i>
<i>V. Możliwości rozwojowe zabudowy usługowej (powierzchnie przedstawione w m²)</i>	<i>92</i>
<i>VI. Nowe tereny przewidziane pod zabudowę w granicach miejscowości: Sedranki, Możne, Kukowo i Zabieline.</i>	<i>92</i>
<i>VII. Bilans terenów przewidzianych pod zabudowę uwzględniający zmianę studium w granicach miejscowości: Sedranki, Możne, Kukowo i Zabieline.</i>	<i>93</i>

21. SPIS GRAFIK ZAWARTYCH W TEKŚCIE

<i>A. Schemat projektowanych zielonych korytarzy – miasto Olecko</i>	<i>67</i>
<i>B. Schemat obszarów planowanych przestrzeni publicznych</i>	<i>80</i>



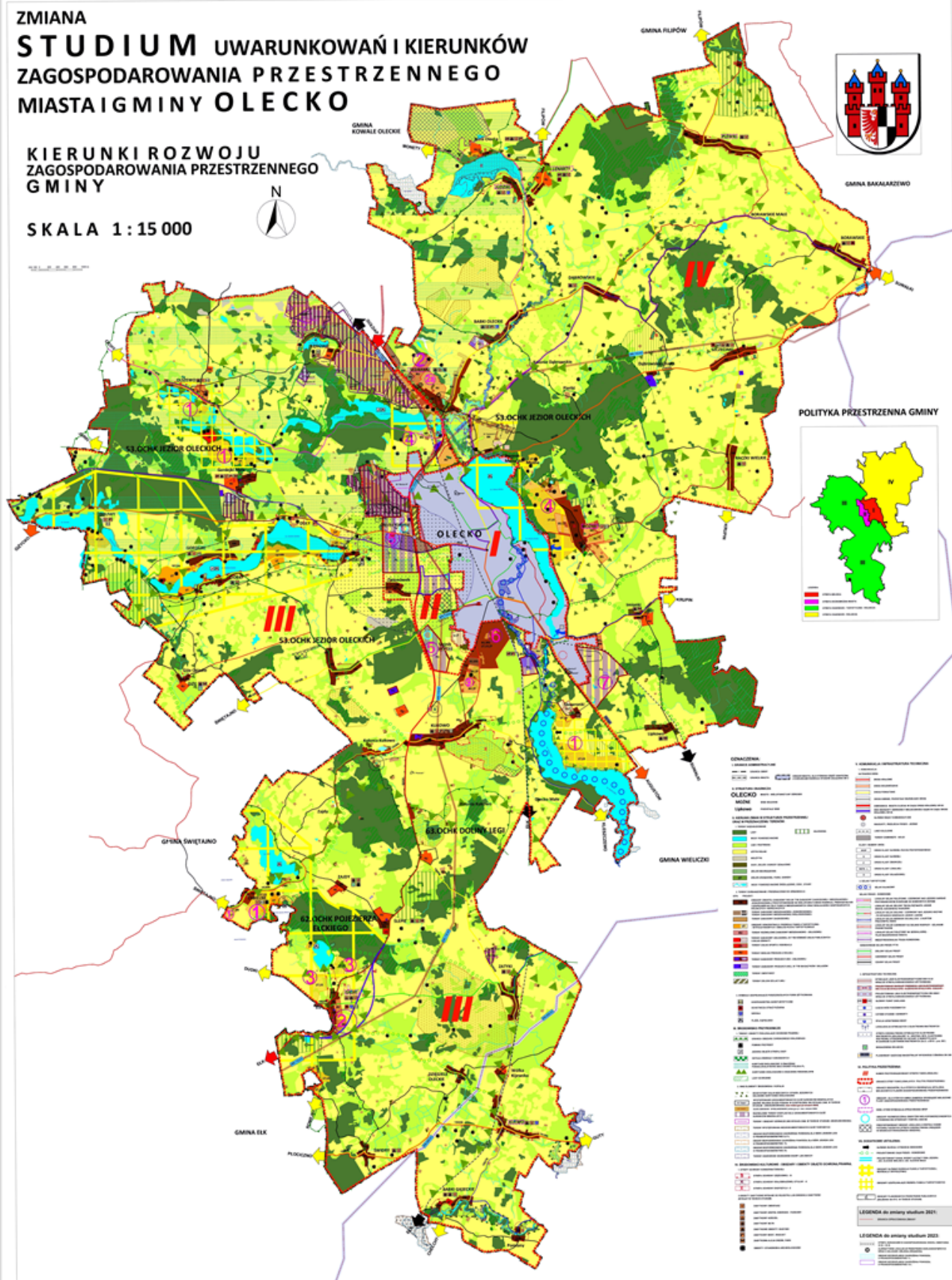
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OLECKO

KIERUNKI ROZWOJU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY

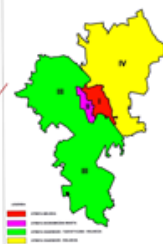
SKALA 1 : 15 000



GMINA BAKALARZEWO



POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY



LEGENDA	
1. OZNACZENIA	2. OZNACZENIA
3. OZNACZENIA	4. OZNACZENIA
5. OZNACZENIA	6. OZNACZENIA
7. OZNACZENIA	8. OZNACZENIA
9. OZNACZENIA	10. OZNACZENIA
11. OZNACZENIA	12. OZNACZENIA
13. OZNACZENIA	14. OZNACZENIA
15. OZNACZENIA	16. OZNACZENIA
17. OZNACZENIA	18. OZNACZENIA
19. OZNACZENIA	20. OZNACZENIA
21. OZNACZENIA	22. OZNACZENIA
23. OZNACZENIA	24. OZNACZENIA
25. OZNACZENIA	26. OZNACZENIA
27. OZNACZENIA	28. OZNACZENIA
29. OZNACZENIA	30. OZNACZENIA
31. OZNACZENIA	32. OZNACZENIA
33. OZNACZENIA	34. OZNACZENIA
35. OZNACZENIA	36. OZNACZENIA
37. OZNACZENIA	38. OZNACZENIA
39. OZNACZENIA	40. OZNACZENIA
41. OZNACZENIA	42. OZNACZENIA
43. OZNACZENIA	44. OZNACZENIA
45. OZNACZENIA	46. OZNACZENIA
47. OZNACZENIA	48. OZNACZENIA
49. OZNACZENIA	50. OZNACZENIA
51. OZNACZENIA	52. OZNACZENIA
53. OZNACZENIA	54. OZNACZENIA
55. OZNACZENIA	56. OZNACZENIA
57. OZNACZENIA	58. OZNACZENIA
59. OZNACZENIA	60. OZNACZENIA
61. OZNACZENIA	62. OZNACZENIA
63. OZNACZENIA	64. OZNACZENIA
65. OZNACZENIA	66. OZNACZENIA
67. OZNACZENIA	68. OZNACZENIA
69. OZNACZENIA	70. OZNACZENIA
71. OZNACZENIA	72. OZNACZENIA
73. OZNACZENIA	74. OZNACZENIA
75. OZNACZENIA	76. OZNACZENIA
77. OZNACZENIA	78. OZNACZENIA
79. OZNACZENIA	80. OZNACZENIA
81. OZNACZENIA	82. OZNACZENIA
83. OZNACZENIA	84. OZNACZENIA
85. OZNACZENIA	86. OZNACZENIA
87. OZNACZENIA	88. OZNACZENIA
89. OZNACZENIA	90. OZNACZENIA
91. OZNACZENIA	92. OZNACZENIA
93. OZNACZENIA	94. OZNACZENIA
95. OZNACZENIA	96. OZNACZENIA
97. OZNACZENIA	98. OZNACZENIA
99. OZNACZENIA	100. OZNACZENIA

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko (od 3 marca 2023 r. do 24 marca 2023 r.) oraz w ciągu 21 dni po wyłożeniu (tj. do 14 kwietnia 2023 r.) zostały wniesione 3 uwagi, o których mowa w art. 11 ust. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwagi zostały uwzględnione.

Brak jest zatem uwag wymagających rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia przez Radę Miejską w Olecku.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Olecku
z dnia 2023 r.
Zalacznik7.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Działając na podstawie art. 11 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Olecka przedstawia Radzie Miejskiej w Olecku do uchwalenia zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Projekt zmiany studium został sporządzony na podstawie uchwały nr BRM.0007.37.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko.

Zmiana studium została sporządzona w zakresie uwzględnienia postanowień uchwały nr BRM.0007.36.2022 Rady Miejskiej w Olecku z dnia 27 maja 2022 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W załączniku do powyższej uchwały zostały określone zmiany, których wymaga studium:

- weryfikacji maksymalnego zakresu terenów urbanizacji (przeznaczonych pod zabudowę) w obrębach Sedranki i Moźne z uwzględnieniem ochrony terenów o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych oraz terenów istotnych dla zachowania bioróżnorodności, jak również z uwzględnieniem bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę,

- wskazania terenów w północnej części obrębu Kukowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową – tereny, dla których Rada Miejska w Olecku przystąpiła do sporządzenia planu w podjętej uchwale nr BRM.0007.67.2021 z dnia 18 czerwca 2021 r.,

- wyznaczenia obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (spełnienie wymogu art. 10 ust. 2a pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 1000 kW – obręb Kukowo, działka nr 260,

- aktualizacji wykazu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,

- rozpatrzenia wniosków złożonych o zmianę studium.

Powyższe zmiany zostały wprowadzone do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko w zakresie miejscowości: Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabelne.

W celu określenia maksymalnych terenów urbanizacji została wykonana analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2004 – 2021 na terenie miejscowości Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabelne, na podstawie której zostały określone obszary o największej presji inwestycyjnej. Następnie obszary te w zmianie studium zostały przeznaczone do urbanizacji w formie: obszarów zwartej zabudowy wsi, terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów rozwojowych zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Ponadto w zmianie studium w obrębie miejscowości Moźne, Sedranki, Kukowo i Zabelne:

- rysunek studium (załącznik nr 3 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz załącznik nr 5 „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy”) został uzupełniony o tereny, które są zabudowane,

1) w Sedrankach:

- a) zostały wskazane tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej i projektowanej w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,

- b) zostały określone alternatywne lokalizacje przestrzeni ogólnodostępnych wraz z usługami i zielenią urządzoną, z uwagi na planowany rozwój przestrzenny tej miejscowości i szacowany wzrost liczby mieszkańców do 1700 osób,

- c) zaktualizowany został status napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV Olecko – Gołdap na linię istniejącą,

- d) teren działek nr 178 i 180 obręb Sedranki został oznaczony jako rozwojowe tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych w związku ze złożonym wnioskiem inwestora, który zamierza wydobywać kopalinę (piasek ze żwirem) na złożu „Sedranki IV” i wystąpił o udzielenie koncesji; wcześniejszy kierunek zagospodarowania określony w studium dla tych działek to obszar zwartej zabudowy wsi (RM) oraz teren obsługi produkcji rolnej (RU),

- został wskazany projektowany ciąg pieszo - rowerowy łączący wieś Sedranki z terenem miasta Olecko wzdłuż drogi krajowej nr 65 oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 653, w celu umożliwienia bezpiecznej komunikacji rowerowej dla mieszkańców Sedranek z miastem Olecko;

2) w Moźnem:

- a) został rozszerzony zakres obszarów zwartej zabudowy wsi do granic strefy ochrony konserwatorskiej częściowej „B” oraz nieznacznie poza tę strefę odpowiadający istniejącym potrzebom i możliwościom rozbudowy istniejącego zespołu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,

- b) zostały wskazane tereny rozwojowe zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,

- c) zostały określone nowe tereny zalesień oraz teren lokalizacji usług (świetlica wiejska) w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy,

- d) został wskazany teren planowanej zieleni urządzonej wraz z terenami usług sportu i rekreacji przy świetlicy wiejskiej jako ogólnodostępnego miejsca służącego do kontaktów i spotkań mieszkańców,

e) zostało wskazane miejsce lokalizacji plaży i miejsca do kąpieli;

3) w Kukowie:

a) wzdłuż zachodniego odcinka drogi powiatowej nr 1826N Kukowo – Zajdy – Zabelne – Świątajno oraz przy drodze krajowej nr 65, zostały określone nowe obszary zwartej zabudowy wsi i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zabudowę istniejącą, wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz złożony wniosek do zmiany studium,

b) został rozszerzony zakres obszarów zwartej zabudowy wsi do granic strefy ochrony konserwatorskiej częściowej „B” odpowiadający istniejącym potrzebom i możliwościom rozbudowy istniejącego zespołu zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej,

c) został powiększony teren zabudowy produkcyjno-usługowej do obecnych granic zakładu produkcyjnego „Limba”,

d) został ujawniony teren dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 56/1 i została wskazana 50-metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza;

4) w Zabelnem:

a) w wyniku rozpatrzenia wniosków złożonych o zmianę studium część działki nr 49/19 obręb Zabelne została wskazana jako obszar koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno- wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego,

b) został rozszerzony zakres obszarów koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno - wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego zgodnie ze złożonymi wnioskami do zmiany studium i wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy, a teren działek nr 30/3 i 77 został również oznaczony jako obszar, dla którego należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

c) we wschodniej części wsi wzdłuż drogi powiatowej nr 1826N zostały określone tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w oparciu o zabudowę istniejącą oraz wydane decyzje o warunkach zabudowy,

d) został wskazany teren usług sportu i rekreacji,

e) zostało wskazane przy jeziorze Kukowino miejsce lokalizacji publicznej plaży i miejsca do kąpieli,

f) został ujawniony teren dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 49/22 i została wskazana 50-metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarza.

W zakresie ochrony przeciwpowodziowej zostały wprowadzone informacje o obszarach szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie 1% i o prawdopodobieństwie 10% w Sedrankach i Moźnem w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego oraz mapy ryzyka powodziowego z 2020 r.

Na podstawie opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku oraz opinii Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie na rysunku studium (załącznik nr 5 „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy”) została dodatkowo wskazana 150-metrowa strefa ograniczeń w zagospodarowaniu wokół cmentarzy, stosownie do przepisów odrębnych, natomiast w części tekstowej (załącznik nr 1b) zostały wprowadzone następujące zapisy dla obszarów objętych zmianą studium:

1) dla obszarów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych budynki mieszkalne oraz obiekty sportu i rekreacji należy sytuować poza zasięgiem uciążliwości pochodzących od budynków związanych z chowem i hodowlą zwierząt oraz zakładów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych;

2) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) w miejscowości Kukowo, w celu zagwarantowania braku uciążliwości dla mieszkańców lub użytkowników zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji lokalizacja zakładów mogących powodować znaczące oddziaływania na środowisko, powinna odbywać się z zachowaniem separacji przestrzennej (oddalenia) od tego rodzaju zabudowy, natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, obsługi turystyki i rekreacji należy lokalizować obiekty nieuciążliwe dla ludzi;

3) w zakresie eksploatacji złoża „Sedranki IV” na działkach nr 178 i 180 w obrębie Sedranki w sąsiedztwie terenu z zabudową mieszkaniową, w przypadku potwierdzenia występowania przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu lub zapylenia należy wykonać dodatkowe działania w celu wyeliminowania tych przekroczeń.

Burmistrz Olecka na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zapewnił jawność i przejrzystość procedury, również przy etapach związanych z udziałem społeczeństwa. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 marca 2023 r. do 24 marca 2023 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Olecku oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego. Dyskusja nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się 24 marca 2023 r. o godzinie 15:00 w Urzędzie Miejskim w Olecku przy Pl. Wolności 3 w sali konferencyjnej. Uwagi do zmiany studium mogły być składane do 14 kwietnia 2023 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium wpłynęły 3 uwagi. Wszystkie uwagi zostały uwzględnione. W wyniku uwzględnienia uwag do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Olecko zostały wprowadzone następujące ustalenia:

1) została zmieniona granica dawnego cmentarza ewangelickiego na terenie działki nr 49/22 obręb Zabelne zgodnie z jego rzeczywistymi granicami; zmieniona granica została pozytywnie zaopiniowana przez Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków, postanowienie z dnia 11 kwietnia 2023 r. znak: WUOZ-ELK.5150.38.2023.MW;

2) w obrębie Moźne obszar pomiędzy jeziorem Oleckie Wielkie a drogą powiatową wskazany w studium pod zabudowę i zagospodarowanie w kierunku UT,US został powiększony w kierunku północnym (o północną część działki nr 198/8);

3) dopuszczono na terenie działki nr 30/3 obręb Zabielne, w pasie wzdłuż drogi gminnej, na obszarze koncentracji i rozwoju funkcji turystyczno-wypoczynkowych i obsługi ruchu turystycznego uzupełnienie o zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (UT,MN) z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym wymaganej odległości od brzegów jeziora. Z uwagi na negatywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie co do wskazania na terenie działki nr 30/3 obręb Zabielne, w pasie terenu wzdłuż drogi gminnej, obszaru zwartej zabudowy wsi, taki kierunek zabudowy i zagospodarowania nie był możliwy do wprowadzenia do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Wprowadzone zmiany w tekście studium zawiera załącznik nr 1a i 1b do uchwały:

1) w załączniku nr 1a:

- został uzupełniony wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o nowe uchwalone plany,

- na str. 46 – w tabeli „Rejestr zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego. Miasto i Gmina Olecko” pod pozycją 70 została skorygowana omyłka, gdyż cmentarz wpisany do rejestru zabytków to dawny cmentarz ewangelicki w obrębie Zajdy na terenie działki nr 3174/8, a nie dawny cmentarz ewangelicki obrębie Zabielne na terenie działki nr 49/22, który jest ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, stąd został on umieszczony na str. 51 w tabeli „Wykaz zabytków nieruchomości wojewódzkiej ewidencji zabytków. Miasto i Gmina Olecko” pod pozycją 73, pod którą wcześniej widniał dawny cmentarz ewangelicki w Zajdach,

- na str. 117 w dziale 13.2.3.1 - została dodana zrealizowana linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Olecko – Gołdap;

2) w załączniku nr 1b:

- na str. 14 i 16 w dziale 1.4 – ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego w strefie III i w strefie IV zostały uzupełnione o zapisy wynikające z opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku oraz opinii Warmińsko-Mazurskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie,

- na str. 16 w dziale 1.4 – wprowadzono ustalenie dotyczące lokalizacji ogólnodostępnej przestrzeni z obiektami towarzyszącymi służącymi do kontaktów i spotkań mieszkańców, wraz z usługami i zielenią urządzoną w miejscowości Sedranki,

- na str. 19 w dziale 2.2 – uzupełnienie w zakresie zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,

- na str. 34 i 39 w dziale 2.4 – zniesienie minimalnej wielkości terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie gminy,

- na str. 38 w dziale 2.4 – % wskaźnik max. zabudowanej i utwardzonej powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej został odniesiony do wielkości 2000 m²,

- na str. 46 w dziale 2.6 – zmienione zostały minimalne wielkości projektowanych działek budowlanych w strefie polityki przestrzennej III i IV; została zmieniona minimalna powierzchnia działek budowlanych z wielkości 1500 m² i 2000 m² na 1000 m² (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), z wielkości 2500 m² na 1500 m² (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami), z wielkości 2000 m² na 1500 m² (dla zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz została zmieniona minimalna szerokość frontowa działki w zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej na terenach wiejskich z 30,0 m na 20,0 m;

- na str. 55 w dziale 3.1.4 – uzupełnienie o zapis dotyczący złoża „Sedranki IV” określony w opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olecku,

- na str. 82 i 83 w dziale 9 - na obszarze gminy w punkcie 1 został dodany zapis, iż na terenie działki nr 30/3 w obrębie Zabielne w pasie terenu wzdłuż drogi gminnej dopuszcza się uzupełnienie struktur turystycznych i rekreacyjno-wypoczynkowych o zabudowę mieszkaniową jednorodziną z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych, w tym wymaganej odległości od brzegów jeziora,

- na str. 83 w dziale 9 – na obszarze gminy zostały określone obszary nr 2a (w miejscowości Sedranki) i nr 9 (w miejscowości Kukowo), dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

- na str. 87 w dziale 11 – uzupełnienie zapisów dotyczących obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

- w dziale 18.3 – uzasadnienie przyjętych ustaleń zmiany studium,

- w dziale 19 – wprowadzono zmiany w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę w związku z wyznaczeniem nowych terenów pod zabudowę.

Zmiany w formie graficznej zostały wprowadzone na rysunkach studium: na załączniku nr 3 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy” oraz na załączniku nr 5 „Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy”. Załączniki nr 2 i 4 do uchwały pozostają bez zmian.