Załącznik nr 1

do UCHWAŁY Nr XLII/252/2022 RADY GMINY WIELICZKI z dnia 30 listopada 2022r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

UCHWAŁA Nr XV/94/2020 RADY GMINY WIELICZKI z dnia 28 lutego 2020r.
ze zmianami wprowadzonymi
UCHWAŁĄ Nr XLII/252/2022 RADY GMINY WIELICZKI z dnia 30 listopada 2022r.

(Zmiany wniesiono kursywą w kolorze zielonym)

składające się z następujących części:

Część 1.
WSTĘP

Część 2.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
część tekstowa i graficzna (załączniki graficzne ponumerowane od 1 do 15)

Część 3.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
część tekstowa

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI - K I E R U N K I
część graficzna przedstawiająca ustalenia STUDIUM

Część 4.
UZASADNIENIE, SYNTEZA

Główny projektant: **mgr inż. arch. Jolanta Niemiec - Górnik**
Uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1252/91

Wieliczki, listopad 2022r.

Część 1. W S T Ę P

1. Informacje ogólne

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, zwane w dalszej części opracowania „STUDIUM" sporządzono zgodnie z wymaganiami procedur określonych w:

1) Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu *przestrzennym (j.t. Dz.U, z 2022r. poz.503 z późn.zm.).*
2) Ustawie 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 *(j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn.zm.)*

Zakres merytoryczny STUDIUM odpowiada wymaganiom określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (D.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233).

Podstawą sporządzenia STUDUM jest **Uchwała Nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki".**
STUDIUM wykonano jako pełną aktualizację, zastępującą dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki, zatwierdzone Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/10 Rady Gminy Wieliczki z dnia 29 kwietnia 2010r.

Podstawą sporządzenia zmiany STUDUM jest ***Uchwała Nr XXX/174/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki".***

„Zmianę STUDIUM" sporządza się w celu ujawnienia w przedmiotowym. Dokumencie udokumentowanego złoża piasku Niedźwiedzkie IV, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.
„Zmiana STUDIUM" obejmuje obszar wskazany granicami na rysunku:
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI - K I E R U N K I

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
składa się z następujących części:

Część 1.
WSTĘP

Część 2.
UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI,
o których mowa w art. 10 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część tekstowa i graficzna (załączniki graficzne ponumerowane od 1 do 15)

Część 3.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI,
o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – część tekstowa;
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI - K I E R U N K I
część graficzna przedstawiająca ustalenia STUDIUM

Część 4.
UZASADNIENIE, SYNTEZA, zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń

2. Wykaz przepisów prawa mających zastosowanie w STUDIUM

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (j.t. *Dz.U. z 2022r. poz.503 z późn.zm.);*
2) Ustawa z dnia 9 października 2015r. **o rewitalizacji** *(Dz.U. z 2021r. poz.485 z późn.zm.)* obowiązuje od 18 listopada 2015r.;
3) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. **o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu** *(Dz. U. z 2015r. poz. 774)* obowiązuje od 11 września 2015r.;
4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. **w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** (Dz.U. z 2004r. Nr 118, poz. 1233);
5) Ustawa z dnia 3 października 2008r. **o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** *(j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 1029 z późn.zm.);*
6) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane** *(j.t. Dz.U z 2021r. poz.2351 z późn.zm.);*
7) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. **Prawo ochrony środowiska** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz.1973 z późn.zm.);*
8) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. **o ochronie przyrody** *(j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 916 z późn.zm.);*
9) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. **o gospodarce nieruchomościami** *(j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 z późn.zm.);*
10) Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. **Prawo wodne** *(j.t. Dz.U. 2021r. poz. 2233 z późn.zm.)*
11) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r o **ochronie gruntów rolnych i leśnych** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz.1326 z późn.zm.);*
12) Ustawa z dnia 28 września 1991r. **o lasach** *(j.t. Dz.U. z 2022r., poz.672 z późn.zm.);*
13) Ustawa z dnia 21 marca 1985r.**o drogach publicznych** *(j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 1693 z późn.zm.);*
14) Ustawa z dnia 8 marca 2001r. **o samorządzie gminnym** *(j.t. Dz.U. z 2022. poz.559 z późn.zm.);*

15) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** *(j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 840 z późn.zm.);*
16) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. **Prawo energetyczne** *(j.t. Dz.U z 2022r. poz.1385 z późn.zm.);*
17) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. **o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków** *(j.t. Dz.U z 2020. poz. 2028 z późn.zm.);*
18) Ustawa z dnia 7 maja 2010r. **o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych** *(j.t. Dz.U z 2022r. poz. 884 z późn.zm.);*
19) Ustawa z dnia 17 maja 1989r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne** *(j.t. Dz.U z 2021r. poz. 1990 z późn.zm.);*
20) Ustawa z dnia 14 marca 1985r. **o Państwowej Inspekcji Sanitarnej** *(j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 195 z późn.zm.);*
21) Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. **Prawo geologiczne i górnicze** *(j.t. Dz.U. z 2022r. poz.1072 z późn.zm.);*
22) Ustawa z dnia 13 września 1996r**. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz.888 z późn.zm.);*
23) Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. **o odpadach** *(Dz.U. z 2021r. poz.779 z późn.zm.)*
24) Ustawa z dnia 27sierpnia 1997r. **o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych** *(j.t. Dz.U. z 2020r. poz.2211 z późn.zm.);*
25) Ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. **o cmentarzach i chowaniu zmarłych** *(j.t. Dz.U. z 2020r. poz.1947 z późn.zm.);*
26) Ustawa z dnia 28 maja 2003r. **o transporcie kolejowym** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 1984 z późn.zm.)*
27) Ustawa z dnia 28 lipca 2005r. **o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o granicach uzdrowiskowych** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz.1301 z późn.zm.);*
28) Ustawa z dnia 7 maja 1999r. **o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady** (j.t. Dz.U. z 2015r. poz.2120 z późn.zm.);
29) Ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. **o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 1836 z późn.zm.);*
30) Ustawa z dnia 20 maja 2016r. **o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych** (Dz.U. z 2019r. poz. 654 z późn.zm.);
31) Ustawa z dnia 20 lutego 2015r. **o odnawialnych źródłach energii** *(Dz.U. z 2021r. poz.610 z późn.zm.);*
32) Ustawa z dnia 24 lipca 2015r. **o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych** *(Dz.U. z 2022r. poz. 273 z późn.zm.);*
33) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. **o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych** *(Dz. U. z 2019r. poz.1443);*
34) Ustawa z dnia 13 grudnia 2013r. **o rodzinnych ogrodach działkowych** *(j.t. Dz.U. z 2021r. poz.1073 z późn.zm.)*
35) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. **w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych** (PKOB) Dz.U. Nr 112, poz.1316 z późn.zm.);
36) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie *(j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 1225 z późn.zm.)*
37) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz.1839 *z późn.zm.*);
38) *Rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021r. poz. 1390 z późn.zm.);*
39) Inne AKTY WYKONAWCZE do w.w. ustaw.

3. Wykaz materiałów , informacji i opracowań wykorzystywanych w STUDIUM

1) Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki z 2000 roku – Uchwała Nr XII/170/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.
3) Centralny Zasób Geodezyjny i Kartograficzny w Warszawie - mapa topograficzna gminy Wieliczki w skali 1:25 000;
4) Starostwo Powiatowe w Olecku - mapy ewidencyjne wsi w skali 1:5000;
5) Starostwo Powiatowe w Olecku – wykaz gruntów;
6) Dane statystyczne Narodowego Spisu Powszechnego – 2002 r.;
7) Dane statystyczne Powszechnego Spisu Rolnego – 2002 r.;
8) Informacje i materiały planistyczne Urzędu Gminy Wieliczki;
9) Informacje geodezyjne Starostwa Powiatowego w Olecku;
10) Gminna Ewidencja Zabytków
11) Dane Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku
12) Wnioski do studium zgłoszone przez instytucje i organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania studium;
13) Wnioski do studium zgłoszone przez instytucje, organizacje i osoby prywatne;
14) Uwagi zgłaszane do projektu studium w trakcie jego udostępnienia do publicznego wglądu;
15) Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030 zatwierdzona Uchwała nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.;
16) Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2025, uchwalona dnia 28 czerwca 2016r. Uchwałą Nr XVIII/425/16 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego;
17) Strategia Rozwoju Społeczno – Gospodarczego Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2025, uchwalona dnia 25 czerwca 2013 r. Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko Mazurskiego;
18) Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko - Mazurskiego przyjęty Uchwałą Nr VII/164/15 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 27 maja 2015r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 11.08.2015r. poz. 2931).
19) *Dokumentacja geologiczna złoża piasku Niedźwiedzkie IV zatwierdzona decyzją Marszałka Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 5 lipca 2021r. znak: GW.7427.23.2021..*

Część 2. U W A R U N K O W A N I A ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

S P I S T R E Ś C I

Rozdział 1.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
Załącznik graficzny nr 1

Rozdział 2.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ SPORZĄDZANIA STUDIUM

Rozdział 3.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GEOGRAFICZNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 4.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW
Załącznik graficzny nr 2 – tabela
Załącznik graficzny nr 3

Rozdział 5.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY
Załącznik graficzny nr 4

Rozdział 6.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
Załącznik graficzny nr 5
Załącznik graficzny nr 6

Rozdział 7.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KUTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
Załącznik graficzny nr 7
Załącznik graficzny nr 8

Rozdział 8.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Rozdział 9.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Rozdział 10.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Rozdział 11.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Rozdział 12.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Rozdział 13.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTEPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
Załącznik graficzny nr 6

Rozdział 14.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA:
- **NATURALNYCH I ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH;**
- **UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA;**
- **TERENÓW GÓRNICZYCH WYZANCZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

Załącznik graficzny nr 5

Rozdział 15.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
Załącznik graficzny nr 9
Załącznik graficzny nr 10

Rozdział 16.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPRZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI
Załącznik graficzny nr 11

Rozdział 17.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Rozdział 18.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH W GMINIE WIELICZKI I W JEJ SĄSIEDZTWIE
Załącznik graficzny nr 12
Załącznik graficzny nr 13
Załącznik graficzny nr 14
Załącznik graficzny nr 15

Rozdział 19.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

S P I S Z A Ł Ą C Z N I K Ó W

Załącznik graficzny nr 1 **(Rozdział 1)**
UWARUNKOWANIA wynikające z rozmieszczenia
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik graficzny nr 2 - tabela **(Rozdział 4)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Struktura użytkowania gruntów

Załącznik graficzny nr 3 **(Rozdział 4)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Załącznik graficzny nr 4 **(Rozdział 5)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Załącznik graficzny nr 5 **(Rozdział 6, Rozdział 14)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu ŚRODOWISKA

Załącznik graficzny nr 6 **(Rozdział 6, Rozdział 13)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stan LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Załącznik graficzny nr 7 **(Rozdział 7)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
rozmieszczenie zabytków nieruchomych

Załącznik graficzny nr 8 **(Rozdział 7)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
rozmieszczenie stanowisk archeologicznych

Załącznik graficzny nr 9 **(Rozdział 15)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Załącznik graficzny nr 10 **(Rozdział 15)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu UŻYTKOWEGO DRÓG

Załącznik graficzny nr 11 **(Rozdział 16)**
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik graficzny nr 12 **(Rozdział 18)**
Załącznik graficzny nr 13 **(Rozdział 18)**
Załącznik graficzny nr 14 **(Rozdział 18)**
Załącznik graficzny nr 15 **(Rozdział 18)**
UWARUNKOWANIA wynikające z występowania
OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

Część 2. U W A R U N K O W A N I A

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJĄCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH

1. **KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWNIA KRAJU 2030**
2. **STRATEGIA ROZWOJU TURYSTYKI WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO DO ROKU 2025**
3. **STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO DO ROKU 2025.**
4. **PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2018r.**
5. **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI z 2000 ROKU Z PÓŹN. ZMIANAMI**
6. **MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
7. **UCHWAŁY INTENCYJNE o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**

Załącznik graficzny nr 1
UWARUNKOWANIA wynikające z ustaleń
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO

1. KONCEPCJA PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA KRAJU 2030

Dokument został poddany szerokim konsultacjom w 2011r. a następnie zatwierdzony Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.
Stopień ogólności właściwy dla tego dokumentu nie pozwala na bezpośrednie odniesienia jego treści do gminy Wieliczki. Stanowi on wytyczne do PLANU ZAGOSPODROWANIA WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO.

2. STRATEGIA ROZWOJU TURYSTYKI WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO DO ROKU 2025

Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2025, uchwalona dnia 28 czerwca 2016 r. Uchwałą Nr XVIII/425/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego, określa zaktualizowaną wizję turystyki w województwie w roku 2025.
Nie ulega wątpliwości, że turystyka stanowi dla regionu bardzo ważny obszar rozwoju gospodarki, generując najwyższy efekt mnożnikowy, napędzając równolegle wzrost innych sektorów gospodarki regionu. Warto nadmienić np. wpływ turystyki na przemysł stoczniowy – produkcję jachtów, przemysł zdrowia, przemysł wiedzy, produkcję wysokiej jakości żywności, budownictwo domów, apartamentów wakacyjnych.
Z uwarunkowań przedstawionych w diagnozie jednoznacznie wynika, iż funkcja turystyczna będzie miała dla rozwoju województwa charakter decydujący. Z istoty turystyki jako zjawiska interdyscyplinarnego, że turystyka musi być dziedziną integrująca różne obszary gospodarki i życia społecznego oraz generatorem korzystnych sprzężeń zwrotnych.
Wizję i misję rozwoju turystyki województwa warmińsko – mazurskiego sformułowano następująco:

- **Wizja** rozwoju turystyki województwa warmińsko – mazurskiego:
  Warmia i Mazury – to region unikalny w skali Europy, atrakcyjny dla wypoczynku oraz rozwoju biznesów turystycznych.
- **Misja:**
  Rozwijamy silną pozycje turystyczną regionu Warmii i Mazur na mapie Polski i Europy Środkowej, rozwijając konkurencyjną ofertę produktów oraz wpływając na wysoką jakość i kreatywność kadr sektora.
- **Hasło wdrożeniowe:**
  Turystyka nas inspiruje.

Cel główny strategii, nawiązujący do misji i wizji został sformułowany następująco:
„***Turystyka staje się wiodącą, synergiczną dziedziną gospodarki województwa warmińsko – mazurskiego, wywierając pozytywny wpływ na rozwój wielu innych sektorów gospodarki regionu”.***
Kierunki strategiczne:

- Synergia kultury i turystyki;
- Kreatywność w turystyce;
- Turystyka inteligentna;
- Eko – trendy w turystyce.

Priorytetami rozwojowymi strategii są:

- Produkt turystyczny;
- Wizerunek i promocja;
- Kadry kreatywne;
- Atrakcyjna przestrzeń i architektura.

WNIOSKI – KIERUNKI ROWOJU TURYSTYKI W GMINIE WIELICZKI
Mając na uwadze położenie gminy Wieliczki, jej strukturę przestrzenną i naturalne walory przyrodnicze, możliwe jest kreowanie następujących produktów turystycznych:

- ✓ Turystyka wiejska – ekoturystyka;
- ✓ Turystyka aktywna – kajakowa;
- ✓ Turystyka aktywna – rowerowa;
- ✓ Turystyka wypoczynkowa;
- ✓ Turystyka aktywna – jazda konna;
- ✓ Wędkarstwo.

3. STRATEGIA ROZWOJU SPOŁECZNO – GOSPODARCZEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO DO ROKU 2025.

„Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego do roku 2025" , uchwalona dnia 25 czerwca 2013 r. Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego, określa główny cel strategii:
Spójność ekonomiczna, społeczna i przestrzenna Warmii i Mazur z regionami Europy, *w tym:*

- *spójność ekonomiczna oznacza wzrost gospodarczy umożliwiający osiągnięcie i utrzymanie przez województwo udziału własnego w produkcie krajowym brutto na poziomie co najmniej 3%;*
- *spójność przestrzenna to włączenie województwa (formalne i jakościowe) do głównej sieci infrastruktury transportowej w Polsce oraz transeuropejską sieć korytarzy transportowych;*
- *spójność społeczna rozumiana jest jako tworzenie miejsc pracy i wzrost przedsiębiorczości (oferta nowych miejsc pracy skierowana zostanie przede wszystkim do ludzi młodych z uwagi na naturalną aktywność, mobilność, otwartość na zdobywanie nowych kwalifikacji), a także poprawę warunków życia ludności (a w szczególności dostępu do usług publicznych) zbliżającą się do standardów życia występujących w Unii Europejskiej.*

W strategii wyznaczono trzy priorytety strategiczne: „Konkurencyjna gospodarka", „Otwarte społeczeństwo" oraz „Nowoczesne sieci" oraz określono 9 obszarów strategicznej interwencji (OSI), które odzwierciedlają potencjały i problemy rozwojowe w układzie terytorialnym. Konsekwencją wyznaczenia OSI będzie terytorialne podejście do Programów Operacyjnych realizowanych przez samorząd województwa: Tygrys warmińsko – mazurski, Aglomeracja Olsztyna, Ośrodki subregionalne, Nowoczesna wieś, Obszary peryferyzacji społeczno - gospodarczej, Obszary o słabym dostępie do usług publicznych, Obszary przygraniczne, Obszary wymagające restrukturyzacji i rewitalizacji, Obszary o ekstremalnie niskiej dostępności komunikacyjnej.

WNIOSKI – KIERUNKI ROWOJU SPOŁECZNO - GOSPODARCZEGO W GMINIE WIELICZKI
Mając na uwadze położenie gminy Wieliczki, jej strukturę przestrzenną i problemy rozwojowe, możliwe jest jej objęcie następującymi Programami Operacyjnymi:

- ✓ Nowoczesna wieś,
- ✓ Obszary peryferyzacji społeczno – gospodarczej.

4. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2018r.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2018r. poz. 4173), w strukturze funkcjonalnej województwa, zalicza gminę Wieliczki do **Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego,** obejmującego północną część województwa.
Gmina Wieliczki niemal graniczy z **Miejskim Obszarem Funkcjonalnym Ośrodka Subregionalnego Ełk.**

Miejscowość gminna Wieliczki położona jest w odległości 5 km od miasta Olecko, zakwalifikowanego jako ośrodek ponadlokalny II rzędu wśród miast powiatowych oraz w odległości 30 km od miasta Ełk, stanowiącego ośrodek subregionalny województwa warmińsko – mazurskiego.
Wieliczki jako siedziba gminy wiejskiej stanowi ośrodek wiejski w sieci osadniczej województwa.
We wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego, graniczącej z województwem podlaskim, nie zidentyfikowano obszarów problemowych, tzn. takich, na których występują tereny koncentracji konfliktów przestrzennych, związanych z nakładaniem się różnych funkcji.
Można jedynie przypuszczać, iż przeprowadzenie prze z obszar gminy Wieliczki linii kolejowej „Rail Baltica" może spowodować istotne konflikty przestrzenne, których rozmiaru nie można oszacować bez wyboru wariantu trasy.

Głównym celem polityki przestrzennej jest: **„Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa"**

Cele szczegółowe polityki przestrzennej to:

1) Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju.
2) Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności i atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich.
3) Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków do wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych.
4) Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
5) Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo – kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa.
6) Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenia naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

Zasady planowania przestrzennego, (zapewniające zrównoważony rozwój województwa):

- Zasada racjonalności ekonomicznej – oznacza uwzględnienie w ramach polityki przestrzennej oceny korzyści społecznych, ekonomicznych i przestrzennych odniesionych do długiego okresu;
- Zasada preferencji regeneracji na zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę – oznacza efektywne wykorzystanie przestrzeni zurbanizowanej z jednoczesną ochroną przestrzeni przed niekontrolowaną ekspansją zabudowy na nowe tereny; w tym celu preferowana jest intensyfikacja procesów urbanizacyjnych na terenach już zagospodarowanych, przed zagospodarowaniem nowych przestrzeni;
- Zasada przezorności – przewiduje, że działania wobec pojawiających się problemów powinny być podejmowane już wówczas, gdy pojawia się uzasadnione prawdopodobieństwo, że problem wymaga rozwiązania, a nie wtedy, gdy istnieje jego pełne naukowe potwierdzenie. Zasada wymaga, aby wszelkie prawdopodobieństwo wystąpienia negatywnych skutków traktować tak, jak pewność ich wystąpienia
- Zasada prewencji lub inaczej zapobiegania zanieczyszczeniom, czyli likwidacja zanieczyszczeń u źródła. Realizacja tej zasady sprowadza się do promocji technologii niskoemisyjnych, przyjaznych środowisku, ograniczania wykorzystania tradycyjnych surowców i energochłonnych dziedzin gospodarowania;
- Zasada kompensacji ekologicznej - polega na takim zarządzaniu przestrzenią, aby zachowana została równowaga przyrodnicza, co oznacza wyrównywanie szkód środowiskowych, wynikających z rozwoju przestrzennego, wzrostu poziomu urbanizacji i inwestycji niezbędnych ze względów społeczno – gospodarczych, a pozbawionych alternatywy neutralnej wobec środowiska.

KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ W ODNIESIENIU DO GMINY WIELICZKI

Ład przestrzenny

Ład przestrzenny jest harmonijnym ukształtowaniem przestrzeni, które tworzy spójną całość oraz uwzględniającym uwarunkowania i potrzeby społeczno – gospodarcze, kulturowe, przyrodnicze, funkcjonalne i estetyczne. Zapewnienie ładu przestrzennego, łagodzenie konfliktów przestrzennych oraz zapobieganie im, to jedno z najważniejszych wyzwań władz publicznych na każdym poziomie planowania.

Przywrócenie, utrzymanie i kształtowanie ładu przestrzennego jako główny cel w gospodarowaniu przestrzenią i istotny element zintegrowanej polityki zrównoważonego rozwoju regionu.

- Podporządkowanie różnych elementów i funkcji przestrzeni oraz zachowanie harmonii między nimi jako niezbędny wyznacznik równoważenia rozwoju:

- ✓ zapobieganie i niwelowanie skutków zainwestowania negatywnie oddziałującego na przestrzeń;
- ✓ kształtowanie przestrzeni w strefach podmiejskich z uwzględnieniem działań mających na celu zmniejszenie negatywnych skutków suburbanizacji, ograniczenie konfliktów przestrzennych, współpracę i wzmacnianie powiazań między miastem a obszarami otaczającymi;
- ✓ racjonalne zagospodarowanie obszarów miejskich z uwzględnieniem spójności ekologicznej;
- ✓ zapewnienie spójnego i zintegrowanego systemu komunikacyjnego i infrastrukturalnego;
- ✓ racjonale wykorzystanie przestrzeni, w tym:
  - przeciwdziałanie powstawaniu oraz łagodzenie konfliktów funkcji w przestrzeni, w szczególności funkcji gospodarczych z funkcjami ekologiczna i rolniczą,
  - zapobieganie dysharmonijnemu zainwestowaniu i zagospodarowaniu terenów, racjonalna lokalizacja w krajobrazie obcych, dominujących elementów technicznych (dominant), powodujących obniżenie jakości przestrzeni,
  - pierwszeństwo zagospodarowania terenów już zainwestowanych przed nowymi;
- ✓ utrzymanie wysokiej jakości standardów użytkowych terenów turystycznych i rekreacyjnych, w tym:
  - dostosowanie intensywności zagospodarowania rekreacyjnego do cech środowiska przyrodniczego i jego chłonności inwestycyjnej i turystycznej,
  - ograniczenie nadmiernej presji zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego na tereny o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
  - dążenie do ustawicznego podnoszenia standardów przestrzennych i użytkowych zagospodarowania terenów rekreacyjnych;
- ✓ zachowanie i ochrona wyróżniających się cech przestrzeni stanowiących o tożsamości miejsca, takich jak osie widokowe, naturalne dominanty, cechy rzeźby terenu, panoramy i widoki wieloplanowe.

➢ <u>Ochrona interesu publicznego:</u>
- ✓ dbałość o harmonijne komponowanie i wysoka jakość terenów przestrzeni publicznej;
- ✓ przeciwdziałanie zawłaszczeniu przestrzeni publicznej;
- ✓ ochrona środowiska i zapewnienie odpowiedniej jakości życia mieszkańcom poprzez zachowanie harmonii krajobrazu, poprawę dostępności do dóbr i usług, dbałość o czyste środowisko, łagodzenie konfliktów przestrzennych.

➢ <u>Usprawnienie systemu planowania przestrzennego:</u>
- ✓ uwzględnienie problematyki przywrócenia i kształtowania ładu przestrzennego jako priorytetu w samorządowych dokumentach planistycznych i strategiczno – programowych;
- ✓ dążenie do zwiększenia pokrycia powierzchni województwa miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (w szczególności na terenach przewidzianych do urbanizacji);
- ✓ ograniczanie zagospodarowania terenu na podstawie decyzji o warunkach zabudowy;
- ✓ zabezpieczanie w dokumentach planistycznych niezbędnej rezerwy terenowej dla inwestycji celu publicznego.

➢ <u>Budowanie świadomości społecznej dotyczącej stanu ładu przestrzennego i jego znaczenia dla jakości życia człowieka:</u>
- ✓ powszechne uświadomienie realnego wpływu mieszkańców na kształtowanie ładu przestrzennego;
- ✓ włączenie mieszkańców w proces kształtowania i utrzymania ładu przestrzennego oraz umożliwienie pełnej dostępności do informacji dotyczącej prac nad dokumentami planistycznymi;
- ✓ podejmowanie działań mających na celu poprawę poziomu edukacji społeczeństwa w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju,
- ✓ dążenie do wypracowania tzw. „dobrych praktyk" ułatwiających kształtowanie ładu przestrzennego na każdym poziomie zarządzania / gospodarowania przestrzenią.

➢ <u>Monitorowanie dynamiki działań i procesów w przestrzeni regionu w aspekcie oddziaływania na stan ładu przestrzennego.</u>

<u>Sieć osadnicza</u>

Kształtowanie policentrycznej struktury sieci osadniczej województwa.
<u>Ustala się hierarchię sieci osadniczej w województwie warmińsko – mazurskim:</u>
- ośrodek wojewódzki Olsztyn,

- ośrodek regionalny Elbląg,
- ośrodek subregionalny **Ełk,**
- ośrodki ponadlokalne– miasta powiatowe, wielofunkcyjne, zapewniające dostęp do usług publicznych ponadlokalnych i lokalnych, o znaczącym udziale procesów rozwojowych w skali województwa lub jego części: Bartoszyce, Braniewo, Działdowo, Giżycko, Gołdap, Iława, Kętrzyn, Lidzbark Warmiński, Mragowo, Nidzica, Nowe Miasto Lubawskie, **Olecko**, Ostróda, Pisz, Szczytno, Węgorzewo,
- miasta lokalne uzupełniające sieć osadniczą w województwie, ośrodki wielofunkcyjne zapewniające dostęp do usług publicznych podstawowych: Barczewo, Biskupiec, Bisztynek, Dobre Miasto, Frombork, Górowo Iławieckie, Jeziorany, Kisielice, Korsze, Lidzbark, Lubawa, Młynary, Mikołajki, Miłakowo, Miłomłyn, Morąg, Olsztynek, Orneta, Pasłęk, Pasym, Pieniężno, Ruciane Nida, Ryn, Sępopol, Susz, Tolkmicko, Zalewo,
- **ośrodki wiejskie (siedziby gmin wiejskich)**

Zrównoważony rozwój ośrodków osadniczych w celu kształtowania spójności terytorialnej oraz poprawy jakości życia mieszkańców:
Rozwój ośrodków wiejskich:

- ✓ z uwzględnieniem ich specyfiki, ukierunkowany na odpowiednio ich wiodącą funkcję: rolniczą, turystyczno – rekreacyjną, wielofunkcyjną,
- ✓ zapewnienie dostępu do usług podstawowych.

Poprawa jakości życia mieszkańców:

- ✓ zrównoważony rozwój terenów podmiejskich, przeciwdziałanie suburbanizacji,
- ✓ kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- ✓ rewitalizacja zdegradowanych obszarów: śródmieść, terenów przemysłowych, powojskowych, pokolejowych i po PGR-owskich.

Środowisko przyrodnicze i kulturowe

Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

- ➢ Za najcenniejsze zasoby środowiska przyrodniczego w województwie uznaje się: jeziora w strefie pojezierzy, systemy rzeczne, akwen Zalewu Wiślanego, duże kompleksy leśne, gleby o wysokiej przydatności rolniczej, bioróżnorodność, zróżnicowaną rzeźbę terenu, które występując w różnych relacja przestrzennych tworzą tereny o różnorodnych, zwykle bardzo wysokich walorach krajobrazowych.
- ➢ Zrównoważone zarządzanie przestrzenią przyrodniczą stanowiącą potencjał rozwoju województwa:
  - ✓ racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska w zakresie wód, lasów, gleb, bioróżnorodności, kopalin,
  - ✓ realizacja celów ochrony środowiska zgodnie z zasadami wysokiego poziomu ochrony, przezorności, stosowania działań zapobiegawczych (zasada prewencji), naprawiania szkód u źródła i zasadą „zanieczyszczający płaci”,
  - ✓ stosowanie w gospodarowaniu przestrzenią zintegrowanego podejścia di środowiskowych, ekonomicznych i społecznych aspektów korzystania z zasobów ekosystemowych,
  - ✓ uwzględnienie zachowania i poprawy stanu przyrody, jako warunku koniecznego rozwoju, w długoterminowych, strategicznych programach rozwoju województwa.
- ➢ Kształtowanie zasobów wodnych i racjonalne nimi gospodarowanie:
  - ✓ zarządzanie i gospodarowanie wodami w granicach zlewni z uwzględnieniem ochrony funkcjonowania układów hydrogeograficznych oraz cennych przyrodniczo siedlisk i gatunków zależnych od wód,
  - ✓ kształtowanie naturalnej dynamiki stanów i przepływów wód płynących z poszanowaniem ochrony siedlisk i gatunków zależnych od wód,
  - ✓ zwiększenie retencji wodnej przestrzeni województwa oraz poprawę dyspozycyjności zmagazynowanych zasobów wodnych; rozwijanie systemów retencji naturalnej (mikroretencja obszarowa) na terenach podmokłych łąk, torfowisk i bagien oraz na terenach leśnych w zakresie dopuszczalnym przez ochronę przyrody, a także kompleksową ochronę potencjału retencyjnego obszarów mokradłowych,
  - ✓ wprowadzenie zorganizowanego zarządzania wodami opadowymi na terenach zurbanizowanych.
- ➢ Kształtowanie zasobów leśnych, w wyniku realizacji wielofunkcyjnej gospodarki leśnej oraz zwiększania bioróżnorodności w lasach:

- ✓ zwiększenie lesistości, ze szczególnym uwzględnieniem wprowadzenia zalesień na najsłabszych glebach, w strefach wododziałowych, w otoczeniu miast z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ochrony przyrody,
- ✓ ograniczenie gospodarczego wykorzystania lasów na terenach wrażliwych przyrodniczo oraz w granicach miast,
- ✓ zachowanie naturalnych ekosystemów leśnych.

➢ Zachowanie zasobów glebowych i racjonalne ich wykorzystanie:
- ✓ ochrona gleb o najwyższej przydatności dla produkcji rolnej przed zmianami sposobu ich użytkowania,
- ✓ wykorzystanie gleb, zgodnie z ich klasą bonitacyjną i uwarunkowaniami środowiskowymi,
- ✓ zapobieganie degradacji terenów rolnych, łąkowych i wodno – błotnych przez czynniki antropogeniczne, w tym dewastacji gleb hydrogenicznych.

➢ Zarządzanie bioróżnorodnością biologiczną:
- ✓ ochrona i odbudowa różnorodności biologicznej i ich funkcji we wszystkich typach ekosystemów,
- ✓ zachowanie naturalnych ekosystemów jako cennych obiektów ochrony różnorodności biologicznej,
- ✓ zrównoważone użytkowanie różnorodności biologicznej, zapewniające przyszłym pokoleniom dostęp do zasobów przyrody,
- ✓ uwzględnienie działań w zakresie zwiększania i ochrony bioróżnorodności w polityce przestrzennej i dokumentach planistycznych.

➢ Racjonalne gospodarowanie zasobami złóż kopalin i ich ochrona:
- ✓ eksploatowanie złóż kopalin z uwzględnieniem wpływu wydobycia kopaliny na środowisko, w tym oddziaływania na dynamikę wód podziemnych oraz ich stan,
- ✓ ochrona obszarów udokumentowanych, nieeksploatowanych złóż o wyróżniających się walorach surowcowych, mających duże znaczenie dla gospodarki województwa, w tym złóż: Jeże, Łykta, Mingajny, **Gąsiorowo**, Gisiel, Lipowskie, Płociczno – Krokocie, **Starosty,** Wincenta-Kumielsk, Knis I Bogatyńskie, Osiek, Nawra,
- ✓ wspieranie prac poszukiwawczych i dokumentacyjnych kopalin ważnych dla rozwoju gospodarczego województwa, w tym surowców energetycznych oraz wód mineralnych i termalnych,
- ✓ rekultywacja terenów pogórniczych, poprzez przywracanie ich wartości użytkowej z uwzględnieniem uwarunkowań środowiskowych i potrzeb społeczności lokalnych.

➢ Ochrona i kształtowanie krajobrazu:
- ✓ sporządzenie audytu krajobrazowego,
- ✓ zapobieganie zagrożeniom degradacji krajobrazów w procesach gospodarowania przestrzenia oraz przywrócenie walorów krajobrazom zdegradowanym,
- ✓ zachowanie i uczytelnienie walorów krajobrazowych,
- ✓ ograniczenie niekontrolowanych procesów suburbanizacji wokół miast,
- ✓ zachowanie i ochrona terenów otwartych wraz z ich charakterystycznymi elementami krajobrazu w tym niedopuszczenie do degradacji charakterystycznych elementów tych przestrzeni, jak mozaikowość i rozłogi pól, naturalne akcenty i dominanty krajobrazowe, rzeźba terenu oraz elementy przyrodniczo – kulturowe (w tym aleje przydrożne, śródpolna zieleń komponowana, nasadzenia graniczne, układ drożny),
- ✓ ochrona walorów widokowych elementów krajobrazu, w tym panoram miast historycznych, dominant architektonicznych i urbanistycznych, zespołów sakralnych oraz parkowo – rezydencjonalnych oraz osi i panoram widokowych krajobrazów naturalnych,
- ✓ niewprowadzanie obcych krajobrazowo oraz agresywnych elementów i form zagospodarowania przestrzennego.

Uwzględnianie w polityce przestrzennej wymogów ochrony środowiska, w tym kształtowanie spójności terytorialnej i funkcjonalnej przestrzeni przyrodniczej.

➢ Obszary przyrodnicze prawnie chronione: rezerwaty przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 200, użytki ekologiczne i zespoły przyrodniczo – krajobrazowe tworzą Regionalny system obszarów przyrodniczych prawnie chronionych, który jest powiązany z systemem krajowym. Rekomenduje się zasady działania w zarządzaniu obszarami chronionymi: (…)

➢ Ustala się Regionalną sieć korytarzy ekologicznych:
- ✓ rekomenduje się uwzględnienie Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych w dokumentach planistycznych,

- ✓ uzupełnieniem Regionalnej sieci korytarzy ekologicznych są korytarze wyznaczone na poziomie lokalnym.

- Kształtowanie systemów zielonej infrastruktury, których głównym elementem są naturalne elementy krajobrazu, pełniące ważne role w funkcjonowaniu ekosystemów i zwiększaniu bioróżnorodności: (…).
- Podejmowanie zintegrowanych działań w celu ochrony ekosystemów Zalewu Wiślanego w aspekcie osiągnięcia celów środowiskowych dla wód morskich.

Ochrona środowiska kształtującego warunki życia człowieka.

- Ustala się zachowanie i ochronę zasobów wodnych oraz osiągnięcie i utrzymanie dobrego stanu wód powierzchniowych i podziemnych, jako jeden z priorytetów zarządzania przestrzenią: (…)
- Ochrona wód podziemnych, w tym w szczególności głównych zbiorników wód podziemnych, będących strategicznymi zasobami wód, stanowiących źródło zaopatrzenia ludności w wodę: (…)
- Ochrona klimatu i zapewnienie wysokiej jakości powietrza atmosferycznego oraz przeciwdziałanie źródłom zanieczyszczeń w celu zachowania dobrego stanu aerosanitarnego: (…)
- Dążenie do uzyskania dobrego klimatu akustycznego w województwie : (…)
- Ochrona ludności przed wzrostem promieniowania elektromagnetycznego, poprzez uwzględnianie zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.
- Ochrona ludności oraz środowiska przyrodniczego prze potencjalnym wystąpieniem poważnych awarii i przed substancjami stwarzającymi szczególne zagrożenie: (…)
- Ochrona przed zagrożeniami wywołanymi przez czynnik naturalne: (…)

Zapobieganie powodzi oraz ograniczanie jej negatywnych skutków dla życia i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego, działalności gospodarczej i środowiska.

- Za obszary zagrożone powodzią uznaje się tereny wskazane na mapach zagrożenia powodziowego oraz w studiach ochrony przeciwpowodziowej.
- Ograniczanie ryzyka wystąpienia powodzi: (…)

Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie tożsamości regionalnej.

- Uznaje się zasoby dziedzictwa kulturowego regionu, łącznie z uwarunkowaniami środowiska przyrodniczego i krajobrazu, za istotny element budowania przewagi konkurencyjnej regionu, poprzez wykorzystanie dla rozwoju turystyki, edukacji kulturowej i promocji wartości krajobrazowych, jako świadectwa tożsamości regionalnej.
- Zachowanie, ochrona i wzmacnianie tożsamości oraz różnorodności kulturowej regionu, znajdujących swój wyraz w zachowanych elementach historycznych struktury przestrzennej województwa: (…)
- Zachowanie, zabezpieczenie, ochrona i utrzymanie zasobów dziedzictwa materialnego i niematerialnego: (…)
- Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego dla rozwoju turystyki, edukacji kulturowej i promocji wartości krajobrazowych: (…)

Infrastruktura społeczna

W kierunkach rozwoju infrastruktury społecznej w województwie, za priorytety uznaje się:

- wspieranie rozmieszczenia obiektów infrastruktury społecznej w ośrodkach osadniczych odpowiednio do rangi oraz obszaru obsługi ośrodka, ze szczególnym uwzględnieniem ośrodków: wojewódzkiego (Olsztyn), regionalnego (Elbląg) i subregionalnego (**Ełk**),
- działania zwiększające dostępność usług społecznych (dostępność przestrzenną i jakość usług), co w efekcie umożliwi korzystanie z oferty jak największej grupy społeczeństwa.

- **Podnoszenie standardu oraz zwiększanie dostępności usług edukacji, zdrowia i pomocy społecznej: (…)**
- **Kształtowanie optymalnego modelu rozmieszczenia w przestrzeni obiektów kultury, sztuki i sportu, w celu zaspokojenia potrzeb i aspiracji mieszkańców regionu: (…)**

Strefa gospodarcza

Profil gospodarczy województwa opiera się głównie na wykorzystaniu charakterystycznych i wyróżniających region w skali kraju, zasobach środowiska naturalnego. Instytucje wspierające aktywność gospodarczą skupiają się przede wszystkim w miastach, a w szczególności Olsztynie, Elblągu i **Ełku**.

Wzrost konkurencyjności regionu:

- Rozwój przedsiębiorczości ze szczególnym uwzględnieniem inteligentnych specjalizacji województwa zidentyfikowanych w „Strategii rozwoju społeczno – gospodarczego województwa warmińsko – mazurskiego do roku 2025".
- Tworzenie warunków dla rozwoju inteligentnych specjalizacji województwa - „Ekonomia wody", „Żywność wysokiej jakości", „Drewno i meblarstwo", a także innych zidentyfikowanych w przyszłości regionalnych specjalizacji (…)
- Wzmacnianie rozwoju ośrodków gospodarczych o znaczeniu: ponadregionalnym (Olsztyn), regionalnym: I stopnia (Elbląg), II stopnia (**Ełk**, Iława, Ostróda), lokalnym: I stopnia) Bartoszyce, Działdowo, Giżycko, Gołdap,, Kętrzyn, Lidzbark Warmiński, Lubawa, Mrągowo, Nidzica, **Olecko,** Olsztynek, Szczytno, Węgorzewo) II stopnia (…)
- Wspieranie procesów rozwojowych na obszarach przełamywania negatywnych zjawisk gospodarczych, szczególnie w strefach zagrożenia wykluczeniem społecznym oraz wysokiego bezrobocia.

Wzrost wielopłaszczyznowej współpracy gospodarczej: (…)

Przemysł, przetwórstwo i produkcja

Rozwoju przemysłu, przetwórstwa i produkcji w ramach inteligentnych specjalizacji.

- Rozwój innowacyjnych gałęzi przemysłu i usług, poprzez wspieranie przedsiębiorstw innowacyjnych, w tym z wykorzystaniem: transferu wiedzy oraz innowacji, współpracy przedsiębiorstw z ośrodkami naukowo – badawczymi oraz przemysłu technologii informacyjno – komunikacyjnych.
- Wzmacnianie aktywności gospodarczej, w ośrodkach gospodarczych oraz na obszarach wysokiej aktywności gospodarczej: (…)
- Kształtowanie przestrzeni dla rozwoju przemysłu na terenach zurbanizowanych poprzez lokalizowanie zakładów produkcyjnych na terenach o rozbudowanej infrastrukturze oraz dobrej dostępności komunikacyjnej.

Gospodarka morska – nie dotyczy gminy Wieliczki

Turystyka

Wykorzystanie potencjału turystycznego województwa jako czynnika rozwoju społeczno - gospodarczego

- Racjonalne korzystanie z zasobów i walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych dla rozwijania turystyki: (…)
- Promowanie i wzmacnianie pozycji województwa na krajowym i zagranicznym rynku turystycznym: (…)
- Rozwój i kreowanie produktów turystycznych oraz powiązań sieciowych w oparciu o istniejące zasoby i walory, w celu wydłużenia sezonu turystycznego oraz zwiększania konkurencyjności turystycznej regionu: (…)
- Rozwój form i rodzajów turystyki oraz rozwijanie infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej i okołoturystycznej w oparciu o istniejące uwarunkowania i zasoby, a w szczególności na obszarach charakteryzujących się atrakcyjnością turystyczną: (…)

W odniesieniu do gminy Wieliczki: rozwój kajakarstwa na rzece Lega, rozwój turystyki wiejskiej i agroturystyki. Regionalny system dróg rowerowych omija gminę Wieliczki.

Rolnictwo

Rolnictwo, jako jedna z wiodących gałęzi gospodarki regionu, wymaga tworzenia korzystnych warunków do jego rozwoju oraz wzmocnienia znaczenia na arenie regionalnej, krajowej i międzynarodowej. Kierunki planowanego rozwoju obszarów rolniczych powinny opierać się na endogenicznych potencjałach tych terenów oraz wprowadzać nowe funkcje na obszary wiejskie, w celu tworzenia wielofunkcyjnych obszarów wiejskich,

Zrównoważone i efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego

- Gospodarowanie zgodne z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- Przy wyborze lokalizacji wielkopowierzchniowych gospodarstw rolnych, zwłaszcza związanych z przemysłowym chowem i hodowla zwierząt, należy uwzględnić ich potencjalnie niekorzystny wpływ na istniejącą i planowaną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi.
- Optymalne wykorzystanie lokalnych surowców do rozwijania przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym do produkcji żywności regionalnej, tradycyjnej, naturalnej, wysokiej jakości.
- Poprawa efektywności gospodarowania przez specjalizację terytorialną produkcji rolnej:
  - ✓ produkcja roślinna na obszarach o korzystnych warunkach gospodarowania (północna część województwa),
  - ✓ produkcja zwierzęca na terenach z dużym udziałem pastwisk i trwałych łąk (wschodnia i południowa część województwa).
- Utrzymanie i poprawa prawidłowej struktury obszarowej gospodarstw, zwłaszcza na terenach o najlepszych warunkach gospodarowania przez prowadzenie prac scaleniowych.
- Ograniczenie przeznaczenia najlepszych gleb (klasy I-III) na cele nierolnicze.
- Na obszarach wiejskich, zdominowanych przez funkcję rolniczą, wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej, w tym koncentracja i usprawnianie procesów produkcji żywności, organizowanie rynków rolnych, wspomaganie współpracy producentów rolnych.
- Racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ograniczanie przeznaczenia najlepszych gruntów (klasy I-III) pod uprawę roślin energetycznych.
- Wykorzystanie istniejącego potencjału naukowego (Uniwersytet Warmińsko – Mazurski, jednostki PAN w rozwijaniu inicjatyw klastrowych oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań do sektora rolno – spożywczego.
- Tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej.
- Na obszarach o funkcjach mieszanych skupionych wokół dużych ośrodków miejskich Olszyn, Elbląg i Ełk dążenie do rozwoju działalności pozarolniczej, nieuciążliwej dla otoczenia, a zwłaszcza rzemiosła, rękodzieła, mieszkalnictwa oraz rozwoju turystyki, handlu i usług, preferencja dla tworzenia gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.
- Utrzymanie wysokiej sprawności systemów odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem:
  - ✓ Poprawy stanu technicznego systemów melioracji – modernizacja, rozbudowa i regularna konserwacja urządzeń melioracyjnych wodnych szczegółowych i podstawowych,
  - ✓ Budowy nowych systemów melioracyjnych na obszarach zagrożonych podtopieniami.

<u>Leśnictwo</u>

Tworzenie warunków dla rozwijania wielofunkcyjnej trwale zrównoważonej gospodarki leśnej.

- Zwiększanie lesistości województwa:
  - ✓ realizacja zalesień zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Krajowym Programie Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003r.” oraz planami ochrony obszarów Natura 2000,
  - ✓ powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie i tworzenie terenów zalesionych na gruntach rolnych oraz innych niż rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa z uwzględnieniem potrzeb kształtowania korytarzy ekologicznych oraz zwiększania zawartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych,
  - ✓ ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną oraz stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczaniu gruntu leśnego na cele nieleśne,
  - ✓ uwzględnianie w planowaniu urządzania i użytkowania lasów potencjalnych zmian klimatu, które mogą wpływać na gospodarowanie zasobami leśnymi – preferowanie działań zabezpieczających naturalne rezerwuary wody w lasach (torfowiska, olsy, łęgi, bory bagienne).
- Poprawa jakości zasobów leśnych i ich kompleksowa ochrona:
  - ✓ kontynuowanie stopniowej przebudowy monokultur sosnowych i sukcesywna przebudowa drzewostanów w celu dostosowania ich do warunków siedliskowych,
  - ✓ wykorzystanie rodzimych gatunków drzew i krzewów do zalesień (zgodnie z ustawą o leśnym materiale rozmnożeniowym),

- ✓ ochrona ekosystemów leśnych przed pożarami i innymi szkodliwymi czynnikami zagrażającymi trwałości lasów,
- ✓ rozbudowa i modernizacja bazy szkółkarskiej oraz infrastruktury służącej ochronie lasów.

➢ Rozwijanie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, aby stała się współzależnym z rolnictwem ogniwem wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich:
- ✓ utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych (obszarów występowania naturalnych rodzimych populacji drzew),
- ✓ racjonalne pozyskiwanie drewna, głównie dla przemysłu meblarskiego, celulozowo – papierniczego, górnictwa, budownictwa oraz biomasy dla energetyki, w granicach nieprzekraczających możliwości produkcyjnych lasu, z zachowaniem funkcji ekologicznej i społecznej,
- ✓ pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtworzenia, a także ochronę runa leśnego,
- ✓ utrzymanie wysokiej jakości osobniczej zwierzyny gatunków łownych, poprawa warunków bytowania i utrzymanie jej stanu liczebnego na poziomie zapewniającym realizację celów gospodarki leśnej,
- ✓ promowanie doświadczeń związanych z wprowadzeniem zasad wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej w Leśnych Kompleksach Promocyjnych „Lasy Mazurskie", „Lasy Olsztyńskie" i „Lasy Elbląsko – Żuławskie",
- ✓ realizacja powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu, poprzez wyposażenie ich w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukację ekologiczną (tzw. ścieżki dydaktyczne),
- ✓ kontynuacja aktywnego uczestnictwa jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w popularyzacji wiedzy przyrodniczej i w kształtowaniu świadomości ekologicznej społeczeństwa,
- ✓ utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru lasów oraz łagodzenie i unikanie konfliktów między różnymi funkcjami lasów.

Rybactwo i rybołówstwo

Rozwój rybactwa w województwie powinien odbywać się w sposób zrównoważony , uwzględniając jego funkcje gospodarcze, ekologiczne, jak również rekreacyjno – turystyczne. Kierunki rozwoju rybactwa opierają się na utrzymaniu prowadzonej w regionie racjonalnej gospodarki rybackiej oraz rozwijaniu nowych form aktywności gospodarczej bazujących bezpośrednio na działalności rybackiej (między innymi turystyka i gastronomia).

Wielofunkcyjny rozwój sektora rybackiego powinien odbywać się zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Zrównoważony rozwój rybactwa i rybołówstwa oraz wzmacnianie ich konkurencyjności.

➢ Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej na jeziorach i rzekach oraz rybołówstwa na Zalewie Wiślanym:
- ✓ prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej w jeziorowych obwodach rybackich,
- ✓ racjonalne prowadzenie połowów gospodarczych i wędkarskich przy rekompensowaniu ubytków odpowiednim modelem zarybiania,
- ✓ monitoring zasobów ryb oraz prowadzenie gospodarki zarybieniowej i usuwanie gatunków nie pożądanych,
- ✓ wykorzystanie wędkarskich walorów regionu – rozwój innych form aktywności gospodarczych, związanych z rybactwem i rybołówstwem (wędkarstwo, turystyka rybacka, agroturystyka, gastronomia rybna,
- ✓ ochrona zasobów przez wspieranie edukacji rybackiej i wędkarskiej połączonej z elementami ochrony środowiska i ekologii ekosystemów wodnych,
- ✓ zachowanie rezerw terenowych pod rozbudowę infrastruktury portów i przystani rybackich, (…)

➢ Ochrona ichtiofauny oraz ekosystemów wodnych przez prowadzenie odpowiednich zabiegów rybackich:
- ✓ zrównoważona eksploatacja pogłowia ryb,
- ✓ proekologiczna polityka zarybieniowa,
- ✓ przywrócenie swobody migracji ryb w rzekach województwa poprzez wybudowanie na przegradzających je piętrzeniach przepławek dla ryb,
- ✓ inne zabiegi ochronne w stosunku do ichtofauny i ekosystemów wodnych.

➢ Wspieranie rozwoju sektora akwakultury:
- ✓ modernizacja istniejących i budowę nowych stawów rybnych i małych zbiorników wodnych,

- ✓ specjalizacja w zakresie produkcji materiału zarybieniowego; modernizacja i unowocześnienie ośrodków wylęgarniczo – podchowawczych,
- ✓ wprowadzenie nowoczesnych technologii w akwakulturze (np. hodowla wybranych gatunków ryb, raków, innych organizmów wodnych); wykorzystanie zaplecza naukowego – Instytut Rybactwa Śródlądowego w Olsztynie,
- ✓ wykorzystanie części obiektów stawowych w ofercie turystycznej regionu (agroturystyka powiązana z wędkarstwem, tworzenie łowisk specjalnych).

➢ Inwestycje w gospodarkę wodno – ściekową dla poprawy stanu czystości wód.

Infrastruktura komunikacyjna

Infrastruktura transportowa stymuluje rozwój gospodarczy i społeczny województwa. Usprawnienie jej funkcjonowania zapewni regionowi konkurencyjność, a mieszkańcom wyższy poziom i jakość życia.
Osiągnięcie spójności systemu transportowego regionu w celu zwiększenia dostępności zewnętrznej i wewnętrznej oraz zmniejszenia kosztów transportu.

Systemy komunikacyjne i dostępność transportowa

- ➢ Zapewnienie warunków umożliwiających funkcjonowanie i rozwój korytarzy transportowych o znaczeniu międzynarodowym przebiegających przez obszar województwa: (…)
- ➢ Poprawa warunków funkcjonowania infrastruktury transportowej o znaczeniu krajowym. międzyregionalnym, i regionalnym, w tym: infrastruktury drogowej, kolejowej i lotniczej oraz przejść granicznych, dróg wodnych.
- ➢ Poprawa dostępności komunikacyjnej: (…)
- ➢ Integracja systemów transportowych i zmniejszenie kosztów transportu: (…)
- ➢ Rozwój infrastruktury komunikacyjnej uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z funkcjonowania środowiska przyrodniczego i stanu jego zasobów: (…)

Infrastruktura drogowa

Infrastruktura kolejowa

- ➢ Kształtowanie spójnego systemu kolejowych powiązań zewnętrznych i wewnętrznych: (…)
- ➢ Rozwój infrastruktury kolejowej: (…)
  - ✓ realizacja międzynarodowych, krajowych i regionalnych zapisów dokumentów strategicznych w zakresie rozwoju i modernizacji ważnych w regionie linii kolejowych, w tym:
    - o kontynuacja działań na linii (Gdańsk) – Iława – Działdowo – (Warszawa),
    - o modernizacja, w celu osiągnięcia odpowiednich prędkości przewozowych, następujących odcinków linii kolejowych:
      - (Jabłonowo Pomorskie) – Iława – Olsztyn,
      - Olsztyn – Korsze i Korsze – Ełk (z elektryfikacją odcinka),
      - (Białystok) – Ełk – (Suwałki) w ramach połączenia kolejowego Rail Baltica /E75/ o przebiegu: (Warszawa – Białystok) – Ełk – (Trakiszki); *na obszarze gminy Wieliczki możliwa budowa nowego odcinka,*
      - Działdowo – Olsztyn, Olsztyn – Gutkowo, Gutkowo – Braniewo
    - o modernizacja infrastruktury kolejowej w obrębie kolejowych przejść granicznych (Graniewo – Skandawa)
  - ✓ utrzymanie pozostałych linii kolejowych (…)
  - ✓ rozpoznanie potencjału i możliwości aktywizacji linii o obecnie niskim poziomie wykorzystania oraz linii zamkniętych (…)

Drogi wodne – nie dotyczy gminy Wieliczki

Komunikacja lotnicza – nie dotyczy gminy Wieliczki

Przejścia graniczne – nie dotyczy gminy Wieliczki

Trasy rowerowe - obszarze gminy Wieliczki nie występują trasy rowerowe o znaczeniu ponadregionalnym ani korytarze tras regionalnych.

Infrastruktura techniczna

Zaopatrzenie w wodę

Szacunkowe zasoby wód podziemnych w zbiornikach zlokalizowanych na obszarze województwa są wystarczające dla obecnych i perspektywicznych potrzeb województwa, a ich dyspozycyjność wyznaczona wydajnością ujęć, znacznie przewyższa pobór.

Sprawnie funkcjonujące systemy zaopatrzenia w wodę w całym województwie

- Racjonalne gospodarowanie zasobami wód do celów użytkowych:
  - ✓ zaopatrzenie w wodę użytkową wyłącznie ze zbiorczych ujęć wód wgłębnych,
  - ✓ stosowanie zamkniętych obiegów wody w technologiach wodochłonnych,
  - ✓ Optymalizacja lokalizacji liczby ujęć wód do racjonalnego korzystania z istniejących zasobów wód podziemnych.
- Rozbudowa i modernizacja gminnych systemów zaopatrzenia w wodę:
  - ✓ intensyfikacja budowy sieci wodociągowych w miastach i na terenach wiejskich w obszarach niedoinwestowanych,
  - ✓ modernizacje technologii stacji uzdatniania wód w celu poprawy jakości wody,
  - ✓ wdrażanie nowoczesnych technologii monitoringu i sterowania, w celu efektywnego zarządzania systemami wodociągowymi,
  - ✓ wymiana rur z azbestocementu na materiały dopuszczone normami,
  - ✓ rekomenduje się realizację sieci wodociągowej równolegle z siecią kanalizacji sanitarnej.

Gospodarka ściekowa

W celu poprawy jakości życia ludności i stanu środowiska przyrodniczego należy podejmować działania do tworzenia sprawnie funkcjonujących systemów utylizacji ścieków. Brak systemowych rozwiązań gospodarki ściekowej jest istotnym ograniczeniem dla zrównoważonego rozwoju.

Sprawnie funkcjonujące systemy utylizacji ścieków w oparciu o wysokosprawne technologie w całym województwie.

- Na terenach zurbanizowanych i obszarach objętych formami ochrony przyrody utylizację ścieków należy prowadzić w oparciu o systemy kanalizacji sanitarnej i zbiorcze oczyszczalnie ścieków.
- Realizacja systemów kanalizacyjnych w ramach ustanawianych aglomeracji zgodnie z „Krajowym Programem oczyszczania Ścieków Komunalnych”
- Realizacja systemów zbiorczej kanalizacji poza aglomeracjami.
- Indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej poza ustanowionymi aglomeracjami mogą być realizowane:
  - ✓ na terenach położonych w bezpośrednich zlewniach jezior mogą być stosowanie wyłącznie szczelne zbiorniki bezodpływowe;
  - ✓ na pozostałych terenach, w szczególności przy zabudowie rozproszonej możliwe jest stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
- W miejscowościach wiejskich oraz w zespołach zabudowy rekreacyjnej rekomenduje się stosowanie zbiorczych oczyszczalni ścieków.
- Zorganizowany system dowozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków.
- Rekomenduje się eliminacje zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach objętych zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej.
- Rekomenduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej równolegle z siecią wodociągową.
- Rekomenduje się likwidowanie kanalizacji ogólnospławnej na rzecz rozdzielnych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Gospodarka gazowa

We wschodniej części województwa brak jest sieci gazu przesyłowego.

Spójny i sprawnie funkcjonujący system przesyłu i dystrybucji gazu zapewniający bezpieczeństwo dostaw.

- Zwiększenie dostępności do gazu przesyłowego w obrębie całego województwa:
  - ✓ tworzenie połączeń transgranicznych na poziomie wojewódzkim,
  - ✓ rozbudowa i wzmocnienie systemów przesyłowych i dystrybucyjnych pomiędzy województwami sąsiadującymi oraz w obrębie województwa (obszary wschodnie i północno – zachodnie), w tym połączenie systemów wschód – zachód,
  - ✓ spierścieniowanie gazociągów dystrybucyjnych wysokiego ciśnienia w zachodnim obszarze województwa,
  - ✓ zwiększenie dostępności ludności do gazu przewodowego przez budowę i rozbudowę sieci gzowej średniego i niskiego ciśnienia,

- ✓ wykorzystanie gazu z łupków, w przypadku podjęcia jego eksploatacji.

- Budowa europejskich połączeń transgranicznych , poprzez realizacje gazociągu DN 700 Polska – Litwa w oparciu o zrealizowany europejski Korytarz Północ – Południe (odcinek wschodni).
- Rozbudowa i wzmocnienie systemu gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych: (…)
  - ✓ zaopatrzenie w gaz przewodowy miast i gmin, w szczególności Ełk, Olecko (…)
  - ✓ na obszarach dotychczas nie objętych siecią gazową możliwa jest jej budowa i rozbudowa w zależności od zapotrzebowania.

Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną województwa odbywa się liniami przesyłowymi najwyższych napięć z elektrowni zlokalizowanych poza granicami województwa.
Zapewnienie dostaw energii o odpowiednich parametrach i możliwości przyłączenia nowych źródeł (energia odnawialna) w północno – wschodniej części województwa wymaga rozbudowy sieci przesyłowych i rozdzielczych. Realizacja planowanych inwestycji w województwie zapewni podniesienie bezpieczeństwa energetycznego województwa, a także dywersyfikację źródeł energii.

Zwiększenie stopnia bezpieczeństwa energetycznego województwa.

- Rozbudowa i wzmocnienie elektroenergetycznych systemów przesyłowych w obrębie województwa: (…)
- Rozbudowa i modernizacja elektroenergetycznej sieci rozdzielczej: (…)
  Zapewnienie co najmniej dwustronnego zasilania w energię elektryczna wszędzie tam, gdzie jest to szczególnie potrzebne (wschodnia część województwa),
  Dostosowanie elektroenergetycznego systemu rozdzielczego do wykorzystania energii pochodzącej z różnych źródeł (energia odnawialna).

Poprawa efektywności dostaw zużycia energii elektrycznej.

- Modernizacja sieci elektroenergetycznej optymalizująca jej parametry.
- Wprowadzenie rozwiązań służących efektywności energetycznej regionu.
- Budowa inteligentnych sieci i układów pomiarowych.

Odnawialne źródła energii

Produkcja energii ze źródeł odnawialnych (OZE) jest elementem wsparcia dywersyfikacji źródeł energii i zmniejszenia emisji CO_2. Głównym celem polityki przestrzennej w odniesieniu do OZE jest podniesienie efektywności i bezpieczeństwa energetycznego regionu przy uwzględnieniu zrównoważonego rozwoju produkcji energii elektrycznej i ciepła ze źródeł odnawialnych.
Samorząd Województwa Warmińsko – Mazurskiego wspiera produkcję energii ze źródeł odnawialnych – wiatru, słońca, wody, biomasy, biopłynów, biogazu i geotermii.

Zwiększenie wytwarzania energii z OZE.

- Rozwój energii z OZE:
  - ✓ wykorzystanie uwarunkowań środowiska predestynujących województwo do wytwarzania energii w elektrowniach wiatrowych, fotowoltaicznych (solarnych), wodnych, instalacjach wykorzystujących biomasę, biogazy, biopłyny i geotermię,
  - ✓ w stosunku do wszystkich rodzajów instalacji wykorzystujące energię z OZE preferuje się rozwój instalacji:
    - małych i mikroinstalacji,
    - pracujących w układzie kogeneracji,
    - pracujących w systemie prokonsumenckim, dających wymierne korzyści ekonomiczne producentom (obniżenie kosztów energetycznych funkcjonowania gospodarstwa) oraz wpływających na poprawę warunków środowiskowych w miejscu produkcji, w tym głównie poprzez zmniejszenie emisji niebezpiecznych dla zdrowia pyłów zawieszonych i tlenków węgla z palenisk domowych,
    - hybrydowych.
  - ✓ Rozwój klastrów energii.
- Zasady lokalizowania i rozwoju instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii:
  - ✓ Instalacje wykorzystujące energię OZE mogą być lokalizowane na terenie całego województwa, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów odrębnych;
  - ✓ przyjmuje się zasady rekomendowane do stosowania przy lokalizowaniu instalacji do wytwarzania energii z OZE:
    - zasada ochrony przyrodniczych struktur przestrzennych, w których ze względu na cechy materialne, funkcjonalne i ekologiczne nie powinny być lokalizowane obiekty budowlane;
    - zasada ochrony walorów krajobrazowych i kulturowych oraz tożsamości miejsca: ochrona krajobrazów wyróżniających się w przestrzeni województwa, ochrona walorów widokowych

kluczowych elementów krajobrazu, za które uznaje się w szczególności: wglądy widokowe, osie widokowe, panoramy widokowe, punkty widokowe, oraz strefy wglądu i przedpola ekspozycji obszarów o wysokich walorach krajobrazowych;
- zasada ochrony ładu przestrzennego, w tym zasada dobrego sąsiedztwa, polegająca m.in. na: harmonijnym wkomponowaniu planowanego zagospodarowania w istniejące otoczenie z warunkiem utrzymania tradycji miejsca oraz wykluczeniem rozwiązań dysharmonijnych, ograniczenia możliwości wprowadzania obcych krajobrazowo oraz agresywnych elementów i form zagospodarowania przestrzennego;
- zasada dobrych praktyk w procesach planistyczno – inwestycyjnych. Za dobrą praktykę uznaje się przeprowadzenie na etapie ustalania warunków lokalizacji instalacji, badań i analiz w zakresie identyfikacji cech i walorów krajobrazu, obiektów kulturowych (z określeniem przedpól ekspozycji, panoram widokowych itd.) i zasobów przyrodniczych. Wskazane jest również badanie zjawisk mających wpływ bezpośrednio na człowieka . W tym zakresie analiza powinna uwzględniać również oddziaływanie pola elektrycznego, magnetycznego, elektromagnetycznego jak również wrażenia wzrokowe, kolor, zacienienie, hałas;
- zasada ochrony przestrzeni powietrznej kluczowych gatunków ptaków, objętych ochroną strefową.

✓ rozwój energetyki wiatrowej:
rekomenduje się lokalizację instalacji dużej energetyki wiatrowej poza:
- obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi,
- terenami w granicach administracyjnych miast,
- terenami uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefach ochrony A, B, C;

✓ rozwój produkcji energii otrzymywanej z biomasy, w tym biogazów, biopłynów ze szczególnym uwzględnieniem:
- wykorzystania obszarów rolniczych i leśnych dla produkcji biomasy, biopaliw, biopłynów w sposób zrównoważony, przy zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów oraz zapobieganiu degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- wykorzystania pod uprawy energetyczne gruntów rolnych najniższych klas;
- wykorzystania do produkcji energii lokalnych zasobów biomasy, w szczególności: biomasy rolniczej oraz pozostałości z produkcji rolniczej, przemysłu rolno – spożywczego i drzewnego – meblarskiego;
- wykorzystania do produkcji energii biogazu uzyskiwanego z biogazowni rolniczych, biogazowni przy oczyszczalniach ścieków i składowiskach odpadów komunalnych,
- ochrony lasów przed nadmiernym eksploatowaniem w celu pozyskiwania biomasy;

✓ rozwój energetyki wodnej w oparciu o istniejące i nowe małe elektrownie wodne;

✓ rozwój energetyki solarnej:
- rekomenduje się lokalizację wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych poza:
  - obszarami przyrodniczymi prawnie chronionymi,
  - terenami w granicach administracyjnych miast,
  - terenami uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w strefach ochrony A, B, C;
- lokalizacja wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych w strefach niezurbanizowanych z uwzględnieniem ochrony warunków zamieszkania ludności, nie powodująca zagrożeń i konfliktów w zakresie środowiska przyrodniczego (ochrona ptaków) i krajobrazu,
- produkcja energii elektrycznej cieplnej z instalacji solarnych w budynkach mieszkalnych, użyteczności publicznej, produkcyjnych i innych.

✓ wykorzystywanie OZE w rozwoju energetyki cieplnej (pompy ciepła i inne technologie).

➢ Monitorowanie rozwoju instalacji produkujących energię z odnawialnych źródeł energii na obszarze województwa w celu zapobiegania potencjalnym konfliktom w zakresie zagospodarowania przestrzennego, degradacji przyrody i krajobrazu, pogorszenia jakości życia mieszkańców.

<u>Ciepłownictwo</u>

Podstawowym paliwem do produkcji energii cieplnej w województwie jest węgiel kamienny (ok.90%). Głównym działaniem w województwie powinno być stworzenie efektywnych systemów ciepłowniczych z możliwością zwiększenia wykorzystania niskoemisyjnych źródeł ciepła (energia OZE).

Sprawnie funkcjonujące efektywne systemy ciepłownicze oraz indywidualne zaopatrzenie w ciepło.

➢ Rozbudowa, modernizacja i wzmocnienie systemów ciepłowniczych.

- Eliminacja wysokoemisyjnych źródeł ciepła oraz stosowanie niskoemisyjnych i zeroemisyjnych technologii grzewczych.
- Stosowanie technologii zmniejszających zapotrzebowanie i zużycie energii cieplnej.
- Zwiększenie wykorzystania energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz lokalnych surowców energetycznych.
- Budowa nowych źródeł ciepła w oparciu o wysokosprawne technologie z wykorzystaniem efektu synergii.

Systemy teleinformatyczne

W województwie w ostatnich latach obserwuje się rozwój obiektów, urządzeń oraz systemów teleinformatycznych. Szczególnie zauważalny jest wzrost liczby nadajników BTS (telefonia komórkowa i internet mobilny), LTE i UMTS (szybki mobilny internet) oraz rozwój infrastruktury światłowodowej (głównie w miastach). Rozwój systemów i powszechny dostęp jest warunkiem rozwoju społeczeństwa informacyjnego.

Integracja telekomunikacyjna województwa

- Rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na obszarze województwa:
  - ✓ realizację kablowych sieci teleinformatycznych, zwłaszcza sieci światłowodowych;
  - ✓ dążenie do doprowadzenia sieci światłowodowych do istniejących budynków mieszkalnych i biurowych;
  - ✓ rozwój infrastruktury kablowej lub bezprzewodowej na terenach wiejskich, na których niemożliwe jest zbudowanie sieci światłowodowych;
  - ✓ zapewnienie powszechnego dostępu do Internetu o prędkości co najmniej 30 Mb/s do końca 2020r.
  - ✓ podjęcie działań mających na celu doprowadzenie do możliwości korzystania z Internetu o prędkości co najmniej 100 Mb/s przez przynajmniej 50% społeczeństwa.
- Rozwój społeczeństwa informacyjnego, poprzez:
  - ✓ podejmowanie wszelkich działań mających na celu zwiększenie dostępu do szerokopasmowego Internet bez względu na miejsce zamieszkania;
  - ✓ przeciwdziałanie wykluczeniu cyfrowemu;
  - ✓ rozwój wiedzy i umiejętności pozwalających na tworzenie, udostępnianie oraz wykorzystywanie informacji i usług elektronicznych;
  - ✓ podnoszenie jakości informacji i usług oferowanych w Internecie oraz doskonalenie form przekazu;
  - ✓ wykorzystanie technologii informacyjno - komunikacyjnych w gospodarce, w szczególności w dziedzinach: systemy geoinformacyjne, zdigitalizowane bazy danych, elektroniczne systemy danych przestrzennych, elektroniczne systemy nauczania, systemy wspierania nauki, elektroniczne usługi administracji, zdrowia.

Gospodarka odpadami

Nadrzędnym dokumentem, tworzącym generalne ramy i wyznaczającym kierunki gospodarowania odpadami w województwie jest „Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2016 - 2022”

W celu zorganizowania gospodarki odpadami komunalnymi w województwie wyodrębnionych zostało pięć Regionów: Północny, Północno – Wschodni, Centralny, Wschodni i Zachodni. W ramach każdego z Regionów wyznaczone zostały instalacje regionalne, które będą zagospodarowywały odpady komunalne wytworzone na terenie poszczególnych regionów.

Zintegrowanie i usprawnianie systemu gospodarki odpadami w sposób zapewniający ochronę środowiska i ochronę zdrowia ludzi zgodnie z „Planem gospodarki odpadami dla województwa warmińsko - mazurskiego na lata 2016 - 2022”

- Ustala się funkcjonowanie gospodarki odpadami komunalnym zgodnie z systemem wyodrębnionych Regionów gospodarki odpadami komunalnymi:
  - ✓ tworzenie regionalnych zakładów gospodarki odpadami wyposażonych w odpowiednie instalacje i urządzenia do przetwarzania odpadów, zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska;
  - ✓ stosowanie najnowocześniejszych dostępnych technik unieszkodliwiania i odzysku odpadów (technologie BAT);
  - ✓ budowę i rozbudowę instalacji przetwarzania odpadów w ramach regionalnych zakładów gospodarki odpadami.
- Dążenie do zmniejszania negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko:
  - ✓ zmniejszanie masy wszystkich odpadów deponowanych na składowiskach;

- ✓ zmniejszanie ilości składowisk odpadów komunalnych oraz zamykanie składowisk nie spełniających i nie będących w stanie dostosować się do wymaganych standardów środowiskowych;
- ✓ wyeliminowanie praktyk nielegalnego składowania odpadów;
- ✓ rekultywację zamkniętych składowisk odpadów;
- ✓ usuwanie substancji stwarzających szczególne zagrożenie dla środowiska, zwłaszcza PCB i azbestu;
- ✓ rozwój systemu zbierania odpadów niebezpiecznych ze źródeł rozproszonych, w tym pochodzących ze strumienia odpadów komunalnych.

➢ Zapobieganie powstawaniu odpadów oraz racjonalne gospodarowanie odpadami wytworzonymi, poprzez:
- ✓ monitorowanie i ewidencjonowanie rzeczywistych ilości i morfologii wytwarzanych odpadów w celu odpowiedniego ich zagospodarowania;
- ✓ objęcie zorganizowanym systemem odbierania odpadów komunalnych wszystkich mieszkańców;
- ✓ dalszy rozwój systemu selektywnego zbierania odpadów, w tym odpadów biodegradowalnych;
- ✓ zwiększenie udziału odzysku surowców wtórnych (recykling), energii zawartej w odpadach (w procesach przetwarzania), oraz gazu składowiskowego; wskazane jest stosowanie innowacyjnych technik i technologii przetwarzania odpadów, w tym budowa instalacji do odzysku energii z odpadów;
- ✓ prowadzenie działań informacyjnych i edukacyjnych promujących działania związane z zapobieganiem powstawaniu odpadów oraz właściwe postępowanie z odpadami w szczególności w zakresie ich selektywnego zbierania.

Obronność i bezpieczeństwo państwa

Zapewnienie bezpieczeństwa, w tym podnoszenie zdolności obronnej państwa jest jednym z podstawowych warunków rozwoju społeczno – gospodarczego i racjonalnego zagospodarowania przestrzennego województwa. Dla stworzenia warunków do wykonywania zadań przez siły zbrojne wskazane jest równorzędne traktowanie potrzeb rozwoju społeczno – gospodarczego i potrzeb obronności kraju.
Wymagania dotyczące obronności i bezpieczeństwa państwa, a przede wszystkim obiekty szczególnie ważne dla bezpieczeństwa i obronności państwa , granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych, powinny być uwzględniane na wszystkich poziomach planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zapewnienie odpowiednich warunków przestrzennych do funkcjonowania systemu obronności i bezpieczeństwa państwa

➢ Dostosowanie struktur przestrzennych do potrzeb obronnych, w kierunku tworzenia systemów otwartych, o dużej samowystarczalności i komplementarności, szczególnie w zakresie komunikacji, łączności i energetyki oraz sieci osadniczej:
- ✓ rezerwacja terenów dla celów strategicznych, zapewniających możliwość budowy lub rozbudowy infrastruktury obiektów i baz wojskowych,
- ✓ umożliwienie wykorzystania istniejących struktur telekomunikacyjnych do współpracy z systemami telekomunikacyjnymi sojuszniczych sił zbrojnych NATO na terenie województwa, w tym w zakresie dowiązania systemów polowych (mobilnych) do systemów stacjonarnych,
- ✓ zapewnienie możliwości podejmowania inwestycji dotyczących linii kolejowych na terenach zamkniętych,
- ✓ przeprowadzenie procedury przygotowania inwestycji z uwzględnieniem:
  - o uzgodnienia z Dowództwem Sił Powietrznych w zakresie warunków technicznych inwestycji realizowanych w zasięgu stref ochronnych ustanowionych dla obiektów Sił Powietrznych,
  - o zgłaszania do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej 50,m n.p.t. (nad poziom terenu), które uznane są za przeszkody rolnicze,
- ✓ zapewnienie sprawnego funkcjonowania:

➢ Tworzenie warunków do realizacji przedsięwzięć obronnych związanych z realizacją Programu Inwestycji Organizacji traktatu Północnoatlantyckiego w dziedzinie Bezpieczeństwa (NATO Security Investment Programme, NSIP) przez realizację obiektu w Chruścielu.

➢ Zapewnienie bezkolizyjnego funkcjonowania terenów zamkniętych:

- ✓ uwzględniania w planach zagospodarowania przestrzennego lokalizacji obiektów wojskowych oraz aktualizowanie zmian determinowanych sytuacją strategiczno – obronną,
- ✓ tworzenie wokół terenów zamkniętych, koniecznych w niektórych przypadkach, stref ochronnych ze względu na:
  - oddziaływanie akustyczne,
  - zagrożenie dla bezpieczeństwa i życia mieszkańców,
  - ochronę przed inwigilacją i negatywnym oddziaływaniem wrogich sił,
  - zapewnienie bezpiecznych warunków funkcjonowania obiektów.

  Obiekty wokół których zasadne jest tworzenie stref ochronnych to: radary, strzelnice, lotniska, magazyny środków niebezpiecznych.
- ✓ wskazuje się tereny zamknięte szczególnie ważne dla obronności kraju oraz znaczące w zagospodarowaniu przestrzennym województwa:
  - kompleksy wojskowa w Chruścielu (gm. Płoskinia), Lipowcu (gm. Szczytno), i Kruklankach (gm. Kruklanki), wokół których ustanowiono strefy ochronne o szerokości 3 km, Ośrodek Szkolenia Poligonowego Wojsk Lądowych „Orzysz" w Bemowie Piskim (gm. Biała Piska),
  - drogowy odcinek lotniskowy zlokalizowany w gminach Janowo i Wielbark,
  - tereny zamknie te w Antonowie (gm. Giżycko), Węgorzewie, Olsztynie, Gołdapi, Starych Kiejkutach, (gm. Szczytno), Szerokim Borze Piskim (gm. Pisz) i Lidzbarku warmińskim, posiadające strefy ochronne. Tereny pozostałych kompleksów wojskowych, a także tereny zamknięte kolejowe, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Straży Granicznej, oraz Komendy Policji nie wymagają ustanowienia Stref ochronnych.

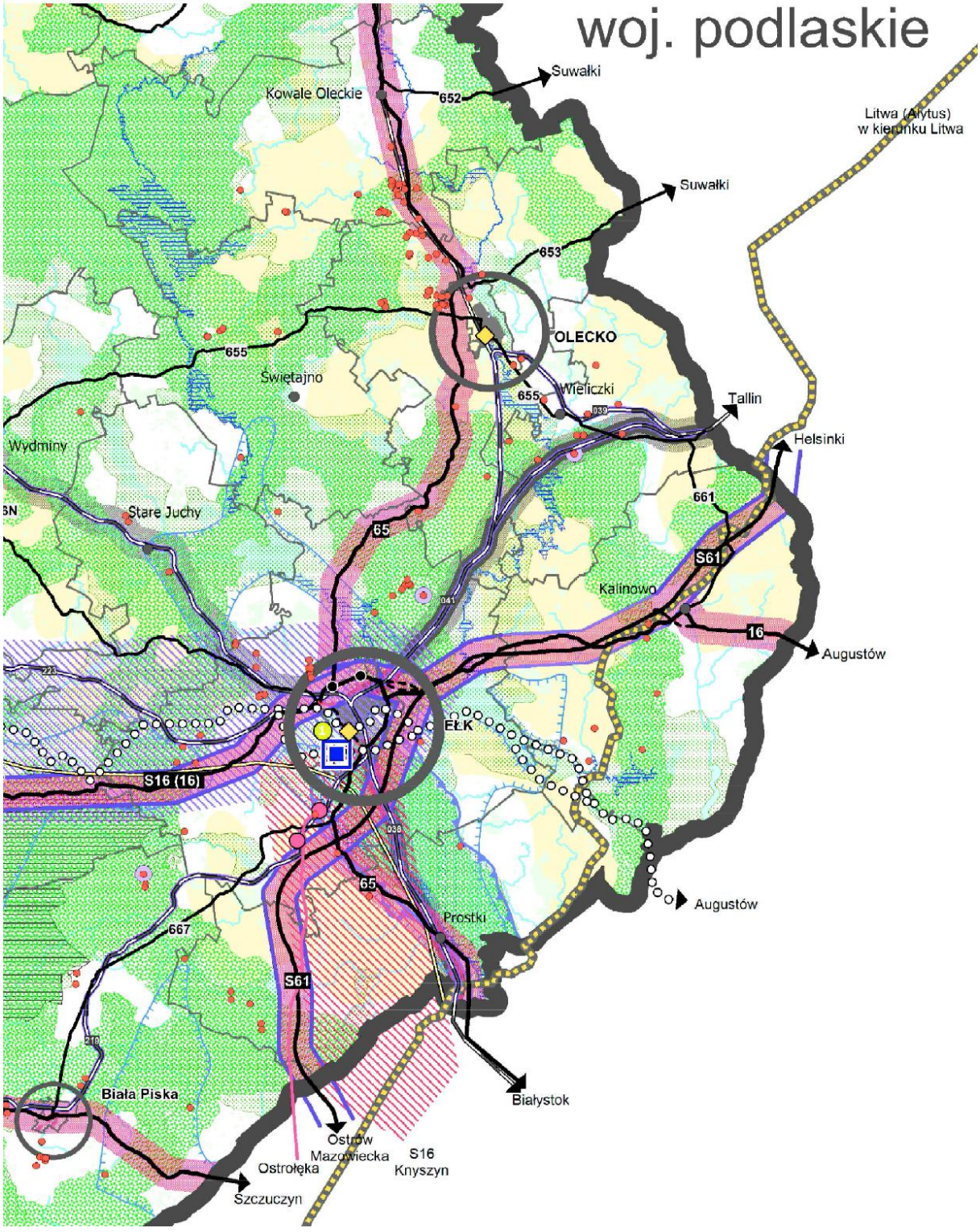
➢ Wzmocnienie ochrony granicy państwowej, poprzez rozbudowę obecnie funkcjonującego sustemu wież obserwacyjnych o nowe obiekty.
➢ Zapewnienie dogodnych warunków dla akcji ratunkowych.

ROZMIESZCZENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ODNIESIENIU DO GMINY WIELICZKI

- **Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)** zwana „Rail Baltica" *[projekt o znaczeniu krajowym] [lista rezerwowa lp.122]*
  Linia kolejowa dotyczy gmin miejskich Ełk i Olecko oraz gmin wiejskich: Ełk, Olecko Prostki, Wieliczki;
  Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transport do 2020r.(z perspektywą do 2030r.)
  Krajowy Program Kolejowy do 2023r.
  Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko –Mazurskiego.

- **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.
  Planowany gazociąg nie przebiega przez obszar gminy Wieliczki, lecz doprowadzenie gazu przewodowego do Olecka, stworzy realne możliwości zaopatrzenia miejscowości Wieliczki. Uznano tę inwestycje za szansę rozwojową dla gminy Wieliczki.

wyciąg z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Synteza



5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI Z 2000 ROKU Z PÓŹN. ZMIANAMI zatwierdzone Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.

Podjęta **Uchwała Nr XXXV/210/2018 RG Wieliczki z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki** jest wyrazem stwierdzenia nieaktualności dokumentu zatwierdzonego 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi 29 kwietnia 2010r. Jego aktualizacja sporządzana jest w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, w pełnym zakresie wyszczególnionym w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

1) weryfikację struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
2) zaprognozowanie zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

W uzasadnieniu do uchwały zapisano:

W celu zbadania aktualności STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI z 2000/2010r. wykonano w listopadzie 2016r. opracowanie pod nazwą: POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY – „BILANS"

Celem wymienionego opracowania jest ocena STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.
pod kątem wymagań wynikających z art. 11 ust.1 pkt 7 oraz ust.5, ust.6, ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w kontekście ewentualnej zmiany STUDIUM.
Opracowanie, nazwane: POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY – „BILANS" określa potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W opracowaniu zawarto następujące wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.:

1) Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r.** sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

2) Analiza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2016r. poz. 788 z poźn.zm.). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

3) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.

4) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
   - WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego,
   - CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.

5) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
   - miejscowość gminną WIELICZKI, na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - miejscowość MAŁE OLECKO, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług turystycznych.

6) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego Studium z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w Studium z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę".

7) Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi", przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

8) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Na podstawie wyżej wymienionych wniosków uznaje się za zasadne sporządzenie nowego dokumentu jakim jest **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI**.

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenów Aktywności Gospodarczej w Wieliczkach, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/141/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 48 z dnia 18.04.2002r. poz. 765.
Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 13,68 ha, położony w północnej części wsi Wieliczki, obejmując pas szerokości od 170 do 285 m przyległy do drogi wojewódzkiej 655 od strony wschodniej. Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenów pod zorganizowaną działalność gospodarczą, ustalenie zasad podziału terenu z określeniem poszczególnych funkcji.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi Małe Olecko, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/142/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 48 z dnia 18.04.2002r. poz. 766.
Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 37,61 ha, położony na gruntach wsi Małe Olecko, obejmując pas terenu szerokości od 140 do 400 m wzdłuż zachodniego brzegu jeziora Olecko Małe.
Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest nadanie funkcji letniskowo – wypoczynkowej terenu dotychczas niezagospodarowanego w powiązaniu z zielenią w sposób eliminujący konflikty przestrzenne, ograniczające negatywne oddziaływanie użytkowników działek na środowisko przyrodnicze w powiązaniu z infrastrukturą techniczną, ustalenie zasad podziału, zabudowy i zagospodarowania terenu.
Plan pozwala na rozwój struktury osadniczej miejscowości Małe Olecko w oparciu o istniejący układ urbanistyczny, związany z drogą powiatową nr 1826N.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi Wieliczki i Małe Olecko, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/143/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 48 z dnia 18.04.2002r. poz. 767.
Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 66,87 ha, położony na gruntach wsi Wieliczki i Małe Olecko, obejmując pas terenu szerokości od 100 do 300 m biegnący wzdłuż wschodniego brzegu jeziora Olecko Małe, ograniczony od południa drogą powiatową nr 1826N, a od północy drogą wojewódzką nr 655.
Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu, podziału i zabudowy wyznaczonych terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, usługowo – sportowych, letniskowych i mieszkalnych oraz realizacji infrastrukury technicznej z zachowaniem przepisów dotyczących ochrony środowiska.

4. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kleszczewo w gminie Wieliczki, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/144/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 48 z dnia 18.04.2002r. poz. 768.
Plan obejmuje dwa obszary, o łącznej powierzchni 4,70 ha, położone przy drodze powiatowej nr 1909N.
Celem regulacji jest ustalenie przeznaczenia działek nr 32 i 60, w tym ustalenie terenu usług sakralnych, terenu usług rzemieślniczych i terenów zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej.

5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Wieliczkach, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/145/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 48 z dnia 18.04.2002r. poz. 769.
Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,95 ha, położony we wschodniej części wsi Wieliczki, obejmując odcinek pasa drogi wojewódzkiej nr 655 oraz przyległy do niej od strony południowej pas terenu szerokości od 80 do 180m.
Celem reglacji prawnych w ustaleniach planu jest:

- ✓ nadanie funkcji mieszkaniowej i usługowej terenu dotychczas niezagospodarowanego, w powiązaniu z zielenią i istniejącą komunikacją;
- ✓ ustalenie zasad zagospodarowania terenu.

6. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieliczki, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 30 października 2003r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 186 z dnia 8.12.2003r. poz. 2247.
Plan obejmuje cztery niezwiązane funkcjonalnie obszary, położone wśród skupionej zabudowy wsi Wieliczki, o łącznej powierzchni ok. 8,39 ha,
Celem reglacji prawnych w ustaleniach planu jest ustalenie przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania.

7. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w Wieliczkach, zatwierdzony Uchwałą Nr XII/77/2008 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego Nr 66 z dnia 25.04.2008r. poz. 1303.
Plan obejmuje obszar o powierzchni 25,12 ha, położony w Wieliczkach, obejmujący teren istniejącego cmentrza oraz obszar w jego otoczeniu rozciągający się w kierunku południowym.
Celem reglacji prawnych w ustaleniach planu jest:

- ✓ ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów odrębnych;
- ✓ rozwój ekonomiczny gminy poprzez umożliwienie inwestowania w odtwarzalne źródła energii;
- ✓ uwzględnienie zadań publicznych, a w szczególności wynikających z potrzeb uzbrojenia terenów i komunikacji publicznej;
- ✓ zapewnienie zrównoważonego rozwoju wsi;
- ✓ ograniczenie konfliktów przestrzennych.

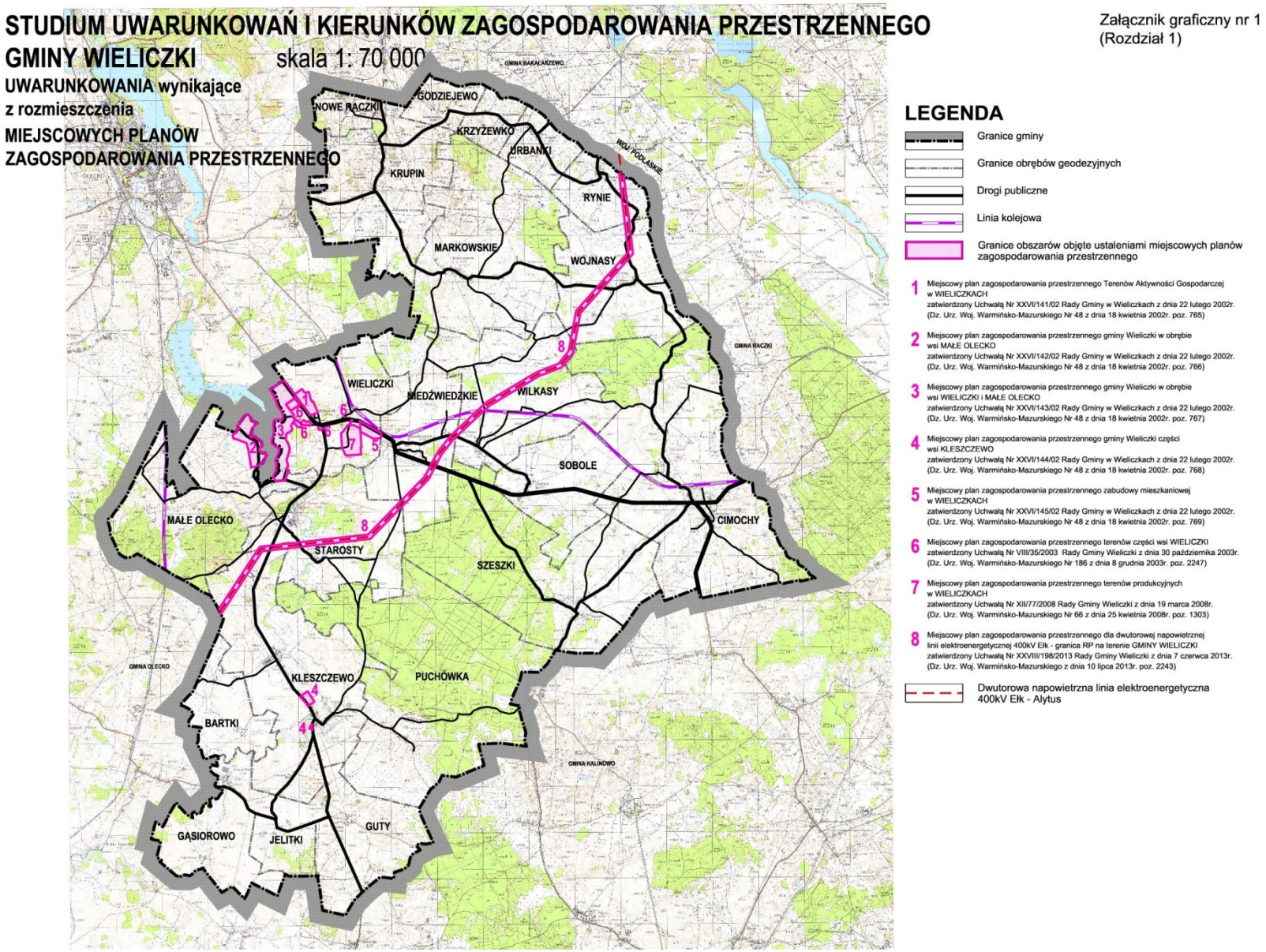
8. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk – granica RP na terenie gminy Wieliczki, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r.
opublikowany w Dz. Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z dnia 10.07.2013r. poz. 2243.
Plan obejmuje pas terenu szerokości 100,0 m przebiegający od granicy z gminą Olecko do granicy z gminą Bakałarzewo, położony w obrębach: **Rynie, Wojnasy, Wilkasy, Niedźwiedzkie, Starosty, Kleszczewo**.
Plan obejmuje obszar o powierzchni około **144 ha.**
Celem regulacji prawnych zawartych w ustaleniach planu jest:

- ✓ umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu międzynarodowym (ponadlokalnym), jaką jest dwutorowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – granica RP – Alytus;
- ✓ ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów oraz form ochrony terenów, z zachowaniem warunków określonych w ustawach i postanowieniach przepisów szczególnych;
- ✓ ustalenie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w strefie oddziaływania linii 400 kV (w pasie technologicznym linii 400 kV).

7. UCHWAŁY INTENCYJNE o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Według stanu na dzień 30.07.2018r. nie podjęto uchwał intencyjnych o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokonano oceny aktualności obowiązujących planów miejscowych, przeprowadzając czynności określone w art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W myśl przytoczonego przepisu Wójt Gminy dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art.57 ust.1-3 i art.67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższymi wymaganiami Rada Gminy Wieliczki, podjęła Uchwałę XXXV/201/2018 z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI
skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające
z rozmieszczenia
MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Załącznik graficzny nr 1
(Rozdział 1)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
Granice obszarów objęte ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
1 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenów Aktywności Gospodarczej w WIELICZKACH zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/141/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002r. poz. 765)
2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi MAŁE OLECKO zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/142/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002r. poz. 766)
3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi WIELICZKI i MAŁE OLECKO zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/143/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002r. poz. 767)
4 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki części wsi KLESZCZEWO zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/144/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002r. poz. 768)
5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w WIELICZKACH zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/145/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z dnia 18 kwietnia 2002r. poz. 769)
6 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi WIELICZKI zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 30 października 2003r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 z dnia 8 grudnia 2003r. poz. 2247)
7 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w WIELICZKACH zatwierdzony Uchwałą Nr XII/77/2008 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z dnia 25 kwietnia 2008r. poz. 1303)
8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk - granica RP na terenie GMINY WIELICZKI zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 10 lipca 2013r. poz. 2243)
Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Ełk - Alytus
GMINA BAKAŁARZEWO
NOWE RACZKI
GODZIEJEWO
KRZYŻEWKO
URBANKI
WOJ. PODLASKIE
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
GMINA RACZKI
WIELICZKI
MIEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
MAŁE OLECKO
STAROSTY
CIMOCHY
SZESZKI
GMINA OLECKO
KLESZCZEWO
PUCHÓWKA
BARTKI
GMINA KALINOWO
GĄSIORowo
JELITKI
GUTY

Rozdział 2.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ SPORZĄDZANIA STUDIUM

1. **Uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.**
2. **Uchwała intencyjna Nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki.**
3. **Wnioski złożone do STUDIUM**
4. **Zestawienie tematyczne wniosków do STUDIUM.**
5. **Analiza wniosków.**
6. **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliczki w sprawie rozpatrzenia wniosków**

1. Uchwały intencyjne o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Według stanu na dzień 30.06.2018r. nie podjęto uchwał intencyjnych o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Uchwała intencyjna Nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki.

Dnia 16 lutego 2018r. Rada Gminy Wieliczki podjęła Uchwałę nr XXXV/210/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki". W ww. Uchwale wskazano, iż „Studium" sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

1) weryfikację struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
2) zaprognozowanie zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Do ww. Uchwały dołączono następujące uzasadnienie:

W celu zbadania aktualności STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI z 2000/2010r. wykonano w listopadzie 2016r. opracowanie pod nazwą: POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY – „BILANS"

Celem wymienionego opracowania jest ocena STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.
pod kątem wymagań wynikających z art. 11 ust.1 pkt 7 oraz ust.5, ust.6, ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w kontekście ewentualnej zmiany STUDIUM.
Opracowanie, nazwane: POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY – „BILANS" określa potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

W opracowaniu zawarto następujące wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.:

1) Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

2) Analiza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

3) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.

4) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
   - WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego,
   - CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.

5) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
   - miejscowość gminną WIELICZKI, na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - miejscowość MAŁE OLECKO, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług turystycznych.

6) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego Studium z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w STUDIUM z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę".

7) Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi", przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

8) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Na podstawie wyżej wymienionych wniosków uznaje się za zasadne sporządzenie nowego dokumentu jakim jest **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI**.

3. Wnioski złożone do STUDIUM

Przed przystąpieniem do opracowania Studium, w latach 2015 – 2018 wpłynęło 37 wniosków, w tym:
- 15 wniosków złożył Urząd Gminy w Wieliczkach;
- 17 wniosków złożyły osoby prywatne.

Dnia 19.03.2018r. ogłoszono o podjęciu uchwały RG Wieliczki w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki". Zainteresowani mogli składać wnioski w terminie do dnia 20.04.2018r.
W określonym w zawiadomieniu i ogłoszeniu terminie wpłynęło:
- 7 wniosków od powiadomionych organów i jednostek organizacyjnych uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu studium;
- 9 wniosków od osób prywatnych.

Rozpoczęcie procedury sporządzenia STUDIUM zbiegło się z informacją, która wpłynęła do UG w Wieliczkach dnia 17.01.2018r., dotyczącą opracowywania dokumentacji przedprojektowej dla projektów: **„Prace na linii E 75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (Granica Państwa), etap II odcinek Ełk – Trakiszki (Granica Państwa)".**
Dotychczasowe wyniki tych prac to koncepcja przebiegu linii kolejowej E 75 w pięciu wariantach. Dwa z nich odnoszą się do obszaru GMINY WIELICZKI.
Informacje te potraktowano jako nieformalny wniosek do STUDIUM
Ze względu na wagę problemu przeprowadzenia przez GMINĘ WIELICZKI linii E 75, stanowiącej odcinek międzynarodowej linii kolejowej korytarza towarowego Morze Północne – Morze Bałtyckie, zwanej Rial Baltica, uznano, iż w związku z planowaną inwestycją mogą wystąpić na obszarze gminy istotne konflikty przestrzenne i obszary problemowe.
Problematykę zamierzenia przedstawiono w **Rozdziale 18.**

4. Zestawienie tematyczne wniosków do STUDIUM.

obręb	Ilość wniosków	Ilość działek objęta wnioskiem	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek powierzchnia ha	Razem powierzchnia ha	Tematyka wniosków
WIELICZKI	**20**	37	**37/5** – 0,14 **80/13** – 0,39 **80/10** – 2,07 **41/2** – 0,91 **37/7** – 0,30 **81/1** – 0,26 **81/3** – 0,22 **253/3** – 8,22 **37/3** – 0,14 **200/200** – 0,20 Razem **12,85** **248/4** – 1,53 **248/5** – 1,53 **248/6** – 1,84 **130/4** – 0,37 **200/205** – 6,90 **205/6** – 0,41 **205/7** – 0,41 **207/3** – 0,39 **343/2** – 9,89 **307** –12,99 **200/204** – 0,38 **132** – 0,96 **103/3** – 0,42 **102/1** – 0,28 **130/9** – 0,07 **234** – 1,90 **106/5** – 0,52 **210/1**– 15,03 **210/2** – 0,92 **210/3** – 0,24 **210/4** – 0,45 **210/5** – 7,68 Razem **65,11**	77,96	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wielorodzinna) zabudowa rekreacyjna zabudowa usługowa (1 wniosek)
NIEDŹWIEDZKIE	**4**	10	**250/2** – 0,84 **183/2** – 0,06 **183/3** – 0,06 **183/4** – 0,05 **126** – 0,22 **156** – 0,48 **116** – 4,20 **176** – 0,44 **180** – 3,81 **219/2** – 1,82	11,98	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
CIMOCHY	**1**	4	**213** – 0,50 **372/4** – 1,49 **424** – 0,25 **441** – 0,15	3,39	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

KRUPIN	**2**	6	**29/3** – 0,23 **29/4** – 0,09 **29/16** – 0,64 **100** – 0,99 **114/6** – 0,48 **29/6** – 0,21	3,53	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
KLESZCZEWO	**2**	2	**57** – 0,64 **21/3** – 0,25		
MAŁE OLECKO	**9**	19	**139/6** – 0,31 **52** – 0,15 **53/1** – 9,98 **132** – 0,72 **37/3** – 0,14 **154/2** – 0,69 **159/2** – 0,97 **154/1** – 0,63 **137** – 0,21 **168/5** – 2,10 **168/7** – 4,35 **160/3** – 0,40 **237/3** – 2,50 **237/4** – 0,53 **237/5** – 0,54 **238/2** – 0,32 **238/3** – 0,32 **238/4** – 0,32	25,18	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa rekreacyjna
PUCHÓWKA	**1**	1	**19/1** – 0,29	0,29	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
RYNIE	**1**	1	**14/3** – 0,11	0,11	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
SOBOLE	**3**	5	**96** – 0,87 **124/5** – 1,02	1,89	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
STAROSTY	**1**	2	**26/2** – 0,73 **26/3** – 0,39	1,12	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
SZESZKI	**1**	2	**75** – 0,13 **121/3** – 0,65	0,78	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
WOJNASY	**1**	1	**17/6** – 0,76	0,76	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
GUTY	**1**	1	**3/2** – 0,52	0,52	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
WILKASY MARKOWSKIE CIMOCHY SZESZKI	**1**	Brak danych	Brak danych	Brak danych	weryfikacja lokalizacji elektrowni wiatrowych
	48	93		**127,51 ha**	

UWAGA: Kolorem niebieskim oznaczono nieruchomości zgłoszone we wnioskach, które wpłynęły w określonym w zawiadomieniu i ogłoszeniu terminie.

5. Analiza wniosków.

Analizę wniosków przeprowadzono z podziałem na dwie grupy:

1) wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium;
2) pozostałe wnioski pochodzące od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami Studium.

Ad.1)
W WYKAZIE WNIOSKÓW złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania studium jest 8 pozycji, z czego 2 pozycje to odnotowana korespondencja nie zawierająca w treści wniosku.
Analizę wniosków w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" pochodzących od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium, przeprowadzono w oparciu o przepisy prawa mające zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad.2)
W WYKAZIE WNIOSKÓW złożonych przez osoby, instytucje i podmioty prywatne jest 46 pozycji, w tym 9 pozycji to wnioski, które wpłynęły w przysługującym terminie od wpłynęły do dnia 27.07.2015 r. do 20.04.2018 r.
Analizę wniosków w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" wniosków pochodzących od osób prywatnych, instytucji oraz podmiotów prywatnych zainteresowanych ustaleniami Studium, przeprowadzono indywidualnie (dla każdego wniosku i jego lokalizacji, oddzielnie dla każdej wymienionej działki), kierując się wspólnymi, następującymi kryteriami:

- ✓ przepisy prawa mające zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ✓ treść wniosku;
- ✓ powierzchnia działki objętej wnioskiem lub powierzchnia terenu objętego wnioskiem;
- ✓ położenie na Obszarach Chronionego Krajobrazu;
- ✓ udział powierzchni działki położony w strefie ochronnej jeziora lub rzeki szerokości 100m;
- ✓ występowanie na działce gruntów leśnych;
- ✓ identyfikacja istniejącego układu urbanistycznego w otoczeniu działki;
- ✓ dostęp działki do drogi publicznej i ocena parametrów drogi publicznej w odniesieniu do art. 2 ust. 3 ustawy o drogach publicznych i przepisów wykonawczych;
- ✓ dostęp działki do gminnych sieci infrastruktury technicznej;
- ✓ ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2010r.;
- ✓ położenie działki na terenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- ✓ potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
  a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
  b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
  c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
  d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

6. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliczki w sprawie rozpatrzenia wniosków

Zgodnie z art. 11 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o Uchwałę intencyjną Nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018r. Wójt Gminy Wieliczki sporządza projekt Studium, rozpatrując wnioski, które wpłynęły w określonym w ogłoszeniu terminie, uwzględniając ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Formalnie rozpatrzeniu podlegało 9 wniosków pochodzących od osób prywatnych, które wpłynęły od dnia 19.03.2018 r. do 20.04.2018 r.
Praktycznie rozpatrzono jednak wszystkie wnioski, które wpłynęły przed ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia Studium.

Rozpatrzono łącznie 53 wnioski, które wpłynęły od dnia 27.07.2015 r. do 20.04.2018 r.
Łącznie wnioski osób prywatnych i Urzędu Gminy Wieliczki obejmują 93 działki o łącznej powierzchni 127,51 ha, w tym:

- wnioski Urzędu Gminy Wieliczki obejmują 34 działki w obrębach: Wieliczki, Kleszczewo, Cimochy, Guty, Krupin, Małe Olecko, Puchówka, Rynie, Sobole, Starosty, Szeszki, Wojnasy, o łącznej powierzchni 40,44 ha, w tym w obrębie Wieliczki 36,64 ha;
- wnioski osób prywatnych obejmują 59 działek, o łącznej powierzchni 87,07 ha, w tym w obrębie Wieliczki 41,32 ha.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015r. poz.1777), która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r., zaszła konieczność sporządzenia do Studium **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.**
Realizując **Uchwałę Rady Gminy Wieliczki nr XXXV/210/2018 z dnia 16 lutego 2018r.** w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano:

1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki"** które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.
Przyjęto do realizacji zadania następujące wnioski, wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.:

1) Analiza ustaleń **„**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

2) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.

3) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
   - WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego,
   - CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.

4) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
   - miejscowość gminną WIELICZKI, na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - miejscowość MAŁE OLECKO, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług turystycznych.

5) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy STUDIUM z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w STUDIUM z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę".

6) Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi", przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

7) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Rozstrzygnięcia wniosków wniesionych do STUDIUM, dokonano w projekcie KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, który uwzględnia wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodne z wymaganiami określonymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę i prognozę rozwojową zawarto w **Rozdziale 11.**
Przyjęto do realizacji wszystkie wnioski wynikające z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r., które zawarto w uzasadnieniu uchwały intencyjnej, wymienione w punkcie 2 niniejszego **Rozdziału 2.**

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, prognozowane w perspektywie 30 lat

Funkcje zabudowy	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w:			
	powierzchni użytkowej zabudowy	ilości budynków (obiektów)	powierzchni działki (działek)	powierzchni terenu wraz z komunikacją (+ 30%)
	m^2	szt.	ha	ha
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa	8 644	140 m^2/dom 62 domy	0,15 ha/ dom 9,3 ha	12,09 ha
Zabudowa usługowa	7 118	200 m^2/obiekt 25 obiekty 700 m^2 /obiekt 3 obiekty	0,20 ha/ obiekt 5,00 ha 0,30 ha/ obiekt 0,90 ha	6,50 ha 1,17 ha
Zabudowa produkcyjna	1 400	do 2000 m^2 /obiekt 1 obiekt	0,40 ha/ obiekt 0,4 ha	0,52 ha
razem	17 162 m^2	91 obiektów	15,6 ha	**20,28 ha**

Szacowana chłonność „obszarów przeznaczonych pod zabudowę" w STUDIUM z 2000/2010r. (456,24 ha) przewyższa wielokrotnie szacowane zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, prognozowaną w pespektywie 30 lat.
Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi" przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. Gminę podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne:**

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI - **obszar rozwojowy** o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego, obejmująca zwartą wielofunkcyjną strukturę osadniczą wsi Wieliczki o intensywnym zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjnej, zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego;

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY - **obszar rozwojowy** o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego, obejmująca zwartą wielofunkcyjną strukturę osadniczą wsi Cimochy o intensywnym zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej;

Strefy leśne L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE;

Strefy rolnicze R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolną;

Strefa rolniczo - turystyczna R-T – związana przestrzennie z rzeką Legą oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe.

W strefach **B-W, B-C, R i R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B.**

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków podporządkowano przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym przyjętym dla poszczególnych stref funkcjonalno – przestrzennych. Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano obszary, którym przypisano podstawowe przeznaczenia terenów.

Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:

- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

W obszarach **B** przewiduje się uzupełnianie zwartej zabudowy wiejskiej z dopuszczeniem usług podstawowych.
Nie przewiduje się wyznaczania nowych terenów budowalnych w oderwaniu od istniejących zwartych struktur osadniczych.
Formalne rozstrzygnięcie Wójta Gminy Wieliczki w sprawie rozpatrzenia wniosków nastąpi w projekcie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”, co zostanie odnotowane w WYKAZACH WNIOSKÓW.

Rozdział 3.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z POŁOŻENIA GEOGRAFICZNEGO GMINY WIELICZKI

Podstawowe dane:

GMINA WIELICZKI obejmuje powierzchnię 140,77 km^2.
Ośrodkiem administracyjnym jest wieś WIELICZKI, która jednocześnie jest miejscowością najlepiej rozwiniętą urbanistycznie.
Gmina obejmuje 22 obręby geodezyjne, wymienione poniżej wg porządku alfabetycznego:
BARTKI, CIMOCHY, GĄSIOROWO, GODZIEJEWO, GUTY, JELITKI, KLESZCZEWO, KRUPIN, KRZYŻEWKO, MAŁE OLECKO, MARKOWSKIE, NIEDŹWIEDZKIE, NOWE RACZKI, PUCHÓWKA, RYNIE, SOBOLE, STAROSTY, SZESZKI, URBANKI, **WIELICZKI,** WILKASY, WOJNASY.

Położenie gminy i jej powiązania z otoczeniem:

GMINA WIELICZKI położona jest w północno - wschodniej części Polski, w województwie warmińsko – mazurskim, w powiecie oleckim.
Gmina położona jest we wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego, przy granicy województwa podlaskiego.

Miejscowość gminna WIELICZKI położona jest w odległości 5 km od miasta Olecko, 30 km od miasta Ełk, 50 km od granicy z Litwą i Rosją (trójstyk Gołdap).
GMINA WIELICZKI ma dobrą łączność komunikacyjną z Oleckiem (droga wojewódzka nr 655) oraz z Ełkiem (droga powiatowa nr 1909 i droga krajowa nr 16).

GMINA WIELICZKI graniczy z następującymi gminami:
- od zachodu z gminą Olecko,
- od południa z gminą Ełk,
- od południowego wschodu z gminą Kalinowo,
- od wschodu z gminą Raczki (woj. podlaskie),
- od północy z gminą Bakałarzewo (woj. podlaskie),

Powiązania komunikacyjne:

Przez gminę przebiegają dwie drogi wojewódzkie, zapewniające dobrą łączność z pobliskimi miastami:
- droga wojewódzka nr 655 na odcinku Olecko – Raczki –Suwałki – Tartak
- droga wojewódzka nr 661 Cimochy – Kalinowo.

Międzynarodowe i krajowe powiazania transportowe istniejące i planowane na obszarze GMINY WIELICZKI lub w jej sąsiedztwie:

- Droga krajowa nr 65 : granica państwa – Gołdap – Olecko - Ełk – Grajwo – Mońki – Białystok – Bobrowniki – granica państwa;
- Projektowana droga krajowa S61: S8 (Ostrów Mazowiecka) – Łomża – Stawiski – Szczuczyn – Ełk – Raczki – Suwałki – Budzisko – granica państwa (Kowno), zwana **Via Baltica**, położona w paneuropejskim korytarzu transportowym nr I oraz korytarzu Morze Północne – Bałtyk sieci bazowej TEN-T;

- Projektowane kolejowe połączenie międzynarodowe /E75/: Warszawa – Białystok – Ełk – Suwałki – Trakiszki (Litwa), zwane **Rial Baltica**, składające się z odcinków istniejących linii:
  Nr 38 Białystok – Ełk, Nr 41 Ełk – Olecko, Nr 39 Olecko – Suwałki, oraz projektowanego odcinka Kijewo – Raczki.
  Połączenie położone jest w paneuropejskim korytarzu transportowym nr I oraz korytarzu Morze Północne – Bałtyk sieci bazowej TEN-T;
- Odcinek linii kolejowej nr 38: Ełk – Korsze, położony w sieci kompleksowej TEN-T oraz w koncepcyjnym korytarzu Via Hanseatica.
  Transeuropejska sieć transportowa TEN-T (ang. Trans-European Transport Networks) stanowi kluczową sieć transportową Unii Europejskiej.

Powiązania z województwem podlaskim:

GMINA WIELICZKI, położona peryferyjnie we wschodniej części województwa warmińsko – mazurskiego, graniczy z województwem podlaskim. W związku z tym zachodzi wiele związków funkcjonalno – przestrzennych z województwem podlaskim. Należą do nich powiązania:

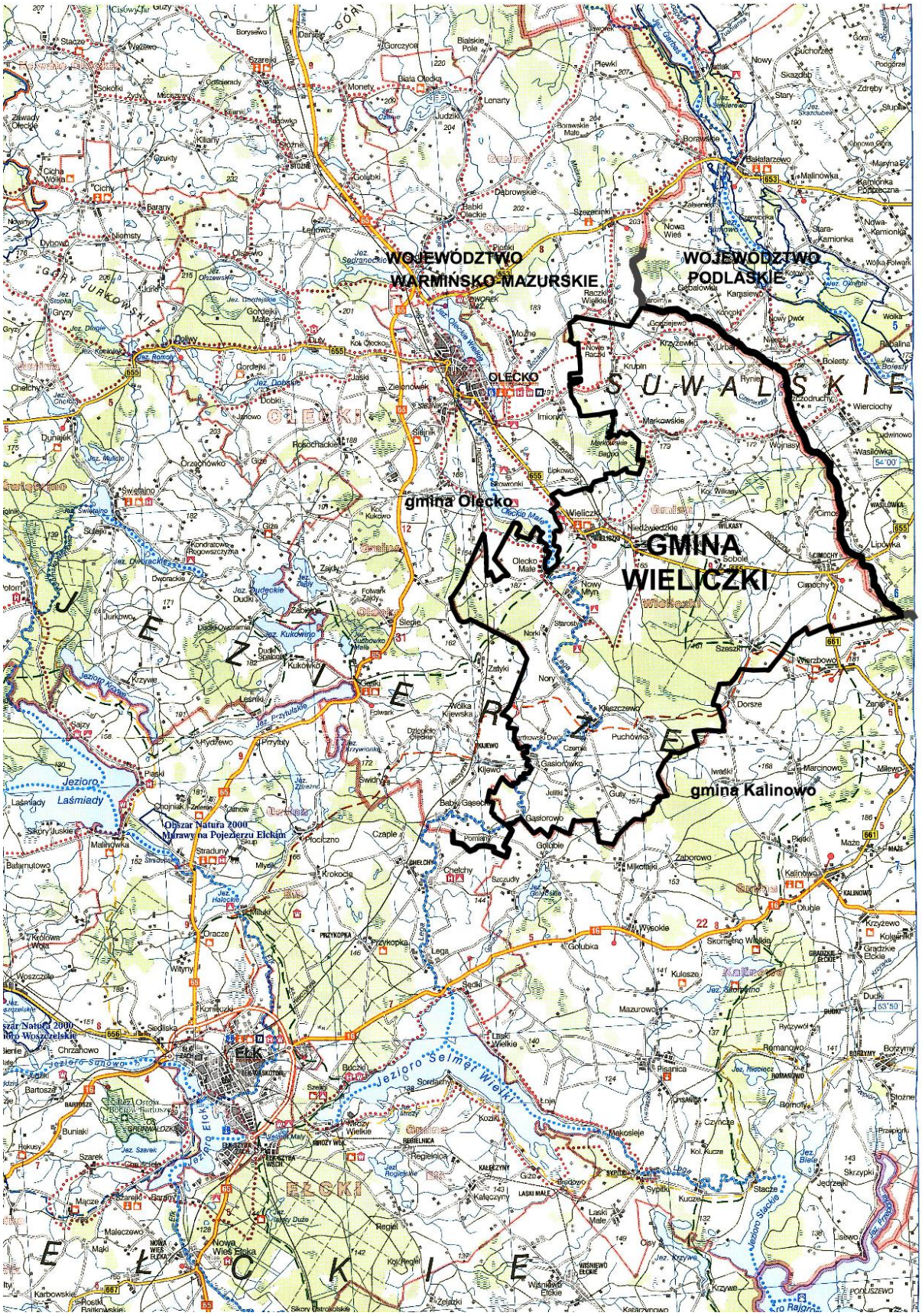
- Środowiska przyrodniczego;
- Komunikacyjne drogowe: drogi wojewódzkie nr 651, 655, projektowana droga ekspresowa S61 Via Baltica;
- Komunikacyjne kolejowe: linie kolejowe nr 038, 039, projektowane połączenie kolejowe Rial Baltica (E75);
- Infrastruktury elektroenergetycznej: linie elektroenergetyczne 220kV Ostrołęka – Ełk i 400kV Ełk – granica państwa – Alytus (Litwa);
- Infrastruktury gazowniczej: Interkonektor Polska – Litwa relacji Remelszczyzna – Granica RP i LT, gazociągi magistralne wysokiego ciśnienia relacji: Interkonektor Polska – Litwa – Ełk oraz Interkonektor Polska – Litwa – Olecko; Gazociąg magistralny wysokiego ciśnienia z kierunku Mrągowo do: Gołdapi, Ełku, Olecka, Grajewa i Suwałk;
- Turystyczne: szlaki kajakowe na rzekach Lega i Ełk;
- Gospodarcze: Suwalska Specjalna Strefa Ekonomiczna – Podstrefa Gołdap i Podstrefa Ełk.

Powiązania przyrodnicze:

GMINA WIELICZKI położona jest na styku Pojezierza Suwalskiego i Pojezierza Ełckiego.
Na obszarze gminy nie występują jeziora. Jedyne jezioro Oleckie Małe graniczy z gminą po linii brzegowej. Przez gminę przepływa rzeka Lega łącząca jezioro Oleckie Małe (gmina Olecko) z jeziorem Szelment Wielki (gmina Ełk).
Ważne obszary przyrodnicze, obejmujące stosunkowo niewielką część gminy to:

- Obszar Chronionego Krajobrazu „Jezior Oleckich”;
- Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Legi”;
- kompleks leśny.

Na obszarze gminy nie występują obszary Natura 2000 .


WOJEWÓDZTWO WARMIŃSKO-MAZURSKIE
WOJEWÓDZTWO PODLASKIE
OLECKO
gmina Olecko
GMINA WIELICZKI
gmina Kalinowo
ŁUKSKIE
ŁUCKIE
PISKIE
EŁCKIE
Obszar Natura 2000 Mrowy na Pojezierzu Ełckim
Jezioro Laśmiady
Jezioro Selmęt Wielki
Ełk

Wnioski

Bliskość miast powoduje, iż na terenie gminy raczej nie będą powstawać usługi ponadpodstawowe, których dostateczny wybór jest w Ełku lub w Olecku.
Miejscowość WIELICZKI, której położenie jest atrakcyjne pod względem geograficznym może stanowić miejsce zamieszkania dla ludności nierolniczej.

Tereny atrakcyjne pod względem turystycznym występują wokół jeziora Oleckie Małe oraz punktowo wzdłuż rzeki Legi. Zakłada się możliwość rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystycznych.

Rozdział 4.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

1. **Struktura użytkowania gruntów**
2. **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów**
3. **Komunikacja publiczna**
4. **Uzbrojenie terenów**
5. **Wnioski**

Załącznik graficzny nr 2 (tabela)
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Załącznik graficzny nr 3
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

1. Struktura użytkowania gruntów

Struktura użytkowania gruntów na terenie gminy Wieliczki				
rodzaje gruntu			powierzchnia ewidencyjna (ha)	udział w powierzchni gminy (%)
Użytki rolne		grunty orne	6391,1115	45,40 %
		sady	10,8098	0,08 %
		łąki trwałe	1254,2014	8,91 %
		pastwiska trwałe	1942,4242	13,80 %
		grunty rolne zabudowane	202,2887	1,44 %
		grunty pod stawami	0,0651	0,00 %
		grunty pod rowami	74,9825	0,53 %
		razem	**9875,8832**	**70,16 %**
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione		lasy	3227,1026	22,92 %
		grunty zadrzewione i zakrzewione	114,5772	0,82 %
		razem	**3341,6798**	**23,74 %**
Grunty zabudowane i zurbanizowane		tereny mieszkaniowe	7,4422	0,05 %
		tereny przemysłowe	0	
		inne tereny zabudowane	2,1722	0,01 %
		zurbanizowane tereny niezabudowane	2,3923	0,02 %
		tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	17,6374	0,12 %
	tereny komunikacyjne	drogi	301,0025	2,14 %
		tereny kolejowe	58,0639	0,41 %
		inne	0	
		użytki kopalne	2,3600	0,02 %
		razem	**391,0705**	**2,77 %**
Grunty pod wodami		powierzchniowymi stojącymi	0	
		powierzchniowymi płynącymi	64,5063	0,46 %
		razem	**64,5063**	**0,46 %**
Użytki ekologiczne			0	
Nieużytki			404,1590	2,87 %
Tereny różne			0	
Powierzchnia gminy Wieliczki			**14 077,2988**	**100%**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Olecku – stan na dzień 19.10.2016r.

Gmina Wieliczki jest obszarem głównie rolniczym. Grunty rolne zajmują 70,16 % jej powierzchni, w tym grunty rolne zabudowane stanowią 1,44 %.
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują zalewie 23,74 % powierzchni gminy.
Grunty pod wodami zajmują 0,46 % powierzchni gminy. Nie występują jeziora. Gmina graniczy z linią brzegową jeziora Oleckie Małe.

Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią zaledwie 2,77 %, w tym 2,14 % to tereny dróg. Znikomy odsetek stanowią tereny zabudowane nierolnicze – 0,18 %.

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

Gmina obejmuje 22 obręby geodezyjne, wymienione poniżej wg porządku alfabetycznego:

BARTKI, CIMOCHY, GĄSIOROWO, GODZIEJEWO, GUTY, JELITKI, KLESZCZEWO, KRUPIN, KRZYŻEWO, MAŁE OLECKO, MARKOWSKIE, NIEDŹWIEDZKIE, NORY, NOWE RACZKI, NOWY MŁYN, PUCHÓWKA, RYNIE, SOBOLE, STAROSTY, SZESZKI, URBANKI, **WIELICZKI,** WILASY, WOJNASY.

GMINA WIELICZKI

Zestawienie powierzchni terenów zabudowanych, wynikające z ewidencji gruntów

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olecku, stan na 19 października 2016r.

GMINA WIELICZKI nazwa obrębu	**Powierz-chnia ogólna obrębu ha**	Grunty rolne zabudowane	Tereny mieszkaniowe	Tereny przemysłowe	Tereny inne zabudowane	Tereny zurbanizowane niezabudowane	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	**Razem tereny zabudowane ha**	drogi
BARTKI	289,3500	2,9600	-		-	-	0,2300	**3,1900**	2,3900
CIMOCHY	1572,7936	26,7010	0,8449		0,1006	0,0518	1,4100	**29,1083**	38,8355
GĄSIOROWO	455,5657	9,1456	0,0805		-	0,5241	0,2300	**9,9802**	5,3487
GODZIEJEWO	131,9000	2,2379	0,0100	-	-	-	0,1200	**2,3679**	2,9500
GUTY	469,0507	6,5409	-	-	-	0,1622	0,4800	**7,1831**	10,6487
JELITKI	222,5975	4,7942	-	-	0	-	0,2400	**5,0342**	8,9851
KLESZCZEWO	1091,0551	21,7423	0,6923	-	0,7678	0,4571	1,3647	**25,0242**	28,4125
KRUPIN	756,4564	11,9805	0,6035	-	-	0,0296	0,9700	**13,5836**	18,0802
KRZYŻEWKO	120,9999	2,0204	0,0154	-	-	-	0,0400	**2,0758**	1,7919
MAŁE OLECKO	854,4652	9,6599	0,4781	-	0,0395	0,1251	-	**10,3026**	17,6086
MARKOWSKIE	1076,7507	13,6190	0,0445	-	-	-	0,6200	**14,2835**	14,4837
NIEDŹWIEDZKIE	592,2627	8,3770	0,2772	-	0,0457	-	1,1400	**9,8399**	21,1632
NOWE RACZKI	106,4900	1,7710	-	-	-	-	-	**1,7710**	3,4500
PUCHÓWKA	1568,6869	5,4643	-	-	-	-	0,6300	**6,0943**	11,4015
RYNIE	228,7818	3,4621	-	-	-	-	0,1800	**3,6421**	4,7176
SOBOLE	459,9936	8,0044	0,0344	-	0,0600	-	0,7000	**8,7988**	15,7400
STAROSTY	660,7708	11,0041	0,0258	-	0,2606	0,1388	0,9500	**12,3793**	17,5485
SZESZKI	1223,4530	9,7618	0,0500	-	-	-	0,8200	**10,6318**	18,7900
URBANKI	172,9200	2,4100	-	-	-	-	0,2000	**2,6100**	3,0300
WIELICZKI	615,0180	18,0544	3,3850	-	0,8956	0,8974	6,0627	**29,2951**	22,2012
WILKASY	815,4698	12,4064	0,2706	-	-	0,0062	0,7900	**13,4732**	18,5344
WOJNASY	592,4674	10,1715	0,6300	-	0,0024	-	0,4600	**11,2639**	14,8912
	14077,2988	**202,2887**	**7,4422**	**-**	**2,1722**	**2,3923**	**17,6374**	**231,9328**	**301,0025**
		231,9328							
Udział % w powierzchni gruntów zabudowanych		**87,22%**	**3,21%**	**0%**	**0,94%**	**1,03%**	**7,60%**	**100%**	-
Udział % powierzchni gruntów zabudowanych i dróg w powierzchni gminy		1,65%							2,14%

Wśród gruntów zabudowanych największy udział mają grunty rolne zabudowane – 87,22%.
Tereny mieszkaniowe stanowią 3,21% gruntów zabudowanych.
Tereny inne zabudowane (usługi) zajmują jedynie 0,94%.
Nie występują tereny przemysłowe.
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe zajmują 7,60% terenów zabudowanych.
Drogi zajmują 2,14% terenów zabudowanych.

WIELICZKI (695 mieszkańców) są ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy, miejscowością najlepiej rozwiniętą urbanistycznie, najbardziej zaludnioną, o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Przy ul. Jeziornej znajduje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Występuje również rozproszona zabudowa zagrodowa związana z rolniczym wykorzystaniem terenu.
Przez centrum Wieliczek przebiega droga wojewódzka nr 655, z którą krzyżują się drogi powiatowe nr 1947N, 1830N, 1909N.
W miejscowości gminnej występują takie usługi podstawowe jak: Urząd Gminy, zespół szkolno – przedszkolny, gimnazjum, gminny ośrodek kultury, biblioteka publiczna, gminny ośrodek pomocy społecznej, remiza strażacka, kościół, kaplica pogrzebowa, ośrodek zdrowia, apteka, bank, poczta, kilka sklepów spożywczo – przemysłowych, usługi dla rolnictwa, usługi rzemieślnicze, usługi transportowe i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości gminnej występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boiska sportowe, cmentarz, itp.
W miejscowości Wieliczki zamieszkuje 695 osób, co stanowi 19,85 % liczebności gminy.

W obrębie Wieliczki obowiązują następujące dokumenty planistyczne:

- **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi WIELICZKI i MAŁE OLECKO”,** zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/143/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. obejmujący powierzchnię 66,87 ha; Plan jest sukcesywnie realizowany na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zrealizowano usługi sportowe (plaża i kąpielisko gminne, boisko sportowe z trybunami i inne obiekty towarzyszące wraz z komunikacją). Nie zagospodarowano terenów zabudowy letniskowej.

- **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w WIELICZKACH,** zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/141/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. obejmujący powierzchnię 13,68 ha; Plan nie jest realizowany.

- **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w WIELICZKACH,** zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/145/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. obejmujący powierzchnię 8,95 ha; Plan nie jest realizowany.

- **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi WIELICZKI,** zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 30 października 2003r. obejmujący powierzchnię 8,39 ha; Plan nie jest realizowany na terenach mieszkaniowych. Na terenach usługowych i garażowych został w zasadzie zrealizowany.

- **„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w WIELICZKACH”** zatwierdzony Uchwałą Nr XII/77/2008 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r. obejmujący powierzchnię 25,12 ha; Plan nie jest realizowany.

Na gruntach obrębu znajduje się:
- 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych Spółdzielni Mieszkaniowej (106 mieszkań),
- 4 budynki mieszkalne wielorodzinne komunalne (10 mieszkań),
- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne PKP (4 mieszkania),
- 88 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 69 gospodarstw rolnych,
- 189 nieruchomości rolnych,
- odcinek nieczynnej linii kolejowej Olecko – Raczki nr 039,
- **zabytkowy kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP z 1676 r., 1925 r.** (nr rej. A-43 z 21.03.1956r., A-8 z 12.02.1979r.),
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-497 z 15.05.1986 r.),
- **zabytkowy cmentarz**.

BARTKI - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Olecko. Zabudowa zagrodowa występuje w rozproszeniu. Przez obręb przebiega droga gminna nr 142026N.
Obręb graniczy z rzeką Legą.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 1 budynek mieszkalny,
- 1 gospodarstwo rolne,
- 0 nieruchomości rolnych,
- **zabytkowy zespół dworsko - folwarczny z XIX/XX w. Bartkowski Dwór**,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

CIMOCHY (410 mieszkańców) – wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Raczki, jest pomocniczym ośrodkiem usługowym, miejscowością rozwiniętą urbanistycznie, drugą co do ilości zamieszkałej ludności, o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Występuje również rozproszona zabudowa związana z rolniczym wykorzystaniem terenu.
W centrum Cimoch krzyżują się drogi wojewódzkie nr 655 i 661, oraz droga powiatowa nr 1913N.
W miejscowości występują takie usługi podstawowe jak: zespół szkolno – przedszkolny, świetlica, biblioteka, remiza strażacka, kościół, stacja paliw, sklep spożywczo – przemysłowy, sklep meblowy i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boisko sportowe, cmentarz, itp.
W miejscowości Cimochy zamieszkuje 410 osób, co stanowi 11,71 % liczebności gminy.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 1 budynek mieszkalny wielorodzinny komunalny (2 mieszkania),
- 1 budynek mieszkalny wielorodzinny PKP (8 mieszkań),
- 71 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 89 gospodarstw rolnych,
- 44 nieruchomości rolne,
- **zabytkowa wodociągowa wieża ciśnień PKP z 1915r.**,
- **4 zabytkowe cmentarze**.

CIMOSZKI (obręb CIMOCHY) (126 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1913N i przy drodze gminnej nr 142014N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 24 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 37 gospodarstw rolnych,
- 4 nieruchomości rolne,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (usługi),
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-483 z 15.05.1986 r.),
- **zabytkowy cmentarz**.

GĄSIOROWO (134 mieszkańców) - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Olecko, której zabudowa skoncentrowana jest w dwóch miejscach: dawne zabudowania PGR Gąsiorówko przy drodze powiatowej nr 1838N oraz zabudowa zagrodowa nad rzeką Legą dostępna przez gminne drogi wewnętrzne.
Na gruntach wsi znajduje się rzeka Lega.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 1 budynek mieszkalny wielorodzinny Spółdzielni Mieszkaniowej (4 mieszkania),
- 11 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 5 gospodarstw rolnych,
- 33 nieruchomości rolne,
- **zespół dworsko - folwarczny z XIX/XX w. Gąsiorówko**,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

GODZIEJEWO - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1834N. Zabudowa zagrodowa występuje w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 4 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 10 gospodarstw rolnych,

- 1 nieruchomość rolna,
- **zabytkowy cmentarz**.

GUTY (46 mieszkańców) - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Ełk, Przez wieś przebiegają drogi powiatowe nr 1909N i 1838N. Zabudowa zagrodowa występuje w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 1 budynek mieszkalny wielorodzinny komunalny (5 mieszkań),
- 8 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 15 gospodarstw rolnych,
- 13 nieruchomości rolnych,
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-906 z 12.03.1992 r.),
- **2 zabytkowe cmentarze**.

JELITKI - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Ełk, Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1838N. Zabudowa zagrodowa występuje w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 5 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 17 gospodarstw rolnych,
- 5 nieruchomości rolnych,
- **zabytkowy cmentarz**.

KLESZCZEWO (126 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drogach powiatowych nr 1909N i 1840N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu, obsługiwana przez drogi gminne nr 142021N i 142005N.
Miejscowości NORY i NORKI znajdują się w obrębie Kleszczewo. Rozwinęły się one na bazie dawnego PGR-u. Są obsługiwane z drogi powiatowej nr 1909N.
Na gruntach wsi znajduje się rzeka Lega.
Niewielka część wsi o powierzchni 4,70 ha, objęta jest ustaleniami **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi KLESZCZEWO w gminie Wieliczki”,** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/144/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. Plan nie jest realizowany.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 32 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 26 gospodarstw rolnych,
- 32 nieruchomości rolne,
- 1 gospodarstwo rolnicze świadczące usługi agroturystyczne,
- kaplica,
- świetlica wiejska,
- remiza strażacka,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy),
- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- gminne ujęcie wody,
- **2 zabytkowe domy murowane z XIX/XX w.**,
- **2 zabytkowe cmentarze** (nr rej. A-672, A-673 z 18.08.1992 r.),
- **2 zabytkowe cmentarze**.

KRUPIN (174 mieszkańców), wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1899N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Przez obręb przebiegają również drogi powiatowe nr 1832N i 1834N.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 41 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 1 budynek mieszkalny wielorodzinny komunalny (2 mieszkania),
- 77 gospodarstw rolnych,
- 26 nieruchomości rolnych,
- kaplica,
- świetlica wiejska, teren zagospodarowany rekreacyjnie,
- działalność gospodarcza osób fizycznych,
- zespół budynków i place składowe składające się na zakład przetwórstwa drzewnego (zabudowa produkcyjna),

- gminne ujęcie wody,
- **4 zabytkowe domy drewniane z XIX/XX w.**,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

KRZYŻEWKO - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1834N.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 4 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 10 gospodarstw rolnych,
- 2 nieruchomości rolne.

MAŁE OLECKO (182 mieszkańców) - wieś rolniczo - leśna, z rozwijającą się funkcją turystyczną, położona przy granicy z gminą Olecko. Zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna, skupia się przy drodze powiatowej nr 1826N. Przez obręb przebiegają drogi gminne nr 142001N, 142002N, 142018N.
Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Na gruntach wsi znajduje się rzeka Lega. Obręb graniczy z linią brzegową jeziora Oleckie Małe, co ma znaczący wpływ na zagospodarowanie przyległych terenów.
Zabudowa zagrodowa, letniskowa i mieszkaniowa jednorodzinna rozwija się wzdłuż drogi gminnej nr 142018N na bazie ustaleń **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi MAŁE OLECKO”,** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/142/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r, obejmującego powierzchnię 37,61 ha.
Zabudowa rekreacyjna i mieszkaniowa jednorodzinna rozwija się wzdłuż drogi powiatowej nr 1826N na bazie ustaleń **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki w obrębie wsi WIELICZKI i MAŁE OLECKO”,** zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/143/02 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r. obejmującego powierzchnię 66,87 ha
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 40 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 2 budynki mieszkalne wielorodzinne PKP (5 mieszkań),
- 42 gospodarstwa rolne,
- 18 nieruchomości rolnych,
- świetlica wiejska,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy),
- odcinek linii kolejowej Ełk – Olecko.

MARKOWSKIE (165 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1832N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu. Wieś obsługują również drogi gminne nr 142010N, 142024N, 142030N.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 32 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 2 budynki mieszkalne komunalne (2 mieszkania),
- 38 gospodarstw rolnych,
- 14 nieruchomości rolnych,
- świetlica wiejska,
- remiza strażacka,
- działalność gospodarcza osób fizycznych,
- Dom Pomocy Społecznej „JAWOR”,
- **zabytkowy wiatrak holender z 1917r**. (nr rej. A-184 z 30.07.1981 r.),
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-909 z 12.03.1992 r.),
- **1 zabytkowy cmentarz**.

NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1830N oraz przy drogach gminnych nr 142028N, 142031N. Zabudowa zagrodowa występuje głównie w rozproszeniu.
Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 655, przy której występuje rozproszona zabudowa zagrodowa.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 41 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 48 gospodarstw rolnych,

- 35 nieruchomości rolnych,
- świetlica wiejska,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy),
- odcinek linii kolejowej Olecko – Raczki nr 039,
- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- gminne ujęcie wody,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

NORY (260 mieszkańców) – wieś rolnicza, której zabudowa to obiekty dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego.
Miejscowości NORY i NORKI znajdują się w obrębie Kleszczewo. Rozwinęły się one na bazie dawnego PGR-u. Są obsługiwane z drogi powiatowej nr 1909N.
W miejscowości NORY znajduje się:

- 4 budynki mieszkalne wielorodzinne Spółdzielni Mieszkaniowej (56 mieszkań)
- 20 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 3 gospodarstwa rolne,
- 68 nieruchomości rolnych,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy),
- zespół budynków i place składowe składające się na zakład przetwórstwa drzewnego (zabudowa produkcyjna),
- **zabytkowy zespół dworsko - folwarczny z XIX/XX w.**,
- **zabytkowy cmentarz Norki** (nr rej. A-907 z 12.03.1992 r.).

NOWE RACZKI - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo i gminą Olecko. Przez wieś przebiega droga powiatowa nr 1899N i droga gminna nr 142009N. Zabudowa zagrodowa występuje w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 7 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 9 gospodarstw rolnych,
- 0 nieruchomości rolnych.

NOWY MŁYN (90 mieszkańców) – wieś rolnicza, której zabudowa to obiekty dawnego Państwowego Gospodarstwa Rolnego.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 6 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 0 gospodarstw rolnych,
- 18 nieruchomości rolnych,
- zespół budynków składających się na dawny PGR,
- jazz Nowy Młyn na rzece Lega**,**
- **zabytkowy zespół dworsko - folwarczny z XIX/XX w.**,
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-908 z 12.03.1992 r.).

PUCHÓWKA (65 mieszkańców) - wieś rolniczo - leśna, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drogach gminnych nr 142021N i 142008N.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 15 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 17 gospodarstw rolnych,
- 10 nieruchomości rolnych,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

RYNIE - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drogach powiatowych nr 1834N i 1832N.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 8 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 13 gospodarstw rolnych,
- 7 nieruchomości rolnych,
- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- **zabytkowy cmentarz**.

SOBOLE (167 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1830N oraz przy drodze wojewódzkiej nr 655. Zabudowa zagrodowa występuje głównie w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:
- 32 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 1 budynek komunalny (1 mieszkalnie),
- 36 gospodarstw rolnych,
- 24 nieruchomości rolnych,
- odcinek linii kolejowej Olecko – Raczki nr 039,
- działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy),
- **zabytkowy cmentarz** (nr rej. A-494 z 15.05.1986 r.),
- **zabytkowy cmentarz**.

STAROSTY - wieś rolnicza, której zabudowa skupia się przy gminnej drodze wewnętrznej.
Przez obręb przebiegają drogi powiatowe nr 1909N i 1828N oraz drogi gminne nr 142001N, 142002, 142005N i 142006N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Miejscowość NOWY MŁYN znajduje się w obrębie Starosty. Rozwinęła się one na bazie dawnego PGR-u.
Na gruntach wsi znajduje się rzeka Lega.
Na gruntach obrębu znajduje się:
- brak budynków mieszkalnych,
- 6 gospodarstw rolnych,
- 3 nieruchomości rolne,
- elektrownia wodna,
- jazz Starosty na rzece Lega,
- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- **zabytkowy młyn i dom młynarza z końca XIX – pocz. XX w.**,
- **2 zabytkowe cmentarze**.

SZESZKI (134 mieszkańców) - wieś rolniczo - leśna, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drogach powiatowych nr 1913N i 1911N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Przez obręb przebiegają drogi gminne nr 142015N i 142016N. Zabudowa obsługiwana jest również z gminnych dróg wewnętrznych.
Na gruntach obrębu znajduje się:
- 28 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 32 gospodarstwa rolne,
- 9 nieruchomości rolnych,
- **zabytkowy cmentarz**.

URBANKI - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1834N.
Na gruntach obrębu znajduje się:
- 6 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 12 gospodarstw rolnych,
- 3 nieruchomości rolne.

WILKASY (201 mieszkańców) - wieś rolnicza, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drodze powiatowej nr 1830N oraz przy drogach gminnych nr 142029N, 142012N. Zabudowa zagrodowa występuje głównie w rozproszeniu.
Przez obręb przebiega droga wojewódzka nr 655.
Na gruntach obrębu znajduje się:
- 34 budynki mieszkalne (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 1 budynek wielorodzinny PKP (4 mieszkalnia),
- 39 gospodarstw rolnych,
- 12 nieruchomości rolnych,
- świetlica wiejska,
- odcinek linii kolejowej Olecko – Raczki nr 039,

- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- **zabytkowy cmentarz**.

WOJNASY - wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Bakałarzewo, której zabudowa zagrodowa, skupia się przy drogach powiatowych nr 1832N i 1913N. Prze obręb przebiegają również drogi gminne nr 142011N i 142025N. Zabudowa zagrodowa występuje również w rozproszeniu.
Na gruntach obrębu znajduje się:

- 14 budynków mieszkalnych (w zabudowie zagrodowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej),
- 1 budynek komunalny (1 mieszkalnie),
- 42 gospodarstwa rolne,
- 5 nieruchomości rolnych,
- odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV,
- **zabytkowy cmentarz**.

3. Komunikacja publiczna

Głównym ciągiem komunikacyjnym na obszarze GMINY WIELICZKI jest **droga wojewódzka nr 655** relacji: Kąp – Wydminy – Olecko - Raczki – Suwałki – Rutka Tartak, przebiegająca przez miejscowość gminną Wieliczki. Na obszarze gminy znajduje się krótki odcinek **drogi wojewódzkiej nr 661** Cimochy – Kalinowo. Łączna długość dróg wojewódzkich na obszarze gminy wynosi 13,477 km.

Przez gminę przebiega 12 dróg powiatowych.
Łączna długość dróg powiatowych na obszarze gminy wynosi 60,314 km, z czego 40,448 km dróg ma nawierzchnię bitumiczną.

Układ komunikacyjny uzupełniają 32 drogi gminne o randze dróg publicznych.
Łączna długość dróg gminnych na obszarze gminy wynosi 64,597 km, z czego 13,008 km dróg ma nawierzchnie bitumiczną (stan na czerwiec 2018r.)

Dojazd do kolonijnie usytuowanej zabudowy oraz do obsługi terenów użytkowanych rolniczo zapewniają nieurządzone gminne drogi wewnętrzne.

4. Uzbrojenie terenów

Zaopatrzenie w wodę
Gminną sieć wodociągową na obszarze GMINY WIELICZKI zasilają komunalne ujęcia wody w Krupinie, Kleszczewie i Niedźwiedzkich z przepompownią wody w Cimochach. Sieć wodociągowa jest bardzo dobrze rozwinięta i obejmuje wszelkie usługi oraz wszystkich mieszkańców gminy Wieliczki. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę przyszłych obiektów usługowych i przyszłych mieszkańców.

Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie ma zbiorowej oczyszczalni ścieków. Lokalne oczyszczalnie ścieków znajdują się w Wieliczkach, Norach i Gąsiorówku, które obsługują jedynie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
Większość gospodarstw domowych i obiektów usługowych posiada własne urządzenia do gromadzenia ścieków (zbiorniki ścieków sanitarnych) lub przydomowe oczyszczalnie ścieków.

Gospodarka odpadami komunalnymi
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują obiekty związane z gromadzeniem i utylizacją odpadów komunalnych.

Zaopatrzenie w gaz
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje sieć gazownicza.

Elektroenergetyka

Przez GMINĘ WIELICZKI przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) o napięciu 400kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus).
Gmina zaopatrzona jest w energię elektryczną za pomocą sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Do wszystkich gospodarstw domowych i usług dociera sieć niskiego napięcia.

Łączność i telekomunikacja

Głównym operatorem przewodowej sieci telekomunikacyjnej jest Orange Polska S.A. Sieć jest dobrze rozwinięta i obsługuje całą GMINĘ WIELICZKI
Telefonia bezprzewodowa działa w oparciu o trzy stacje bazowe telefonii komórkowej: dwie znajdują się w obrębie Wieliczki i jedna w obrębie Niedźwiedzkie.

Ciepłownictwo

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje sieć ciepłownicza.
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna zaopatrywana z własnych kotłowni.
Gospodarstwa domowe zaopatrywane są z własnych instalacji .

5. Wnioski

GMINA WIELICZKI ma charakter rolniczy (70,15 %) z niewielkim udziałem lasów (23,74%) i wód powierzchniowych (0,46%). W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000r. zmienionego w 2010r. dominuje rolnicze przeznaczenie terenów. Wskazano strefy funkcjonalno – przestrzenne, w których obok funkcji rolniczej mogą występować inne funkcje mogące mieć wpływ na rozwój gospodarczy gminy.
Wieś gminną WIELICZKI uznaje się za szczególnie predysponowaną do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju jako gminnego ośrodka usługowego, oraz miejsca zamieszkiwania i pracy ludności rolniczej i nierolniczej. Prognozuje się rozwój ośrodka gminnego na potrzeby lokalne.
Za wsie predysponowane do koncentracji zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania turystycznego uznaje się wsie: **WIELICZKI i MAŁE OLECKO.**
Pozostałe wsie mają charakter rolniczy. Zabudowa rolnicza rozlokowana jest na ogół przy drogach publicznych. Zwarta zabudowa wiejska (zagrodowa i jednorodzinna), o liczebności ponad 100 mieszkańców występuje w obrębach:
NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców), NORY (260 mieszkańców), WILKASY (201 mieszkańców), MAŁE OLECKO (182 mieszkańców), KRUPIN (174 mieszkańców), SOBOLE (167 mieszkańców), MARKOWSKIE (165 mieszkańców), SZESZKI (134 mieszkańców), GĄSIOROWO (134 mieszkańców), CIMOCHY (126 mieszkańców), KLESZCZEWO (126 mieszkańców).
Mniejsze skupiska zabudowy, o liczebności 50 – 100 mieszkańców występują w obrębach: Nowy Młyn (90 mieszkańców), Wojnasy (74 mieszkańców), Puchówka (65 mieszkańców), Guty (46 mieszkańców).

Niezależnie od zwartych struktur osadniczych, we wszystkich obrębach występuje rozproszona zabudowa zagrodowa.
Wymienione skupiska zabudowy wiejskiej, na ogół nie posiadają pełnego zakresu usług podstawowych. Pojedyncze usługi występują w następujących wsiach:

- NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców) – świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- NORY (260 mieszkańców) - świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- WILKASY (201 mieszkańców) – świetlica;
- MAŁE OLECKO (182 mieszkańców) – świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- KRUPIN (174 mieszkańców) - świetlica, kaplica, działalność gospodarcza osób fizycznych (zakład tartaczny);
- SOBOLE (167 mieszkańców) - działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy, usługi);

- MARKOWSKIE (165 mieszkańców) - świetlica, remiza strażacka, działalność gospodarcza osób fizycznych, Dom Pomocy Społecznej „JAWOR";
- CIMOSZKI (126 mieszkańców) - działalność gospodarcza osób fizycznych (usługi);
- KLESZCZEWO (126 mieszkańców) – świetlica, kaplica, remiza strażacka, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy).

Wyżej wymienione wsie nie stanowią w pełni wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych.

W miejscowości NORKI znajduje się zakład przemysłowy: Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług „JANEX", produkujący wyroby tartaczne i elementy małej architektury ogrodowej. Fakt ten nie jest odnotowany w ewidencji gruntów i budynków, w której nie figurują tereny przemysłowe.
W miejscowości KRUPIN znajduje się zakład tartaczny.

Część terytorium gminy objęta jest formami ochrony przyrody. Obszary Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi" i „ Jeziora Oleckie" jest szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w różnych formach, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

Istniejący układ dróg publicznych jest wystarczający do obsługi gminy.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę w szczególności:
- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

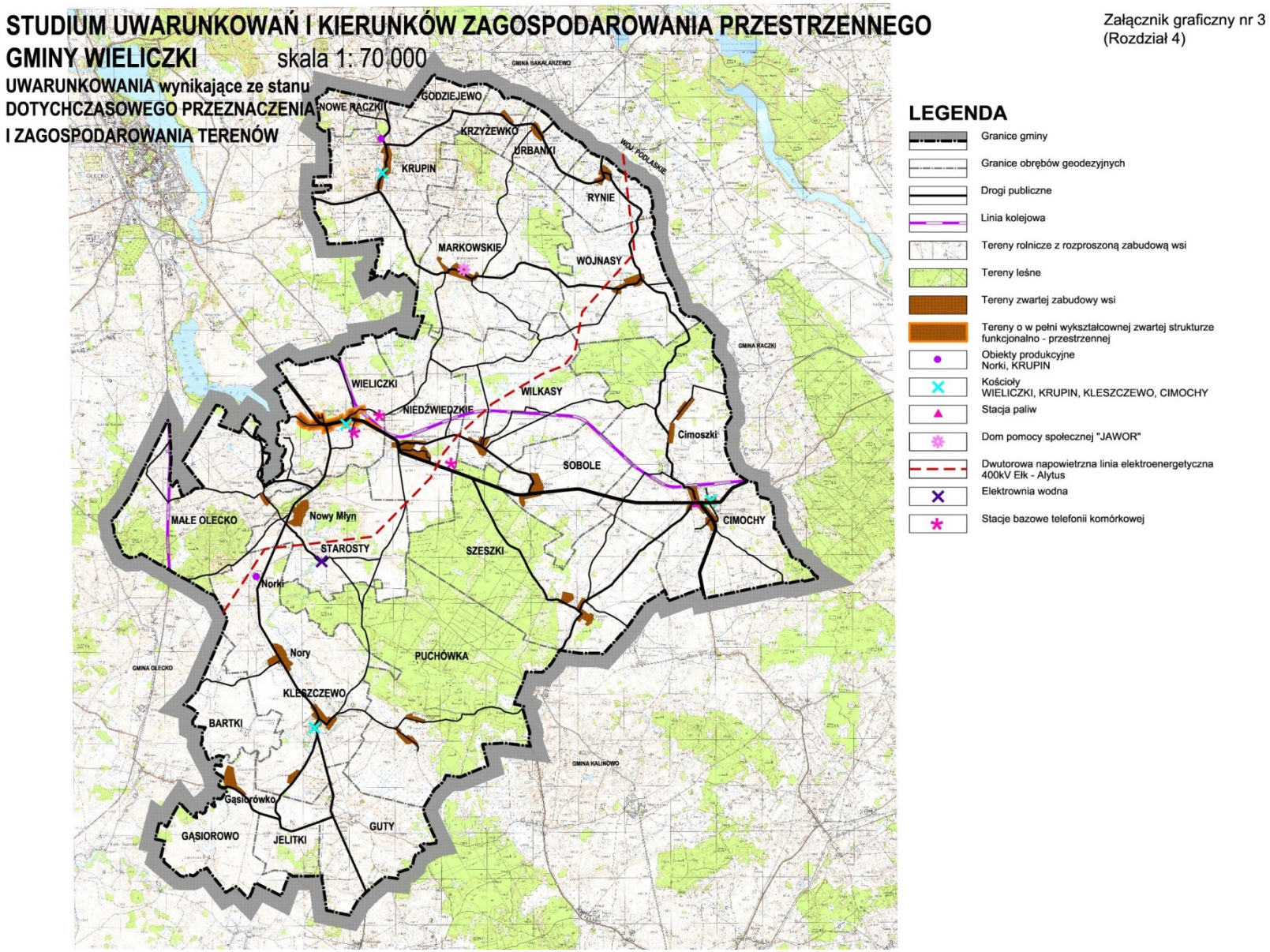
Załącznik graficzny nr 2 - tabela
(Rozdział 4)

UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

STRUKTURA UŻYTKOWANIA GRUNTÓW

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olecku
Stan na dzień: 19 października 2016 r.

Nazwa obrębu	Powierzchnia ogólna gruntów (ha)	Użytki rolne (ha)								Grunty leśne oraz zakrzewione (ha)			Grunty zabudowane i zurbanizowane (ha)										Grunty pod wodami (ha)				Użytki ekologiczne (ha)	Nieużytki (ha)	Tereny różne (ha)
		grunty orne	sady	łąki trwałe	pastwiska trwałe	grunty rolne zabudowane	grunty pod stawami	rowy	Razem (3-9)	lasy	grunty zadrzewione i zakrzewione	Razem (11-12)	tereny								użytki kopalne	Razem (14-22)	morskimi wewnętrznymi	powierzchniowymi		Razem (24-26)			
													mieszkaniowe	przemysłowe	inne zabudowane	zurbanizowane niezabudowane	rekreacyjno wypoczynkowe	komunikacyjne						stojącymi	płynącymi				
																		drogi	tereny kolejowe	inne									
		R	S	Ł	Ps	Br	Wsr	W		Ls	Lz		B	Ba	Bi	Bp	Bz	dr	Tk	Ti	K		Wm	Ws	Wp		E	N	Tr
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
BARTKI	289,3500	151,1550	0,1400	55,5690	63,7860	2,9600	0	3,2300	276,8400	0,6800	0,7000	1,3800	0	0	0	0	0,2300	2,3900	0	0	0,2100	2,8300	0	0	0	0	0	8,3000	0
CIMOCHY	1572,7936	738,4595	6,9092	66,6308	274,9203	26,7010	0	8,0098	1121,6306	312,9651	8,4657	321,4308	0,8449	0	0,1006	0,0518	1,4100	38,8355	14,5346	0	0	55,7774	0	0	2,6629	2,6629	0	71,2919	0
GĄSIOROWO	455,5657	260,0480	0	54,4854	74,1888	9,1456	0	2,8200	400,6878	25,5801	2,7100	28,2901	0,0805	0	0	0,5241	0,2300	5,3487	0	0	0,2100	6,3933	0	0	11,5700	11,5700	0	8,6245	0
GODZIEJEWO	131,9000	88,5145	0	8,0389	23,6310	2,2379	0	0	122,4223	0,9356	0,0400	0,9756	0,0100	0	0	0	0,1200	2,9500	0	0	0	3,0800	0	0	0,3100	0,3100	0	5,1121	0
GUTY	469,0507	217,2994	0	74,5930	135,6773	6,5409	0	4,8196	438,9302	4,9935	8,5361	13,5296	0	0	0	0,1622	0,4800	10,6487	0	0	0,1100	11,4009	0	0	0,7600	0,7600	0	4,4300	0
JELITKI	222,5975	108,0699	0	22,3400	32,7065	4,7942	0	1,5400	169,4506	39,4350	0,1700	39,6050	0	0	0	0	0,2400	8,9851	0	0	0,2100	9,4351	0	0	1,6846	1,6846	0	2,4222	0
KLESZCZEWO	1091,0551	543,3209	0	104,7310	254,5597	21,7423	0	5,1242	929,4781	89,0802	4,2358	93,3160	0,6923	0	0,7678	0,4571	1,3647	28,4125	0	0	0	31,6944	0	0	16,4900	16,4900	0	20,0766	0
KRUPIN	756,4564	492,5681	1,3483	56,6854	80,4095	11,9805	0	2,7076	645,6994	41,9592	9,2840	51,2432	0,6035	0	0	0,0296	0,9700	18,0802	0	0	0	19,6833	0	0	1,6000	1,6000	0	38,2305	0
KRZYŻEWKO	120,9999	86,5801	0	10,9899	12,5198	2,0204	0	0,4600	112,5702	2,3100	0,1300	2,4400	0,0154	0	0	0	0,0400	1,7919	0	0	0	1,8473	0	0	0,3900	0,3900	0	3,7524	0
MAŁE OLECKO	854,4652	263,9176	0,2200	76,6658	137,0605	9,6599	0,0651	1,9306	489,5195	304,4487	0,3400	304,7887	0,4781	0	0,0395	0,1251	0	17,6086	12,7735	0	0,1500	31,1748	0	0	4,5600	4,5600	0	24,4222	0
MARKOWSKIE	1076,7507	538,5139	0,5187	121,4361	155,5408	13,6190	0	7,2936	836,9221	186,2640	14,6739	200,9379	0,0445	0	0	0	0,6200	14,4837	0	0	0,5400	15,6882	0	0	1,6400	1,6400	0	21,5625	0
NIEDŹWIEDZKIE	592,2627	336,9389	0,2800	64,9373	62,8139	8,3770	0	4,3589	477,7060	55,2289	5,7100	60,9389	0,2772	0	0,0457	0	1,1400	21,1632	6,5700	0	0	29,1961	0	0	1,3700	1,3700	0	23,0517	0
NOWE RACZKI	106,4900	63,4600	0	5,7100	19,9090	1,7710	0	0,1500	91,0000	8,0800	0,9900	9,0700	0	0	0	0	0	3,4500	0	0	0	3,4500	0	0	0	0	0	2,9700	0
PUCHÓWKA	1568,6869	138,9560	0,3697	124,4199	67,6113	5,4643	0	7,7883	344,6095	1147,6309	3,7915	1151,4224	0	0	0	0	0,6300	11,4015	0	0	0	12,0315	0	0	3,9100	3,9100	0	56,7135	0
RYNIE	228,7818	142,8553	0	24,4651	42,0205	3,4621	0	1,9309	214,7339	2,2203	0,2100	2,4303	0	0	0	0	0,1800	4,7176	0	0	0	4,8976	0	0	0,6300	0,6300	0	6,0900	0
SOBOLE	459,9936	300,6235	0,8360	30,6692	53,6802	8,0044	0	3,1802	396,9935	24,5582	4,3000	28,8582	0,0344	0	0,0600	0	0,7000	15,7400	5,7600	0	0,3000	22,5944	0	0	1,4900	1,4900	0	10,0575	0
STAROSTY	660,7708	355,4645	0	39,9712	33,9564	11,0041	0	1,5366	441,9328	152,8049	12,2779	165,0828	0,0258	0	0,2606	0,1388	0,9500	17,5485	0	0	0,2400	19,1637	0	0	7,3388	7,3388	0	27,2527	0
SZESZKI	1223,4530	300,4399	0	37,0798	96,0585	9,7618	0	3,8777	447,2177	724,9187	9,0123	733,9310	0,0500	0	0	0	0,8200	18,7900	0	0	0	19,6600	0	0	1,0400	1,0400	0	21,6043	0
URBANKI	172,9200	107,9900	0,0800	15,0400	32,3200	2,4100	0	1,1300	158,9700	0,7700	0	0,7700	0	0	0	0	0,2000	3,0300	0	0	0,1000	3,3300	0	0	0,1200	0,1200	0	9,7300	0
WIELICZKI	615,0180	325,3565	0,1079	91,9545	80,7052	18,0544	0	4,0493	520,2278	34,6673	1,4700	36,1373	3,3850	0	0,8956	0,8974	6,0627	22,2012	7,9929	0	0,0900	41,5248	0	0	2,5700	2,5700	0	14,5581	0
WILKASY	815,4698	474,8239	0	121,1800	94,8777	12,4064	0	5,3542	708,6422	34,5672	27,5300	62,0972	0,2706	0	0	0,0062	0,7900	18,5344	10,4329	0	0,0700	30,1041	0	0	2,4300	2,4300	0	12,1963	0
WOJNASY	592,4674	355,7561	0	46,6091	113,4713	10,1715	0	3,6910	529,6990	33,0048	0	33,0048	0,6300	0	0,0024	0	0,4600	14,8912	0	0	0,1300	16,1136	0	0	1,9400	1,9400	0	11,7100	0
razem (ha)	**14077,2988**	**6391,1115**	**10,8098**	**1254,2014**	**1942,4242**	**202,2887**	**0,0651**	**74,9825**	**9875,8832**	**3227,1026**	**114,5772**	**3341,6798**	**7,4422**	**0**	**2,1722**	**2,3923**	**17,6374**	**301,0025**	**58,0639**	**0**	**2,3600**	**391,0705**	**0**	**0**	**64,5063**	**64,5063**	**0**	**404,1590**	**0**
																		359,0664											


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA
I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
Załącznik graficzny nr 3
(Rozdział 4)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
Tereny rolnicze z rozproszoną zabudową wsi
Tereny leśne
Tereny zwartej zabudowy wsi
Tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej
Obiekty produkcyjne
Norki, KRUPIN
Kościoły
WIELICZKI, KRUPIN, KLESZCZEWO, CIMOCHY
Stacja paliw
Dom pomocy społecznej "JAWOR"
Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Ełk - Alytus
Elektrownia wodna
Stacje bazowe telefonii komórkowej
GMINA SAKAŁAJEWO
GODZIEJEWO
NOWE RACZKI
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
GMINA RACZKI
WIELICZKI
WILKASY
NIEDŹWIEDZKIE
Cimoszki
SOBOLE
MAŁE OLECKO
Nowy Młyn
CIMOCHY
STAROSTY
SZESZKI
Norki
Nory
PUCHÓWKA
GMINA OLECKO
KLESZCZEWO
BARTKI
GMINA KALINOWO
Gąsiorówko
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY

Rozdział 5.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

6. **Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony**
7. **Waloryzacja krajobrazowa**
8. **Wnioski**

Załącznik graficzny nr 4
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

1. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony

Wymóg ochrony ładu przestrzennego wynika wprost z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez **„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.*
Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przez **„walory krajobrazowe”** rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ochronę krajobrazową realizuje się przez zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu.
Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przez „**krajobraz kulturowy”** rozumie się przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
Na aktualny stan ładu przestrzennego w gminie Wieliczki, który wyraża się w postrzeganym krajobrazie kulturowym, składają się:

- krajobraz wynikający z istniejącej urbanistyki i architektury;
- walory krajobrazowe rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- walory krajobrazowe mozaiki zadrzewień śródpolnych i szpalerów drzew wzdłuż dróg;
- naturalne ukształtowanie terenu, jezioro Oleckie Małe, rzeka Lega;
- krajobraz kulturowy wynikający z dawnych tradycji budowlanych;
- pozostałości zabytkowych zespołów dworsko – folwarcznych;
- szczególne walory krajobrazowe terenów chronionych – Obszarów Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich i Doliny Legi;
- elementy industrializacji takie jak: napowietrzne linie elektroenergetyczne WN, SN, NN, maszty przekaźnikowe.

Na wstępie należy zaznaczyć, że na obecny stan ładu przestrzennego w GMINIE WIELICZKI znaczący wpływ mają tereny prawnie chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich obejmujący tereny otaczające jezioro;
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi obejmujący tereny otaczające rzekę oraz kompleksy leśne w obrębach Szeszki, Puchówka i Małe Olecko.

2. Waloryzacja krajobrazowa

Na obszarze GMINY WIELICZKI można wyróżnić następujące strefy krajobrazowe mające związek z obszarami ochronnymi, zagospodarowaniem terenu i stopniem jego zainwestowania:

Strefa krajobrazowa obszarów zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI (695 mieszkańców), obejmująca zwartą wielofunkcyjną strukturę osadniczą wsi Wieliczki o intensywnym zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zagospodarowania rekreacyjnego, a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego.
W zachodniej części **strefy B-W** obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **strefy B-W** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- zróżnicowane ukształtowanie terenu, na którym zlokalizowana jest zabudowa, skupiająca się głównie przy drodze wojewódzkiej nr 655, rozwinięta w kierunku jeziora;
- zwarta, niska wielofunkcyjna struktura osadnicza, o zróżnicowanych formach architektonicznych;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka gminnego;
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej;
- dominacja budynków o prostych formach architektonicznych opartych na rzucie prostokąta z dwuspadowym wysokim dachem, pokrytym czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją;
- korzystna dominacja w krajobrazie zabytkowego kościoła, usytuowanego na wzniesieniu terenowym;
- neutralna dominacja w krajobrazie zespołu budynków szkoły;
- neutralna dominacja w krajobrazie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- niekorzystna dominacja w krajobrazie stacji bazowych telefonii komórkowej;
- rozproszona struktura osadnicza w otoczeniu ośrodka.

Strefy krajobrazowe obszarów zwartej zabudowy rolniczej B – obejmujące zwartą strukturę osadniczą we wsiach: CIMOCHY (410 mieszkańców), NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców), NORY (260 mieszkańców), WILKASY (201 mieszkańców), MAŁE OLECKO (182 mieszkańców), KRUPIN (174 mieszkańców), SOBOLE (167 mieszkańców), MARKOWSKIE (165 mieszkańców), SZESZKI (134 mieszkańców), GĄSIOROWO (134 mieszkańców), CIMOSZKI (126 mieszkańców), KLESZCZEWO (126 mieszkańców), o intensywnym zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej.
Mniejsze skupiska zabudowy, o liczebności 50 – 100 mieszkańców występują w miejscowościach: NOWY MŁYN (90 mieszkańców), WOJNASY (74 mieszkańców), PUCHÓWKA (65 mieszkańców), GUTY (46 mieszkańców).

W granicach **stref B**, w miejscowościach: Małe Olecko, Starosty, Kleszczewo, Gąsiorowo, Puchówka, obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **stref B** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- zróżnicowane ukształtowanie terenu, na którym zlokalizowana jest zabudowa, skupiająca się głównie przy drogach publicznych;
- zwarta, niska na ogół jednofunkcyjna struktura osadnicza, o zróżnicowanych formach architektonicznych;
- dominacja zabudowy zagrodowej, z niewielkim udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- dominacja budynków o prostych formach architektonicznych opartych na rzucie prostokąta z dwuspadowym wysokim dachem, pokrytym czerwoną dachówką ceramiczną lub jej imitacją;
- rozproszona struktura osadnicza w otoczeniu;
- korzystna dla krajobrazu tendencja do rozwijania zwartej struktury osadniczej;

W granicach **stref B** we wsiach: STAROSTY, NORKI, NORY, KLESZCZEWO, GĄSIOROWO, KRUPIN**,** wyróżnia się następujące elementy odmiennego krajobrazu:

- historycznie ukształtowane zespoły dworsko – folwarczne w Starostach, Norach i Gąsiorowie;
- zwarta, struktura zabudowy, o zróżnicowanych formach architektonicznych, uzupełniająca zabytkowe zespoły zabudowy;
- zwarta, struktura zabudowy, o zróżnicowanych formach architektonicznych, dawnych Państwowych Gospodarstw Rolnych;
- nieużytkowane, zdewastowane obiekty zabytkowe świadczą o dawnej świetności zabudowy folwarcznej lecz obecnie stanowią przygnębiający krajobraz zniszczenia;
- nieużytkowane, zdewastowane obiekty po byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych – dopełniają przygnebiający krajobraz zniszczenia i destrukcji zabudowy;
- zabudowa produkcyjna funkcjonujących zakładów produkcyjnych w Norkach, Norach i Krupinie utrzymana w odpowiednim stanie użytkowym, stanowi nieatrakcyjny krajobraz przemysłowo – składowy.

Strefy krajobrazowe obszarów leśnych L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE.
W granicach **stref L** w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA i MAŁE OLECKO obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **stref L** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- dominacja naturalnego krajobrazu leśnego, pociętego przez drogi publiczne, leśne drogi wewnętrzne i dukty leśne;
- na obrzeżach kompleksów leśnych otwarcie na pola uprawne i wiejską zabudowę;
- brak zabudowy wewnątrz kompleksów leśnych.

Strefy krajobrazowe obszarów rolniczych R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną.
W południowo – zachodniej części gminy w **strefie R** obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **strefy R** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- dominacja naturalnego krajobrazu rolniczego, pociętego przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne;
- dominacja naturalnego, płaskiego ukształtowania terenów;
- miejscowe urozmaicenia rzeźby terenu;
- mozaikę pól uprawnych, wskazująca na przewagę dużych gospodarstw rolniczych;
- liczne zadrzewienia śródpolne i lasy otoczone gruntami leśnymi;
- zadrzewienia wzdłuż niektórych dróg (aleje);
- występowanie rozproszonej struktury osadniczej, o zróżnicowanych formach architektonicznych;
- dominanty przestrzenne – dwutorowa napowietrzne linia elektroenergetyczna 400kV Ełk – Alytus;
- dominanty przestrzenne – stacje bazowe telefonii komórkowej w Wieliczkach i w Niedźwiedzkich.

Strefa krajobrazowa obszarów rolniczo turystycznych R-T – obejmująca rozproszoną i zwartą strukturę osadniczą we wsiach: MAŁE OLECKO, NOWY MŁYN, STAROSTY, KLESZCZEWO i GĄSIOROWO wraz z rzeką LEGĄ i przyległymi terenami rolniczymi. **Strefa R-T** związana jest z jeziorem OLECKIE MAŁE, które znajduje się w granicach administracyjnych gminy Olecko.
W całej **strefie R-T** obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **strefy R-T** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- urozmaicona i malownicza rzeźba terenów wokół jeziora Oleckie Małe;
- szeroka, bardzo atrakcyjna panorama jeziora Oleckie Małe, widoczna z dróg publicznych;
- dominacja naturalnego krajobrazu rolniczego, w obrębie Olecko Małe, nad jez. Oleckie Małe;
- dominacja rekreacyjnego wykorzystania terenu w obrębie Wieliczki, nad jez. Oleckie Małe;

- meandrująca rzeka Lega przez płaskie tereny zagospodarowane rolniczo, nie wyróżniająca się w krajobrazie;
- atrakcyjne punkty krajobrazowe rzeki Legi to: odcinek od jeziora do Nowego Młyna, jazz i rozlewisko w Starostach, meandry w okolicy mostu w Kleszczewie, most w Gąsiorowie;
- zwarta, niska struktura osadnicza, o zróżnicowanych formach architektonicznych w miejscowości Małe Olecko, Nowy Młyn, Kleszczewo, Gąsiorowo;
- występowanie rozproszonej struktury osadniczej, o zróżnicowanych formach architektonicznych;
- zabytkowe zespoły dworsko – folwarczne z XIX w. w Nowym Młynie, Norach i Gąsiorowie;
- zabytkowy młyn i dom młynarza w Starostach z XIX w.

Strefa krajobrazowa obszarów turystyczno - wypoczynkowych T – obejmuje tereny związane z jeziorem OLECKIE MAŁE, które znajduje się w granicach administracyjnych gminy Olecko.
W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w obszarach chronionego krajobrazu.
Na obszarze **strefy T** wyróżnia się następujące elementy krajobrazu, stanowiące o ładzie przestrzennym:

- urozmaicona i malownicza rzeźba terenów wokół jeziora Oleckie Małe;
- szeroka, bardzo atrakcyjna panorama jeziora Oleckie Małe, widoczna z terenów wypoczynkowych;
- dominacja rekreacyjnego wykorzystania terenu, w tym: plaża i kąpielisko gminne, pomost pole namiotowe, deszczochrony, stadion z widownią, wc, boiska do gier małych, place zabaw dla dzieci i dorosłych, siłownie terenowe, indywidualne tereny rekreacyjne i ogrody działkowe, bez trwałej zabudowy, dojazd, parking, aleje spacerowe itp.
- występuje rozproszona struktura osadnicza, o zróżnicowanych formach architektonicznych;
- występowanie lasów i rozległych nieużytków, które w naturalny sposób zalesiają się, jest bardzo korzystne dla krajobrazu i komfortu wypoczynku.

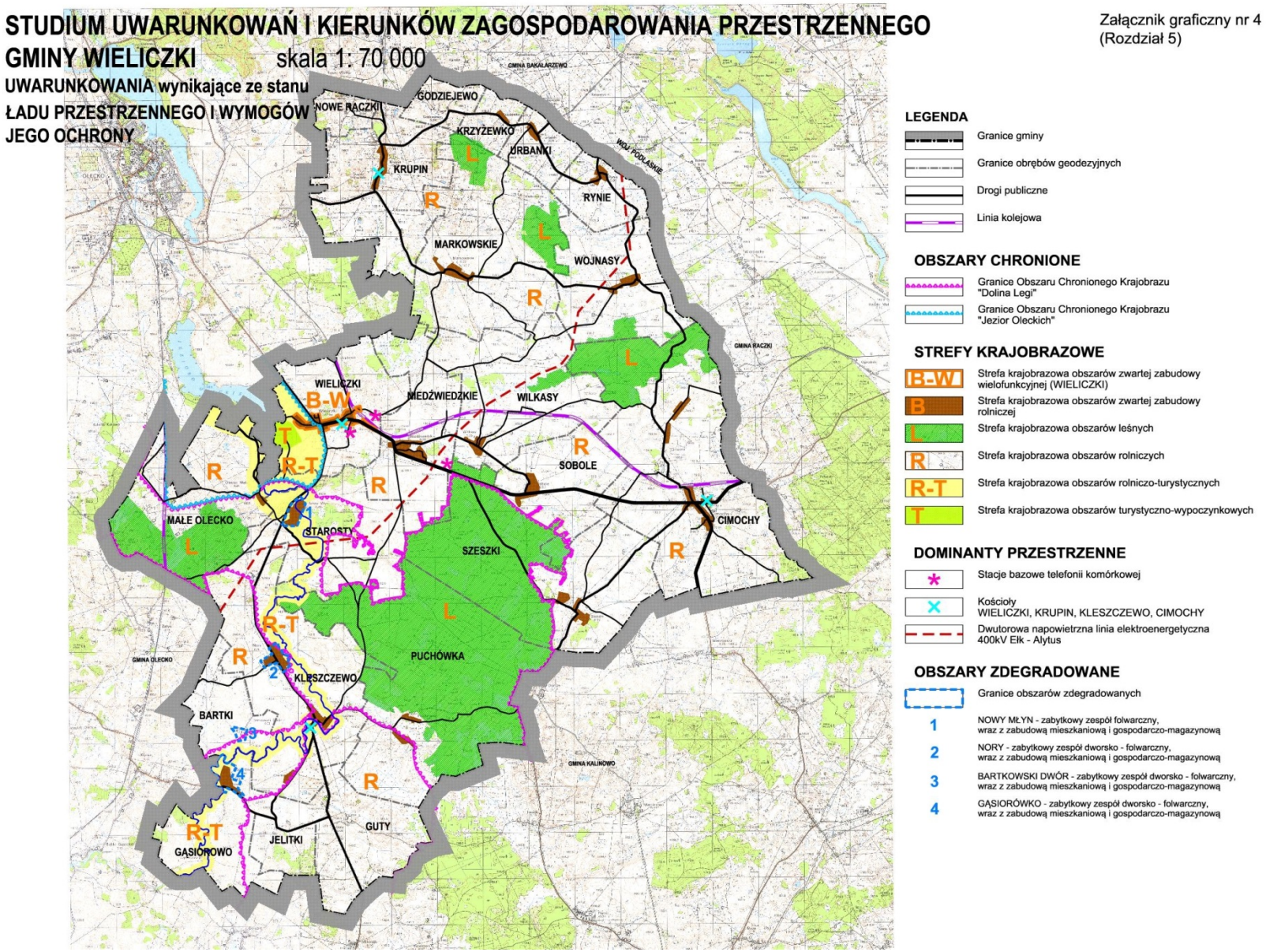
Obszary zdegradowane

W granicach GMINY WIELICZKI za obszary zdegradowane uznano miejsca, na których znajdują się zespoły zabudowy po dawnych PGR-ach (Państwowych Gospodarstwach Rolnych), wraz zabytkowymi dworami, a mianowicie:

- NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
- NORY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
- BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
- GĄSIORÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową.

3. Wnioski

Wyróżnione strefy krajobrazowe, zawierające uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego w poszczególnych częściach GMINY WIELICZKI mają ścisły związek z wymogami jego ochrony, wynikającymi z przepisów o ochronie przyrody. Nałożone rygory ochronne w dużym stopniu pozwoliły na zachowanie naturalnego ładu przestrzennego na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich. Dalsze działania planistyczne winne umożliwić zrównoważony rozwój przestrzenny gminy z ukierunkowaniem na ochronę krajobrazową, z wykorzystaniem jej walorów przyrodniczych, promowanych na potrzeby turystyczne.
Wyróżnione strefy krajobrazowe winne znaleźć przełożenie na strefy funkcjonalno – przestrzenne, dla których, w kierunkach zagospodarowania przestrzennego zostaną określone zasady zagospodarowania, zabudowy i rozwoju gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego.
Wskazane obszary zdegradowane winne być poddane diagnozie w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW
JEGO OCHRONY
Załącznik graficzny nr 4
(Rozdział 5)
GODZIEJEWO
NOWE RACZKI
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
WIELICZKI
MIEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
CIMOCHY
MAŁE OLECKO
STAROSTY
SZESZKI
PUCHÓWKA
KLESZCZEWO
BARTKI
GUTY
JELITKI
GĄSIORÓWKO
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
OBSZARY CHRONIONE
Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Legi"
Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jezior Oleckich"
STREFY KRAJOBRAZOWE
Strefa krajobrazowa obszarów zwartej zabudowy wielofunkcyjnej (WIELICZKI)
Strefa krajobrazowa obszarów zwartej zabudowy rolniczej
Strefa krajobrazowa obszarów leśnych
Strefa krajobrazowa obszarów rolniczych
Strefa krajobrazowa obszarów rolniczo-turystycznych
Strefa krajobrazowa obszarów turystyczno-wypoczynkowych
DOMINANTY PRZESTRZENNE
Stacje bazowe telefonii komórkowej
Kościoły WIELICZKI, KRUPIN, KLESZCZEWO, CIMOCHY
Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Ełk - Alytus
OBSZARY ZDEGRADOWANE
Granice obszarów zdegradowanych
1 NOWY MŁYN - zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo-magazynową
2 NORY - zabytkowy zespół dworsko - folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo-magazynową
3 BARTKOWSKI DWÓR - zabytkowy zespół dworsko - folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo-magazynową
4 GĄSIORÓWKO - zabytkowy zespół dworsko - folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo-magazynową

Rozdział 6.

U W A R U N K O W A N I A

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

1. **Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej**
2. **Uwarunkowania wynikające z zasobów i walorów środowiska oraz warunków fizjograficznych**
3. **Uwarunkowania wynikające z istniejących przeobrażeń i procesów degradacji środowiska**
4. **Uwarunkowania wynikające z zakresu wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego**
5. **Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego**

Załącznik graficzny nr 5
Uwarunkowania wynikające ze stanu ŚRODOWISKA

Załącznik graficzny nr 6
Uwarunkowania wynikające ze stanu LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Struktura użytkowania gruntów na obszarze GMINY WIELICZKI				
rodzaje gruntu			powierzchnia ewidencyjna (ha)	udział w powierzchni gminy (%)
Użytki rolne	grunty orne		6391,1115	45,40 %
	sady		10,8098	0,08 %
	łąki trwałe		1254,2014	8,91 %
	pastwiska trwałe		1942,4242	13,80 %
	grunty rolne zabudowane		202,2887	1,44 %
	grunty pod stawami		0,0651	0,00 %
	grunty pod rowami		74,9825	0,53 %
	razem		**9875,8832**	**70,16 %**
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy		3227,1026	22,92 %
	grunty zadrzewione i zakrzewione		114,5772	0,82 %
	razem		**3341,6798**	**23,74 %**
Grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe		7,4422	0,05 %
	tereny przemysłowe		0	
	inne tereny zabudowane		2,1722	0,01 %
	zurbanizowane tereny niezabudowane		2,3923	0,02 %
	tereny rekreacyjno - wypoczynkowe		17,6374	0,12 %
	tereny komunikacyjne	drogi	301,0025	2,14 %
		tereny kolejowe	58,0639	0,41 %
		inne	0	
	użytki kopalne		2,3600	0,02 %
	razem		**391,0705**	**2,77 %**
Grunty pod wodami	powierzchniowymi stojącymi		0	
	powierzchniowymi płynącymi		64,5063	0,46 %
	razem		**64,5063**	**0,46 %**
Użytki ekologiczne			0	
Nieużytki			404,1590	2,87 %
Tereny różne			0	
Powierzchnia gminy Wieliczki			**14 077,2988**	**100%**

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Starostwa Powiatowego w Olecku – stan na dzień 19.10.2016r.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna zajmuje **70,16%** powierzchni GMINY WIELICZKI, w tym udział gruntów ornych jest 45,40%. Trwałe użytki zielone (pastwiska i łąki) zajmują 8,91% powierzchni gminy. Liczby te jednoznacznie wskazują na rolniczo – hodowlany charakter produkcji rolnej.
Rolnicza przestrzeń produkcyjna nie jest jakościowo dobra, zważywszy na niską wartość klasyfikacyjną gleb. Na terenie gminy występują głównie gleby niskich klas bonitacyjnych tj. IV,V,VI. W niewielkich areałach występują grunty klasy IIIb.
Obszary o przewadze gleb klasy IV z udziałem klas III zajmują zaledwie 7% powierzchni gminy.

Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują 23,74**%** powierzchni GMINY WIELICZKI.. Lasy występują głównie w środkowej części gminy w dużym kompleksie. Pozostałe grunty leśne występują w rozproszeniu
Grunty leśne w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe zajmują powierzchnię 3006 ha, co stanowi 21,35% ogólnej powierzchni gminy.
Lasy prywatne to 2,39% powierzchni gminy.
Największa lesistość występuje w obrębach Puchówka i Szeszki.
Dużą cześć areału leśnego stanowią lasy ochronne a wśród nich zidentyfikowane siedliska Natura 2000.
Uwarunkowania wynikające ze stanu LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ zostały przedstawione w Załączniku graficznym nr 6,

Gospodarstwa rolne prywatne stanowią podstawę zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
Na obszarze GMINY WIELICZKI funkcjonuje 669 gospodarstw rolnych.
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na użytkach rolnych wynosi 15,56 ha.
Średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego na użytkach rolnych i leśnych wynosi **20,52 ha**
W obrębach Bartki, Gąsiorowo i Starosty, gdzie dawniej funkcjonowały PGR-y, średnia gospodarstw rolnych jest dużo wyższa niż w innych miejscowościach.

Struktura gospodarstw rolnych na obszarze GMINY WIELICZKI

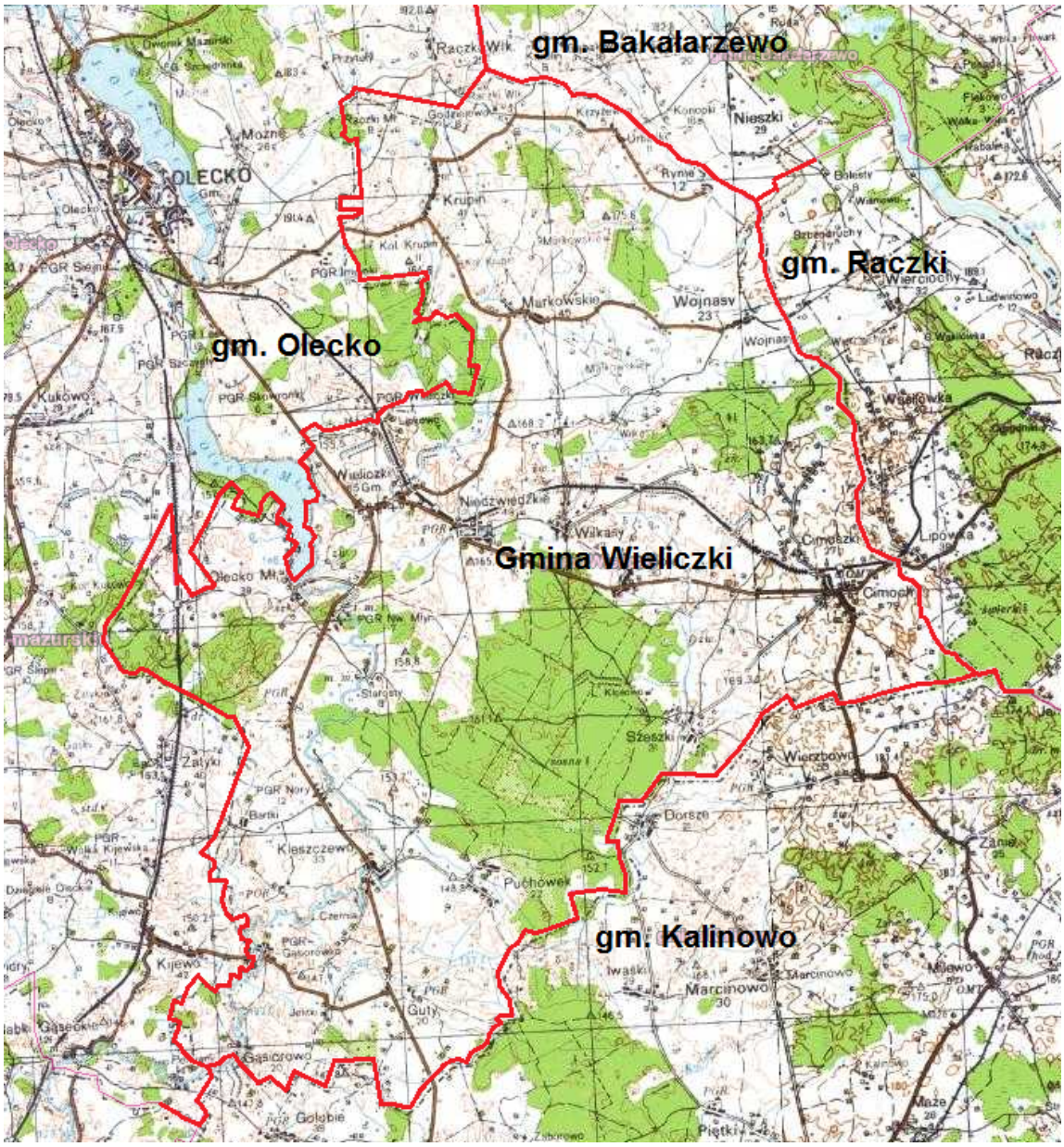
Obręb	Liczba gospodarstw rolnych	Średnia gospodarstwa rolnego (bez gruntów leśnych) (ha)	Powierzchnia gruntów rolnych (ha)	Powierzchnia gruntów leśnych zadrzewionych i zakrzewionych (ha)
BARTKI	3	95,05	285,14	1,38
CIMOCHY	90	13,72	1234,60	321,43
GĄSIOROWO	3	140,40	421,20	28,29
GODZIEJEWO	11	11,62	127,84	0,89
GUTY	15	30,51	457,65	13,53
JELITKI	16	10,85	173,56	39,60
KLESZCZEWO	31	31,16	966,04	84,32
KRUPIN	49	13,99	685,59	51,31
KRZYŻEWKO	7	16,67	116,70	2,44
MAŁE OLECKO	46	11,27	518,53	304,79
MARKOWSKIE	43	20,00	860,15	200,94
NIEDŹWIEDZKIE	48	10,46	502,22	60,94
NOWE RACZKI	10	9,43	94,33	9,04
PUCHÓWKA	27	15,01	405,23	1151,42
RYNIE	14	16,17	226,35	2,43
SOBOLE	36	11,24	404,76	32,64
STAROSTY	8	59,61	476,87	165,08
SZESZKI	35	13,73	480,72	716,05
URBANKI	12	14,07	168,82	0,77
WIELICZKI	80	6,72	537,35	36,14
WILKASY	42	17,21	722,98	62,10
WOJNASY	43	12,65	543,89	33,00
razem	**669**	**15,56**	**10 410,52**	**3318,53**

Źródło: Urząd Gminy w Wieliczkach – stan na 31.07.2018r.

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

2.1. Położenie gminy i powiązania przyrodnicze

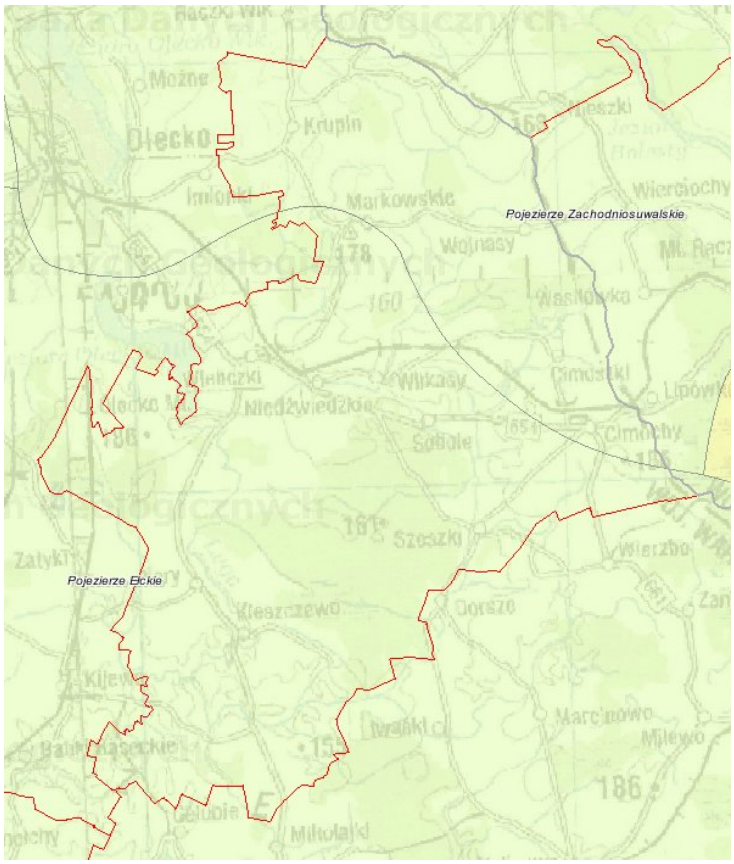
GMINA WIELICZKI położona jest we wschodniej części województwa Warmińsko-Mazurskiego w powiecie oleckim, zajmuje 141 km^2 powierzchni.
Od północy gmina sąsiaduje z gminą Bakałarzewo, Raczki województwa Podlaskiego, od wschodu z gminą Olecko i od południa z gminą Kalinowo województwa Warmińsko-Mazurskiego (ryc.1).



źródło: mapy.geoportal.gov.pl

Ryc.1 Położenie GMINY WIELICZKI na tle gmin sąsiadujących

GMINA WIELICZKI wg regionalizacji fizycznogeograficznej (wg Kondrackiego) Polski położona jest w mezoregionie Pojezierza Ełckiego, należącego do makroregionu Pojezierza Mazurskiego oraz mezoregionie Pojezierza Zachodniosuwalskiego należącego do makroregionu Pojezierza Litewskiego.



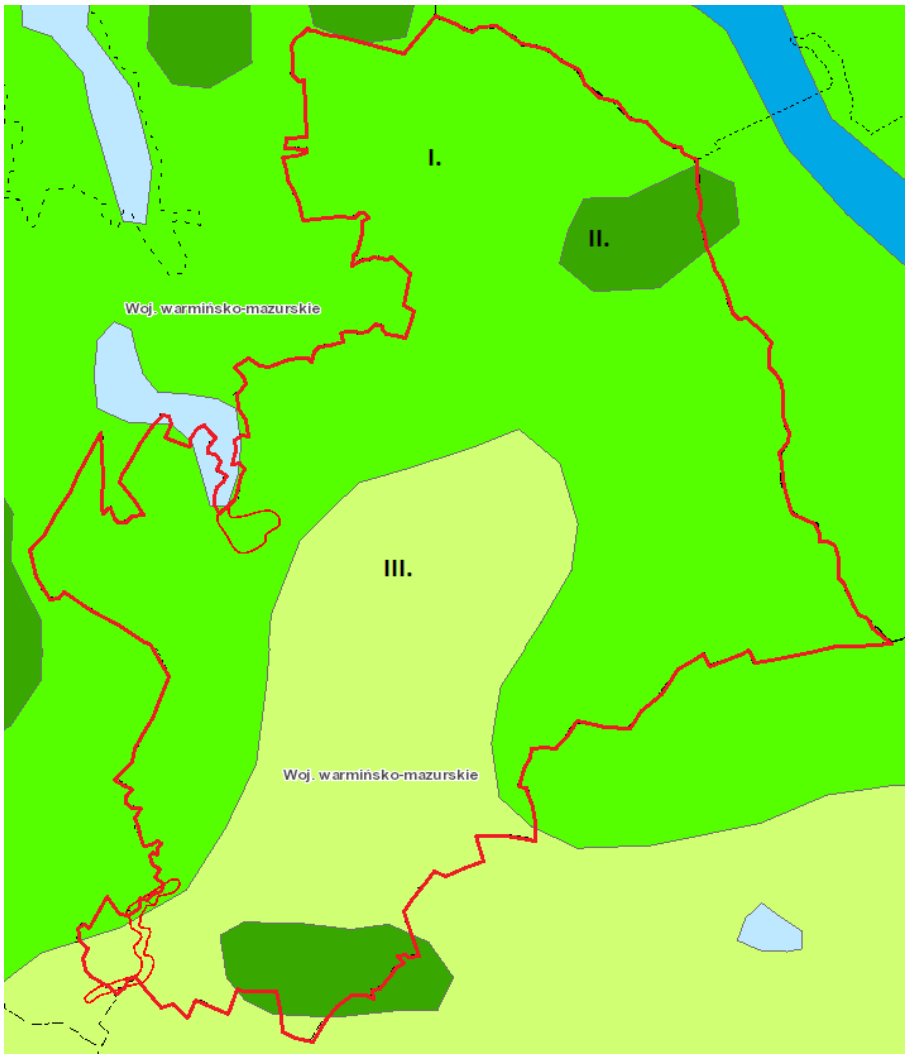
Źródło: http://bazagis.pgi.gov.pl

Ryc.2 Położenie obszaru GMINY WIELICZKI na tle regionów fizyczno-geograficznych Pojezierza Zachodniosuwalskiego i Pojezierza Ełckiego

Środowisko abiotyczne

Rzeźba terenu

Rzeźba terenu została ukształtowana podczas faz zlodowacenia bałtyckiego.
Charakteryzuje ją krajobraz młodoglacjalny, na który składają się formy akumulacji lodowcowej w postaci wysoczyzny morenowej falistej z wałami moren akumulacyjnych, a także formy akumulacji denno – lodowcowej w postaci równiny sandrowej. Na rzeźbę gminy składają się holoceńskie formy akumulacji rzecznej.
Powierzchnia gminy nachylona jest w kierunku południowym, najwyższe wzniesienie znajduje się na północ od miejscowości Markowskie – 190,1 m n.p.m., natomiast najniższy punkt znajduje się w dolinie rzeki Legi – 133,0 m n.p.m.
Urozmaiconą rzeźbę terenu gminy tworzy głównie wysoczyzna morenowa falista. Są to drobne formy terenu w postaci niewielkich wzniesień rzędu 160 – 180 m. o niewielkich spadkach. Obejmują one cały pas północny, część pasa środkowego oraz południowo – zachodni fragment gminy. Niewielkie wzniesienia porozcinane są zwykle podmokłymi obniżeniami lub niedużymi ciekami wodnymi.
W okolicach wsi Wieliczki rzeźbę terenu urozmaica szereg drobnych wzniesień o nieregularnych kształtach. Przylegają one od zachodu do jeziora Oleckie Małe, które w tym fragmencie ma wysokie brzegi, wznoszące się ponad 10 m. nad poziomem wody. Najbardziej zwartą jednostką jest równina sandrowa porośnięta lasem, która zajmuje znaczną część środkową i południową gminy. Największe obniżenie terenu tworzą Markowskie Bagna położone na zachód od miejscowości Markowskie. Na ryc.3 zostały podstawowe typy krajobrazów naturalnych występujące w gminie.



Źródło: .bdl.lasy.gov.pl

Ryc.3 Typy krajobrazów naturalnych

I. Krajobrazy nizin, glacjalne, pagórkowate
II. Krajobrazy nizin, glacjalne, wzgórzowe
III. Krajobrazy nizin, fluwioglacjalne równinne i faliste

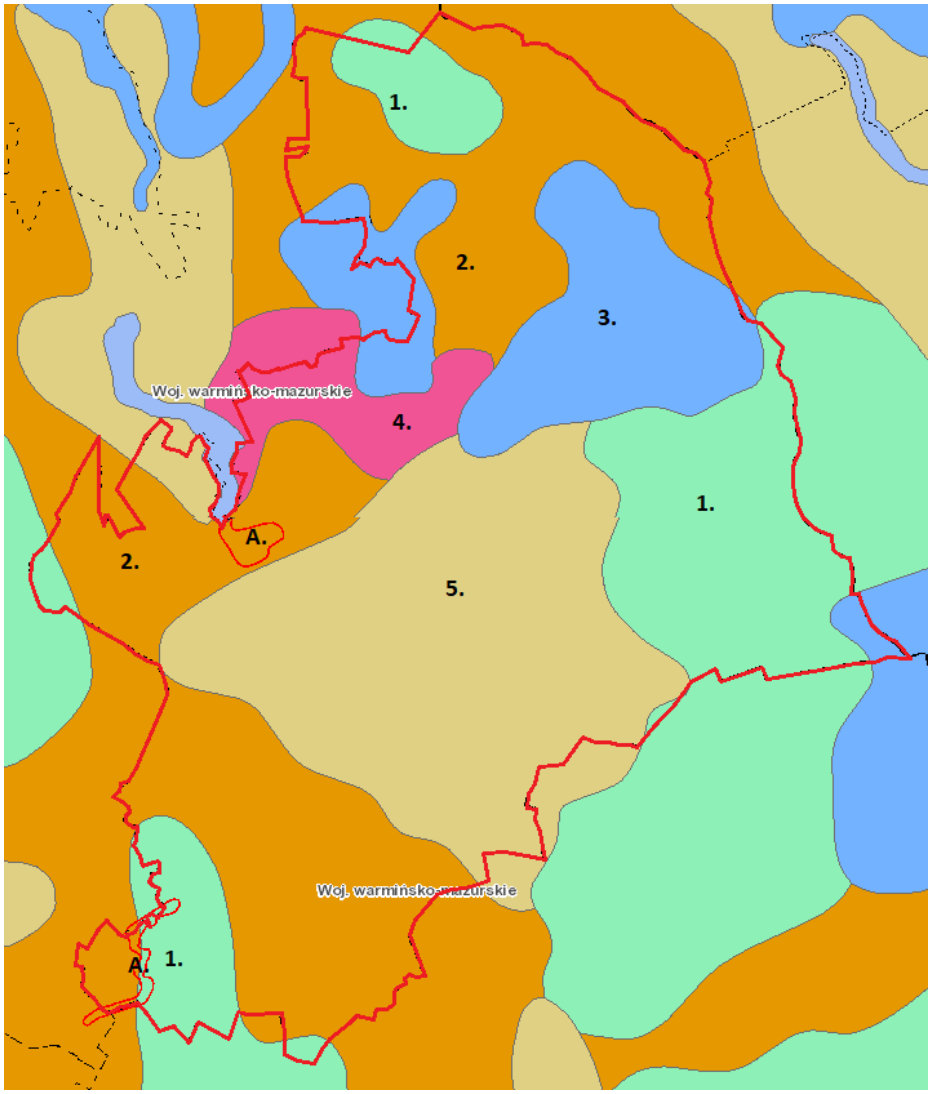
Budowa geologiczno – gruntowa i surowce mineralne

Obszar GMINY WIELICZKI leży w zasięgu wyniesienia mazursko-suwalskiego, w obrębie platformy wschodnioeuropejskiej. Podłoże prekambryjskie, którego strop stwierdzono na głębokości do 600 m, zbudowane jest głównie z gnejsów, migmatów i amfibolitów. Przykrywają je utwory mezozoiku, reprezentowane przez jurajskie mułowce, piaskowce, iłowce, wapienie oraz margle. Miąższość tych utworów nie przekracza 200 m. Na nich osadziły się kredowe piaski glaukonitowe oraz wapienie o miąższości ponad 150 m.

Profil osadów kenozoicznych rozpoczynają utwory paleogenu dolnego. Wykształcone są w postaci margli i gez mułowcowo-piaszczystych. Ich miąższości wynoszą około 100 m.

Spąg utworów plejstocenu i holocenu można stwierdzić na rzędnych 16,0-30,2 m p.p.m. Tworzą one ciągłą pokrywę o miąższościach od 160 do ponad 190 m. Najstarszymi utworami plejstoceńskimi są gliny zwałowe, zalegające bezpośrednio na osadach paleogenu. W południowej części gminy na utworach plejstocenu i holocenu leżą utwory jeziorne wykształcone w postaci piasków, mułków i iłów sandrowych o miąższości do 12 m. Na rycinie poniżej przedstawiono powierzchniowe utwory geologiczne powstałe w wyniku kolejnych faz zlodowaceń pokrywające całą powierzchnię gminy. Wśród nich dominują: gliny zwałowe o miąższości dochodzące do 30 m oraz utwory wodnolodowcowe o miąższości 56 m, reprezentowane przez piaski gruboziarniste ze zróżnicowana domieszką materiału żwirowego. Z tymi utworami związane są udokumentowane złoża kruszywa naturalnego.

Część gminy w jej środkowym fragmencie (Wilkasy, Starosty) będące zagłębieniem wytopiskowym pokrywa piaszczysto żwirowa równina sandrowa. W rejonie Wieliczek i Wilkasów występują gliny moreny dennej i piaszczysto-żwirowe utwory moren czołowych. W bezpośrednim sąsiedztwie leżą utwory wodnolodowcowe równin sandrowych. Na wschód od jeziora Oleckie Małe zlokalizowane są wzniesienia piaszczysto-żwirowe ozów, a dalej na powierzchni wysoczyzny, powstały liczne wzniesienia kemów.
Na powierzchni sandrów usypane zostały nagromadzenia piasków eolicznych o niewielkiej miąższości do 3 m. Ich tworzenie rozpoczęło się u schyłku plejstocenu i z różnym natężeniem trwało do wczesnego holocenu.
Najmłodszymi utworami występującymi na obszarze są holoceńskie torfy, namuły, gytie, mułki, iły oraz piaski i żwiry rzeczne. Występują w licznych zagłębieniach wytopiskowych, z których część wypełniona jest jeziorami poza terenem gminy Wieliczki, oraz w rynnach subglacjalnych i dolinach rzek roztopowych, wykorzystywanych przez rzeki (głównie w dolinie rzeki Legi).



Źródło: .bdl.lasy.gov.p

Ryc. 4 Powierzchniowe utwory geologiczne GMINY WIELICZKI w zarysie

1. Żwiry, piaski, głazy i gliny moren czołowych
2. Gliny zwałowe, ich zwietrzeliny oraz piaski i żwiry lodowcowe
3. Piaski, żwiry, mady rzeczne oraz torfy i namuły
4. Piaski i mułki kemów
5. Piaski i żwiry sandrowe
A - obszary predysponowane do wystąpienia ruchów masowych

Gleby (na podstawie Programu Ochrony Środowiska Gminy Wieliczki)
Pod względem typologicznym na obszarze GMINY WIELICZKI dominują gleby autogeniczne z rzędu brunatnoziemnych (ok.50 %) - głównie gleby brunatne wyługowane i kwaśne oraz płowe, a także gleby z rzędu bielicoziemnych - rdzawe i bielice. Znaczne powierzchnie zajmują również gleby hydrogeniczne z rzędu bagiennych i pobagiennych - murszowomineralne, mułowo-torfowe i torfowo-murszowe.
Skałę macierzystą gleb brunatnych, występujących na przeważającym obszarze gminy, na terenach wysoczyznowych, stanowią utwory lodowcowe - gliny zwałowe lekkie, piaski gliniaste, pyły zwykłe i ilaste, miejscami tylko utwory piaszczysto żwirowe. Gleby te charakteryzują się stosunkowo wysoką wartością produkcyjną. Gleby bielicoziemne, o znacznie gorszych właściwościach fizycznych i gorszych stosunkach wodnych, rozwinęły się na piaskach gliniastych i słabo gliniastych lekkich, podścielonych piaskami luźnymi lub żwirami. Są to głównie gleby, występujące pod lasami (równiny sandrowe).
Gleby hydrogeniczne, związane z tarasami zalewowymi rzeki Legi i dolinami innych, mniejszych cieków, występujące także w licznych obniżeniach terenu, rozwinęły się na osadach mineralnych, naniesionych przez wody płynące.
Grunty rolne zajmują 71,5%. W strukturze użytkowania ziemi grunty orne zajmują 64,5%. Zgodnie z klasyfikacją bonitacyjną na terenie gminy w przewadze występują gleby orne zaliczane do klas IV - IVa i IVb (65 %), wykazujące średnią jakość. Gleby klasy V zajmują 20 %, klasy VI natomiast 7 %. Stosunkowo znaczne powierzchnie zajmują gleby klasy III – o najwyższych wartościach produkcyjnych (7 %).
Grunty wykorzystywane rolniczo zaliczają się w większości do kompleksów 2 i 3, tj.:
pszennego dobrego i pszennego wadliwego (gleby brunatne). Pozostałe gleby (rdzawe i płowe) należą głównie do kompleksu 6 - żytniego słabego i 7 żytniego bardzo słabego i występują pod lasami, porastającymi równiny sandrowe.
Wśród trwałych użytków zielonych, dominują zdecydowanie klasy bonitacyjne IV i V. W strukturze łąk zajmują one odpowiednio 46 % i 39 %. W strukturze pastwisk natomiast 55 % i 28 %. Zaliczają się one głównie do kompleksu średniego (2z) oraz słabego (3z).

Warunki klimatyczne
Obszar opracowania wg najnowszej regionalizacji klimatycznej Polski (Woś 1999), przeprowadzonej na podstawie analizy częstości występowania różnych typów pogody, położony jest w Regionie Mazursko-Podlaskim. Region ten wyróżniają:

- największa częstość pojawiania się pogód najmroźniejszych, ze średnią dobową temperaturą powietrza poniżej –15,0°C;
- największa liczba (34) dni z pogodą dość mroźną;
- maksymalne, w porównaniu z resztą kraju, liczby dni ze wszystkimi typami pogody dość mroźnej i jednocześnie pochmurnej lub z dużym zachmurzeniem;
- maksymalne na obszarze kraju liczby dni z pogodą przymrozkową umiarkowanie zimną, z dużym zachmurzeniem, z opadem lub bez.

Średnia miesięczna temperatura powietrza z wielolecia waha się od -6,7°C (styczeń) do 16,6°C (sierpień) przy średniej rocznej 5,3°C. Zima rozpoczyna się już 19 listopada i trwa do 8 kwietnia, tj. prawie 5 miesięcy.
Dominującymi kierunkami wiatrów są: zachodni, południowo – zachodni, południowy. Średnia roczna prędkość wiatrów wynosi 4,0 m/s. Największe, średnie miesięczne prędkości wiatru, powyżej średniej rocznej, występują od listopada do kwietnia, a najniższe (3,5 m/s) od czerwca do sierpnia (Woś 1999).
Generalnie, klimat w rejonie obszaru opracowania wykazuje wyraźne cechy kontynentalne. Lokalne warunki klimatyczne na obszarze opracowania kształtowane są głównie przez ukształtowanie terenu. Silnym modyfikacjom ulegają przede wszystkim kierunki wiatrów w przyziemnej warstwie atmosfery oraz warunki termiczno-wilgotnościowe w zależności od występowania form dolinnych (predyspozycje do inwersji termicznych i stagnacji chłodnego powietrza) oraz zboczy o zróżnicowanym nachyleniu i ekspozycji, a w konsekwencji nasłonecznieniu (najcieplejsze zbocza o ekspozycji południowej, najchłodniejsze o ekspozycji północnej, pozostałe pośrednie).

Wody powierzchniowe
Pod względem hydrograficznym cały obszar GMINY WIELICZKI należy do dorzecza Wisły i należy do zlewni dwóch prawobrzeżnych dopływów Biebrzy: Legi i Rospudy. Dział wodny powierzchniowy IV rzędu (ryc.) pomiędzy zlewniami Legi i Rospudy, przebiega w północnej części gminy. Obszar gminy odwadniany jest przez dwie rzeki. Lega wraz z lewobrzeżnymi dopływami (Kanał Wieliczki i Kanał Niedźwiedzki, rzeka Czarna) odwadnia część zachodnią obszaru, natomiast Rospuda wraz z Kanałem

Rynie – część wschodnią. Obydwie rzeki maja podobny, dosyć znaczny spadek, są płytkie i wąskie (do 10 m).
Największym ciekiem na terenie gminy jest rzeka Lega, wchodząca w skład dorzecza Biebrzy. Przepływa ona przez jezioro Olecko Wielkie i Oleckie Małe i kieruje się ku południowi. Rzeka Lega w południowej części gminy łączy się z ciekiem Czarna. Doliny obydwu rzek są miejscami bardzo wąskie, ograniczone grzbietami sąsiadującej wysoczyzny, miejscami zaś przechodzą w rozległe, silnie podmokłe obniżenia.
Lega płynie doliną wykorzystującą obniżenia wytopiskowe i doliny wód roztopowych, wcięta w wysoczyzny polodowcowe, niekiedy meandrując wśród bagien i torfowisk. Czarna, lewobrzeżny dopływ Legi, wypływa z rozległych, pokrytych torfowiskami obszarów wytopiskowych. Wraz z bezimiennymi ciekami odwadnia tę część gminy. W terenach zlewni Rospudy, sieć hydrograficzna jest słabo rozwinięta i w znacznej mierze są to obszary bezodpływowe.



Fot.1 Rzeka Lega



Fot. 2 Rozlewisko na rzece lega w Starostach



Fot.3 Most na rzece Ledze



Fot.4 Rzeka Czarna



Źródło: www.bdl.lasy.gov.pl

Ryc.5 Sieć hydrograficzna GMINY WIELICZKI

Sieć hydrograficzną na badanym terenie dopełniają liczne podmokłe obniżenia terenu, wypełnione torfowiskami oraz jezioro Oleckie Małe położone poza terenem gminy, będące jeziorem granicznym.
Wszystkie płynące przez teren gminy cieki mają bardzo małe spadki, część z nich płynie w bardzo wąskich dolinach przypominających przełomy. Koryta rzeczne są słabo wcięte w podłoże, a wahania wodostanów w ciągu roku są niewielkie.
Wody powierzchniowe gromadzone są również w okresie roztopów wiosennych lub dużych opadów atmosferycznych w licznych zagłębieniach bezodpływowych, odwadnianych przez krótkie cieki bez nazwy.



Fot.5 Jezioro Oleckie Małe



Fot. 6 Elektrownia wodna na rzece Ledze w Starostach

Wody podziemne (Jednolite Części Wód Podziemnych) opisano w **Rozdziale 14.**

Środowisko biotyczne

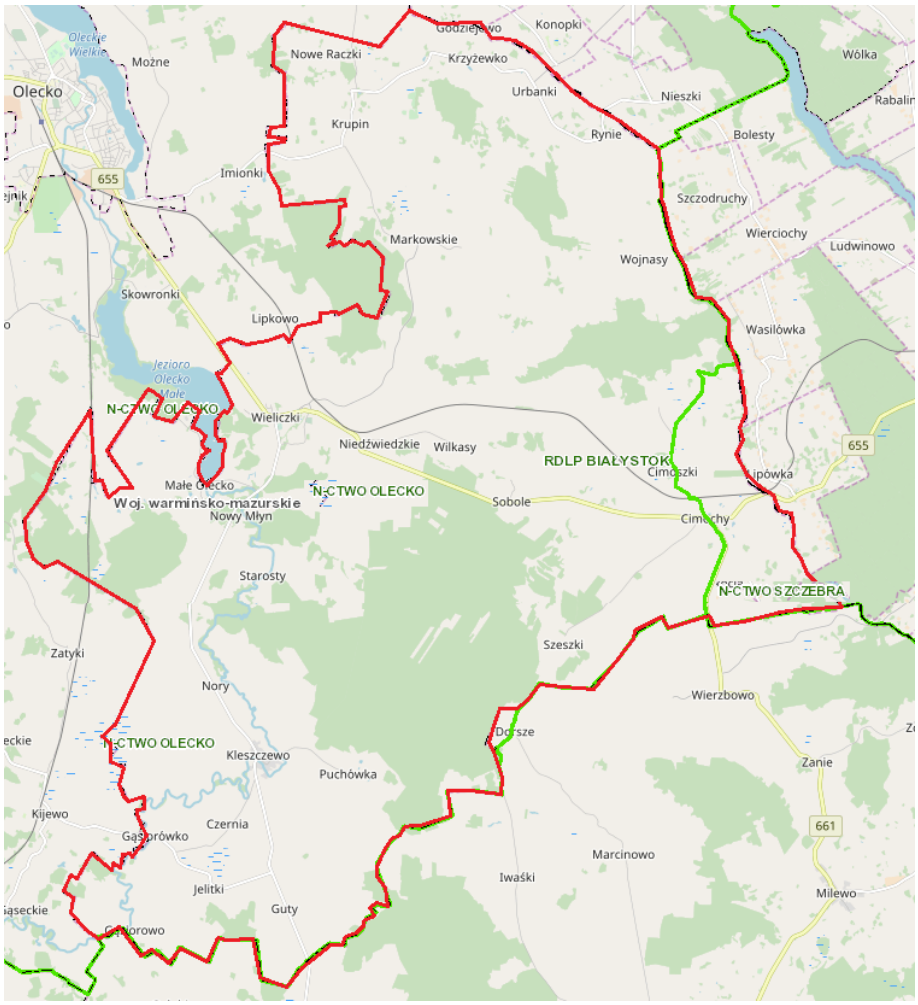
Lasy i zadrzewienia zajmują 21,9% powierzchni gminy. Lasy położone są w obrębie dwóch mezoregionów przyrodniczo – leśnych Mezoregion Pojezierza Ełckiego i nieznaczna część wschodniej gminy Mezoregion Pojezierza Suwalskiego. Lasy należą do Nadleśnictwa Olecko i Nadleśnictwa Szczebra. Głównie są to lasy państwowe na obrzeżach których zlokalizowane są lasy prywatne i w niewielkiej części lasy gminne.

Na terenie gminy znajduje się jeden duży i zwarty kompleks leśny o powierzchni powyżej 100 ha. Jest to Bór Kleszczowski położony w południowej części gminy. Pozostałe kompleksy leśne to:
- kompleks leśny pomiędzy miejscowościami Wojnasy a Wilkasy położony na siedliskach podmokłych,
- kompleks leśny pomiędzy miejscowością Norki a Olecko Małe zajmujący różnorodne siedliska ze znacznym udziałem siedlisk wilgotnych w zachodniej części,
- trzy niewielkie kompleksy leśne w północnej części gminy w rejonach miejscowości Markowskie i Krupin o powierzchni ok. 25 ha każdy.

Na terenie gminy dominują: bór mieszany świeży, las mieszany, las świeży i bór wilgotny.
Powierzchnie zalesione na terenie gminy Wieliczki stale zwiększa się w wyniku zalesiania gruntów najsłabszych, co wpłynie że wskaźnik lesistości wzrośnie do 25 %.



Fot.7 Bór Kleszczowski



Źródło: bdl.lasy.gov.pl

Ryc.6 Lasy na obszarze gminy Wieliczki

Procesy przyrodnicze

Spośród procesów przyrodniczych najistotniejsze znaczenie w aspekcie zagospodarowania przestrzennego terenu mają procesy geodynamiczne, hydrologiczne i ekologiczne.
Do procesów geodynamicznych mających wpływ na nośność podłoża należą takie, jak (Racinowski 1987):

- wietrzenie (proces badany głównie gdy podłoże zbudowane jest z gruntów skalistych, a zjawisko to może powodować obniżenie wartości budowlanej podłoża lub stanowi trudność w jego przestrzennym zagospodarowaniu);
- powierzchniowe ruchy masowe (zachodzą głównie na stromych zboczach dolin, jezior i wysoczyzn);
- procesy wywołane wodami podziemnymi (tj. sufozja, wymoki, kurzawki, przebicie hydrauliczne, tiksotropia, podtapianie, kras), występujące przy szczególnych warunkach hydrotechnicznych podłoża;
- działanie powierzchniowych wód płynących (ablacja deszczowa, działalność cieków, powodzie);
- działanie powierzchniowych wód stojących (abrazja) - dotyczy brzegów zbiorników wodnych, które pozostają w bezpośrednim kontakcie z falującą wodą;
- procesy wywołane działalnością wiatru (procesy eoliczne i korozja – rzadko występująca na terenie Polski), dotyczą głównie obszarów z suchym, piaszczystym podłożem nie porośniętym roślinnością.

Ww. procesy geodynamiczne należą do grup naturalnie występujących w środowisku, choć część z nich może być spowodowana działalnością człowieka lub przez niego stymulowana (np.

powierzchniowe ruchy masowe, procesy wywołane wodami podziemnymi, procesy eoliczne). Istnieją również procesy geodynamiczne wywołane inżynieryjną i wydobywczą działalnością człowieka.
Z wymienionych procesów na obszarze opracowania, w obrębie zboczy wysoczyzny i zboczy doliny rzek o dużych spadkach możliwe jest występowanie powierzchniowych ruchów masowych i erozja wód płynących (ablacja deszczowa). Zagadnienie zagrożenia ruchami masowymi omówione jest w kolejnym rozdziale (2.2.).
Ukształtowanie terenu obszaru opracowania powoduje, że następuje z niego głównie odpływ wód. Dotyczy to w szczególności wschodniej części obszaru opracowania. W obrębie wysoczyznowej części obszaru występują także obszary bezodpływowe powierzchniowo (głównie zagłębienia terenu).
Obszar opracowania zagrożony jest częściowo powodziami – zagadnienie to omówione jest w kolejnym rozdziale.
Spośród pozostałych procesów przyrodniczych, na obszarze opracowania istotna jest sukcesja roślinności. Niekiedy na części dawnych terenów rolnych obserwowana jest sukcesja roślinności ruderalnej, krzewów i drzew.

2.2. Zagrożenia przyrodnicze

W warunkach środowiska przyrodniczego Polski do podstawowych zagrożeń przyrodniczych należą zagrożenie powodziowe, ruchy masowe (zagrożenie morfodynamiczne) i ekstremalne stany pogodowe.

Zagrożenie powodzią
Na obszarze opracowania zagrożenie powodziowe występuje w dnie doliny rzeki Jegrzni (Legi). Zgodnie z art. 169 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego sporządza się mapy zagrożenia powodziowego.
Dla rzeki Jegrzni (Legi) wykonano „„Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeka JEGRZNIA" z maja 2006r (dotyczy rzeki Legi).
W opracowaniu tym oznaczono zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 5 %, strefa płytkiego zalewu (0,5 m) od wody 1 %.

Wyciąg z ww. opracowania zamieszczono w **Rozdziale 19.**

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% oznaczono w
Załączniku graficznym nr 5 **Uwarunkowania wynikające ze stanu ŚRODOWISKA**

Zagrożenia geologiczne opisano w **Rozdziale 14.**

2.3. Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem

Powiązania przyrodnicze obszaru opracowania z otoczeniem realizowane są przez:
- obieg wody;
- cyrkulację atmosferyczną;
- powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt).

Powiązania przyrodnicze na obszarze opracowania realizowane są przede wszystkim przez powierzchniowy i podziemny spływ wody. Woda jest głównym nośnikiem materii, a tym samym migracji pierwiastków chemicznych w środowisku. Występuje dzięki niej jednokierunkowy proces sprzężenia geochemicznego powierzchni autonomicznych (wierzchowinowych), tranzytowych (stokowych) i podporządkowanych (zagłębień terenu, den dolin). Z jednostek autonomicznych następuje ubytek materii, w jednostkach tranzytowych przeważa jej przepływ oraz zaznacza się w różnym stopniu akumulacja lub ubytek (denudacja), w jednostkach podporządkowanych dominuje akumulacja materii. Ze względu na ukształtowanie terenu i bieg rzek na obszarze opracowania występuje spływ powierzchniowy z wysoczyzny we wszystkich kierunkach oraz przepływ i odpływ rzekami.
Powiązania przyrodnicze realizowane są również przez cyrkulację atmosferyczną. Istota powiązań atmosferycznych polega na transformacji właściwości powietrza pod względem fizycznym

(temperatura, wilgotność) i chemicznym (skład powietrza, wiatr jako nośnik pierwiastków chemicznych) w zależności od przepływu nad określonymi obszarami. Wobec przewagi wiatrów z sektora zachodniego w rejonie obszaru opracowania, są to głównie powiązania zachód - wschód. Na zachód od obszaru opracowania znajdują się tereny rolne i rolno-leśne, co sprzyja czystości napływających mas powietrza.
Powiązania ekologiczne (migracje roślin i zwierząt) stymuluje przede wszystkim osnowa ekologiczna obszaru. Osnowę ekologiczną tworzy system terenów przyrodniczo aktywnych, płatów i korytarzy ekologicznych przenikających dany obszar, w tym przypadku rolniczo-osadniczy, umożliwiających przyrodnicze powiązania funkcjonalne w płaszczyźnie horyzontalnej. Istnienie osnowy ekologicznej warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego, wzbogaca jego strukturę materialno-funkcjonalną i urozmaica krajobraz w sensie fizjonomicznym.
Podstawowym elementem osnowy ekologicznej obszaru opracowania jest regionalny korytarz ekologiczny dolin rzek oraz jezior.
Powiązaniom ekologicznym między lokalnymi płatami ekologicznymi na wysoczyźnie sprzyja rolnicze użytkowanie ziemi.

3. Uwarunkowania wynikające z istniejących przeobrażeń i procesów degradacji środowiska

3.1. Źródła i stan antropizacji środowiska

Oddziaływanie człowieka na środowisko przyrodnicze powoduje różnorodne przekształcenia jego materialnej i funkcjonalnej struktury. Ingerencja ta prowadzi do antropizacji środowiska przyrodniczego w wyniku jego modyfikacji lub całkowitego przekształcenia. Zantropizowane środowisko przyrodnicze może być stworzone i podtrzymywane celowo, dla wypełnienia określonych funkcji społeczno-gospodarczych, jak i może być następstwem zmian nie zamierzonych, zaktywizowanych lub wywołanych nieracjonalną działalnością człowieka.
Na obszarze opracowania i w jego otoczeniu nie znajdują się podmioty gospodarcze uciążliwe dla środowiska, zakłady posiadające instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości oraz zaliczonych do zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
Główne przejawy antropizacji środowiska przyrodniczego obszaru opracowania i jego bezpośredniego otoczenia to:

- dominacja rolniczego użytkowania ziemi, czego efektem są m. in. synantropizacja roślinności, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfika krajobrazu o cechach kulturowego krajobrazu rolniczego;
- osadnictwo wiejskie skoncentrowane wzdłuż dróg i rozproszone, źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, ścieków komunalnych i gospodarczych (brak kanalizacji sanitarnej i deszczowej) oraz odpadów komunalnych i gospodarczych;
- sieć dróg utwardzonych i gruntowych jako źródło emisji zanieczyszczeń atmosfery i hałasu;
- napowietrzne linie energetyczne, w tym wysokiego napięcia i najwyższych napięć (źródło promieniowania elektromagnetycznego);
- jednym ze źródeł zanieczyszczenia wód powierzchniowych są ścieki z oczyszczalni ścieków;
- dodatkowym zagrożeniem są także ścieki socjalno – bytowe pochodzące z gospodarstw domowych – gromadzone w nieszczelnych szambach mogą powodować ogromne zanieczyszczenie wód gruntowych i lokalnych cieków.
- zagrożenia wód podziemnych wynikają z możliwości przenikania zanieczyszczeń z powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych poprzez ich migrację do warstwy wodonośnej.
- wody podziemne zanieczyszczone są rozmaitymi substancjami chemicznymi, najczęściej są to: azotany, fosforany, substancje ropopochodne, chlorki, siarczany i inne.
- działalność gospodarcza człowieka związana jest z ingerencją w obieg wód i wywiera wpływ na jakość i ilość zasobów wód podziemnych. Najpowszechniej występującymi przyczynami zanieczyszczeń wód podziemnych są wycieki z nieizolowanych wysypisk odpadów, baz paliwowych i stacji sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych. Azotany i fosforany pochodzące ze źle nawożonych pól ornych zanieczyszczają wody podziemne.

Warunki aerosanitarne i akustyczne

Stan jakości powietrza zależy głównie od wielkości i przestrzennego rozkładu emisji ze źródeł stacjonarnych oraz mobilnych, jak również przepływów transgranicznych i przemian fizyko-chemicznych zachodzących w atmosferze. Głównymi źródłami emisji zanieczyszczeń do powietrza są ciepłownie, oraz rozproszone źródła emisji z sektora komunalno — bytowego tzw. emisja niska, a także zanieczyszczenia komunikacyjne. W dalszym ciągu podstawowym nośnikiem energii w gospodarce narodowej jest węgiel kamienny, w wyniku spalania którego powstają uciążliwe zanieczyszczenia powietrza: pyły zawieszone oraz wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne WWA (w tym benzo(a)piren). Do substancji mających największy udział w emisji zanieczyszczeń należą: dwutlenek węgla, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla i pyły. Pozostałe zanieczyszczenia emitowane z zakładów przemysłowych wynikają z rodzaju produkcji i stosowanej technologii. Do najczęściej występujących zanieczyszczeń technologicznych należą: alkohole alifatyczne i ich pochodne, kwasy organiczne, ich związki i pochodne, węglowodory pierścieniowe, węglowodory alifatyczne i ich pochodne, oraz w mniejszej ilości inne zanieczyszczenia.

Potencjalne źródła zanieczyszczenia atmosfery w rejonie obszaru opracowania to:

- paleniska domowe, źródła ciepła i emisja technologiczna z obiektów gospodarczych na obszarze opracowania i w jego otoczeniu;
- emisja zanieczyszczeń komunikacyjnych z dróg w tym drogi kolejowej;
- emisja zanieczyszczeń z ciągników i maszyn rolniczych;
- emisja niezorganizowana pyłów z terenów pozbawionych roślinności (np. drogi gruntowe).

Należy przepuszczać, że na badanym terenie nie występują przekroczenia dopuszczalnych wartości dwutlenku siarki czy dwutlenku azotu i należy zaliczyć teren gminy do obszarów o poziomach stężeń nieprzekraczających dopuszczalnych poziomów.
Można założyć, że wobec małej liczby źródeł zanieczyszczeń i ich charakteru oraz bardzo dobrych warunków przewietrzania stan aerosanitarny obszaru opracowania jest zadowalający.

Hałas

Klimat akustyczny gminy kształtuje głównie komunikacja drogowa w tym droga kolejowa, oraz w niewielkim stopniu hałas przemysłowy, który ma charakter lokalny o niewielkim zasięgu. Zagrożenie hałasem przemysłowym związane jest głównie z niekorzystną lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w pobliżu źródeł hałasu.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na obszarze GMINY WIELICZKI głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego są linie elektroenergetyczne. Obszar gminy pokryty jest siecią SN i NN oraz dwutorową napowietrzną linią elektroenergetyczną najwyższych napięć 400 kV Ełk-granica RP usytuowaną w sposób mało kolizyjny, nie stwarzający zagrożenia. Część sieci wymaga modernizacji i uzupełnień. Wszelkie działania związane z rozwojem systemu energetycznego na terenie gminy muszą być zgodne z ogólnymi założeniami i programem określonym przez Zakład Energetyczny. Przeprowadzane pomiary wykazują brak przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych na terenie gminy.



Fot. 8 Linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) o napięciu 400kV r relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus) na terenach gminy Wieliczki

Stan zanieczyszczenia wody i przekształcenia jej obiegu oraz gospodarka wodno-ściekowa
Stan zanieczyszczenia wód powierzchniowych w rejonie obszaru opracowania kontrolowany jest przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Olsztynie.
Jednym ze źródeł zanieczyszczeń wód powierzchniowych są:
-zanieczyszczenia obszarowe, związane z rolnictwem,
-gospodarka ściekowa w dużej mierze nieuporządkowana.
Większość potencjalnych ognisk na terenie gminy to: fermy hodowlane, gorzelnie, dawne PGR-y należące obecnie do Agencji Nieruchomości Rolnych.
Powszechne są wciąż szamba do gromadzenia ścieków bytowych i gospodarczych, które często są nieszczelne.
Ponadto proces skanalizowania gminy nie nadąża za procesem wodociągowania, co zwiększa zdecydowanie ilość ścieków.
Stopień zwodociągowania gminy wynosi 95%.
Przesył i oczyszczanie ścieków. Stopień skanalizowania gminy wynosi ok. 16%. Na ternie gminy znajduje się:
-oczyszczalnia w miejscowości Wieliczki przy Spółdzielni Mieszkaniowej,
-oczyszczalnia w miejscowości Nory, ANR w Norach
Odbiornikiem oczyszczonych ścieków jest pośrednio rzeka Lega (Jegrznia). Planowana jest budowa oczyszczalni ścieków w miejscowości Gąsiorówko oraz modernizacja oczyszczalni przy SM Wieliczki i Nory.
Źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych mogą być także nawozy, zarówno sztuczne jak i organiczne oraz chemiczne środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie.
Poważne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenach wiejskich stanowią również nieprawidłowo składowane nawozy, a szczególnie nawozy naturalne (obornik, gnojowica, gnojówka, pomiot). Przy nieprawidłowym składowaniu następuje zanieczyszczenie wód gruntowych znacznie stężonymi składnikami nawozu, oddziałującymi na środowisko przez dłuższy czas. Poza tym stanowią potencjalne źródło zanieczyszczenia sanitarnego organizmami chorobotwórczymi.

Przekształcenia litosfery
Do podstawowych przekształceń litosfery w rejonie obszaru opracowania należą:
- zabiegi agrotechniczne na terenach użytkowanych rolniczo – z tą formą gospodarowania związane są przede wszystkim przekształcenia właściwości fizykochemicznych gleb i uruchomienie procesów erozyjnych;
- przekształcenia związane z infrastrukturą komunikacyjną, w tym nasypy, wykopy, niwelacje;

- tereny przekształceń geomechanicznych, związanych z przystosowaniem terenu do zainwestowania;
- wyrobiska czynnych i zrekultywowanych złóż kruszywa naturalnego.

3.2. Ocena zgodności użytkowania terenu z uwarunkowaniami przyrodniczymi

Przeważająca część obszaru opracowania użytkowana jest rolniczo, w tym największą powierzchnię zajmują grunty orne (45,40%), wyraźnie mniejszy jest udział łąk i pastwisk (użytki zielone 22,71%).
Warunki agroekologiczne są tu zróżnicowane, generalnie umiarkowane. Użytkowanie rolnicze (w tym użytki zielone) przeważa także w strefie zboczowej wysoczyzny, o znacznych spadkach terenu. Korzystny byłby tu wzrost udziału powierzchniowego lasów.
Lasy występują na obszarze opracowania głównie w środkowej części gminy (grunty leśne i zadrzewienia 23,74%).
Osadnictwo wiejskie (2,77% grunty zabudowane) wykształcone jest w postaci wydłużonych ulic (tzw. ulicówki) oraz zabudowa rozproszona – kolonijna zlokalizowanych przeważnie na terenach płasko – równinnych i pagórkowatych moren. Na obszarze opracowania są to tereny o najkorzystniejszych warunkach fizjograficznych. Barierę dla rozwoju osadnictwa na wysoczyźnie stanowi jej strefa stokowa, o dużych wysokościach względnych i dużych spadkach oraz tereny rozległych dolin rzecznych Legi.

3.3. Ocena odporności środowiska na obciążenie antropogeniczne oraz zdolności do regeneracji

Potencjał samoregulacyjno-odpornościowy środowiska, świadczący o jego zdolności do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom, uwarunkowany jest (Przewoźniak 1987):
- stanem wykształcenia środowiska (im bardziej wykształcone, bliższe stanowi finalnemu, klimaksowemu, tym bardziej odporne);
- typem środowiska;
- intensywnością procesów chemicznego i biologicznego metabolizmu (sprzężenie dodatnie);
- możliwością wynoszenia materii poza dane struktury przyrodnicze, w czym uczestniczy spływ wodny (powierzchniowy lub gruntowy, w postaci rozpuszczonej lub nie rozpuszczonej), przewietrzanie, denudacja;
- stopniem antropogenicznego przekształcenia środowiska (sprzężenie ujemne).

O odporności środowiska decydują zarówno bodźce kinetyczne i materialne. Dany typ środowiska może mieć dużą odporność na bodźce kinetyczne i małą na materialne i odwrotnie.
Typ środowiska przyrodniczego wysoczyzny morenowej, przeważający na obszarze opracowania, pod względem samoregulacyjno-odpornościowym wyróżniają:
- duża zdolność atmosfery do samooczyszczania (dobre warunki przewietrzania);
- stabilność geodynamiczna wierzchowiny;
- umiarkowana intensywność lokalnego obiegu wody na wierzchowinie wysoczyzny;
- bogata struktura ekologiczna (im środowisko jest bardzie zróżnicowane ekologicznie tym jest bardziej stabilne).

Najmniej odporne na bodźce kinetyczne są tereny o największym nachyleniu w strefie stokowej wysoczyzny (zagrożenie erozją przede wszystkim wodną i ruchami masowymi). Szczególnie istotne jest zachowanie roślinności na stromych zboczach, gdyż jej zniszczenie spowodowałoby ewolucję środowiska w kierunku denudowanych stoków, o znacznej dynamice procesów rzeźbotwórczych.
Dna dolin rzecznych pod względem samoregulacyjno-odpornościowym wyróżniają:
- mniejsza niż na wysoczyźnie zdolność atmosfery do samooczyszczania (gorsze warunki przewietrzania);
- stabilność geodynamiczna (poza korytem rzeki);
- znaczna intensywność lokalnego obiegu wody;
- stosunkowo bogata struktura ekologiczna trasy zalewowej i zubożona struktura ekologiczna pozostałej części dolin.

Do obniżenia potencjału samoregulacyjno-odpornościowego środowiska przyrodniczego obszaru opracowania przyczynia się jego przekształcenie antropogeniczne.
Generalnie środowisko przyrodnicze obszaru opracowania jest umiarkowanie odporne na obciążenie

antropogeniczne oraz ma ograniczoną zdolność do regeneracji. W związku z tym konieczne jest racjonalne jego zagospodarowanie.

3.4. Ocena i wstępna prognoza zmian zachodzących w środowisku i potencjalnych zagrożeń

Środowisko przyrodnicze i krajobraz obszaru opracowania są w dużym stopniu zantropizowane, przede wszystkim w efekcie dominacji rolniczego użytkowania ziemi. Efektem tego są przede wszystkim synantropizacja roślinności i wyraźne zubożenie struktury ekologicznej terenu.
Obserwowane są zmiany roślinności związane z ugórowaniem niektórych fragmentów terenu. W miejsce agrocenoz pojawia się roślinność ruderalna, a także samosiewy drzew. W dłuższym okresie, jeżeli nie nastąpi ingerencja człowieka, będzie tam postępowała ewolucja środowiska w kierunku naturalizacji terenu, aż do wykształcenia lasu (w czasie rzędu wieku lub więcej).
W przypadku dalszego zainwestowania osadniczego wystąpią nowe, choć typowe i często nieuniknione zmiany środowiska przyrodniczego. Na etapie inwestycyjnym mogą to być:

- przekształcenia w przypowierzchniowych strukturach geologicznych, związane z pracami ziemnymi w celu posadowienia budynków i poprowadzenia nowych odcinków dróg oraz uzbrojenia terenu;
- zmiany lokalnego ukształtowania terenu w wyniku prac niwelacyjnych oraz ewentualnych nasypów ziemnych;
- zmiany aktualnego użytkowania gruntów i likwidację istniejącej roślinności (głównie roślinności ruderalnej);
- zmiany w lokalnym obiegu wody przez ograniczenie infiltracji i wzrost parowania;
- modyfikację topoklimatu terenu projektowanego zainwestowania w wyniku oddziaływania zabudowy na kształtowanie się warunków:
- termicznych (większa pojemność cieplna w stosunku do powierzchni pokrytej roślinnością, sztuczne źródła ciepła);
- anemometrycznych (powstanie lokalnej cyrkulacji jako efekt oddziaływania zabudowy i podwyższenia temperatury),
- wilgotnościowych (zmniejszenie retencji przypowierzchniowej i przenikania wody do przypowierzchniowych warstw gruntu);
- zmiany fizjonomii krajobrazu przez wprowadzenie nowych obiektów kubaturowych na teren dotychczas nie zabudowany (poza małymi obiektami infrastruktury technicznej).

Na etapie inwestycyjnym mogą zachodzić również pozytywne środowiskowe zmiany, jak: uporządkowanie terenu, kształtowanie nowych powiązań przyrodniczych i estetyzacja zielenią.
Konsekwencją wprowadzenia zainwestowania będzie jego dalsze oddziaływanie na środowisko, tzw. oddziaływanie na etapie funkcjonowania. Może ono być bardzo zróżnicowane w zależności od charakteru zrealizowanych obiektów. W przewadze oddziaływanie takie ma wpływ na wszystkie komponenty środowiska przyrodniczego.

4. Uwarunkowania wynikające z zakresu wymaganej prawnej ochrony środowiska przyrodniczego

Uwarunkowania wynikające ze środowiska przyrodniczego wraz z terenami chronionymi zostały przedstawione w Załączniku graficznym nr 5, w tym:

- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich"
  (Dz.Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 178, poz.2621);
- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi"
  (Dz.Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz.3106);

- lokalizację **5 pomników przyrody** na obszarze Leśnictwa Kłosowo, w tym: 3 modrzewie, 1 dąb szypułkowy i aleja 16 wierzb białych;
  (Dz.Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 9 listopada 2015r. poz.4020);
- lokalizację udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;
- rozpoznane złoża kruszywa naturalnego;
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o zasięgu zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%.

Na Obszarach Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8) 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 w punktach 3 i 4 nie dotyczą:
1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m^3/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Zakaz, o którym mowa w punkcie 8 nie dotyczy:
1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolniczego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od linii brzegu;
3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
4) ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie cytowanego rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzanych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Pomniki przyrody na obszarze GMINY WIELICZKI;

Zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody żywej i nieożywionej lub ich skupiska o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie.
Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

L.p.	Obieky	Obwód m	Wysokość m	Lokalizacja	Rok uznania
1.	Modrzew europejski (larix decidua)	246	39	Nadleśnictwo Olecko, Leśnictwo Kłosowo Oddz. 110c	Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 9.11.2015 r. poz.4020
2.	Modrzew europejski larix decidua)	244	39	Nadleśnictwo Olecko, Leśnictwo Kłosowo Oddz. 110h	Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 9.11.2015 r. poz.4020
3.	Dąb szypułkowy (quercus robur)	316	27	Nadleśnictwo Olecko, Leśnictwo Kłosowo Oddz. 114c,	Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 9.11.2015 r. poz.4020
4.	Modrzew europejski (larix decidua) grupa 4 drzew	271 246 235 249	39	Nadleśnictwo Olecko, Leśnictwo Kłosowo Oddz. 109a, uroczysko Cimochy, oddział graniczy z gruntami wsi Wasilówka; grupa modrzewi rozproszona w drzewostanie świerkowym	Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 9.11.2015 r. poz.4020
5.	Aleja: wierzba biała (salix alba) -16 szt.	180-320	20-28	Nadleśnictwo Olecko, Leśnictwo Kłosowo Oddz. 117n uroczysko Markowskie, 600 m od szosy Olecko- Krupin	Dz.Urz.Woj.Warm.-Maz. z 9.11.2015 r. poz.4020

Źródło: Dz.Urz. Woj. Warm.- Mazurskiego - stan na 30.06.2018 r.

Obszary chronione w otoczeniu obszaru opracowania:

- Torfowisko Zocie – zespół przyrodniczo-krajobrazowy,
- Obszar Natura 2000 ochrony siedlisk PLH280037,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Legi,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Rospudy,
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Ełckiego,
- Obszar Natura 2000 Dolina Górnej Rospudy ochrony siedlisk PLH 200022.

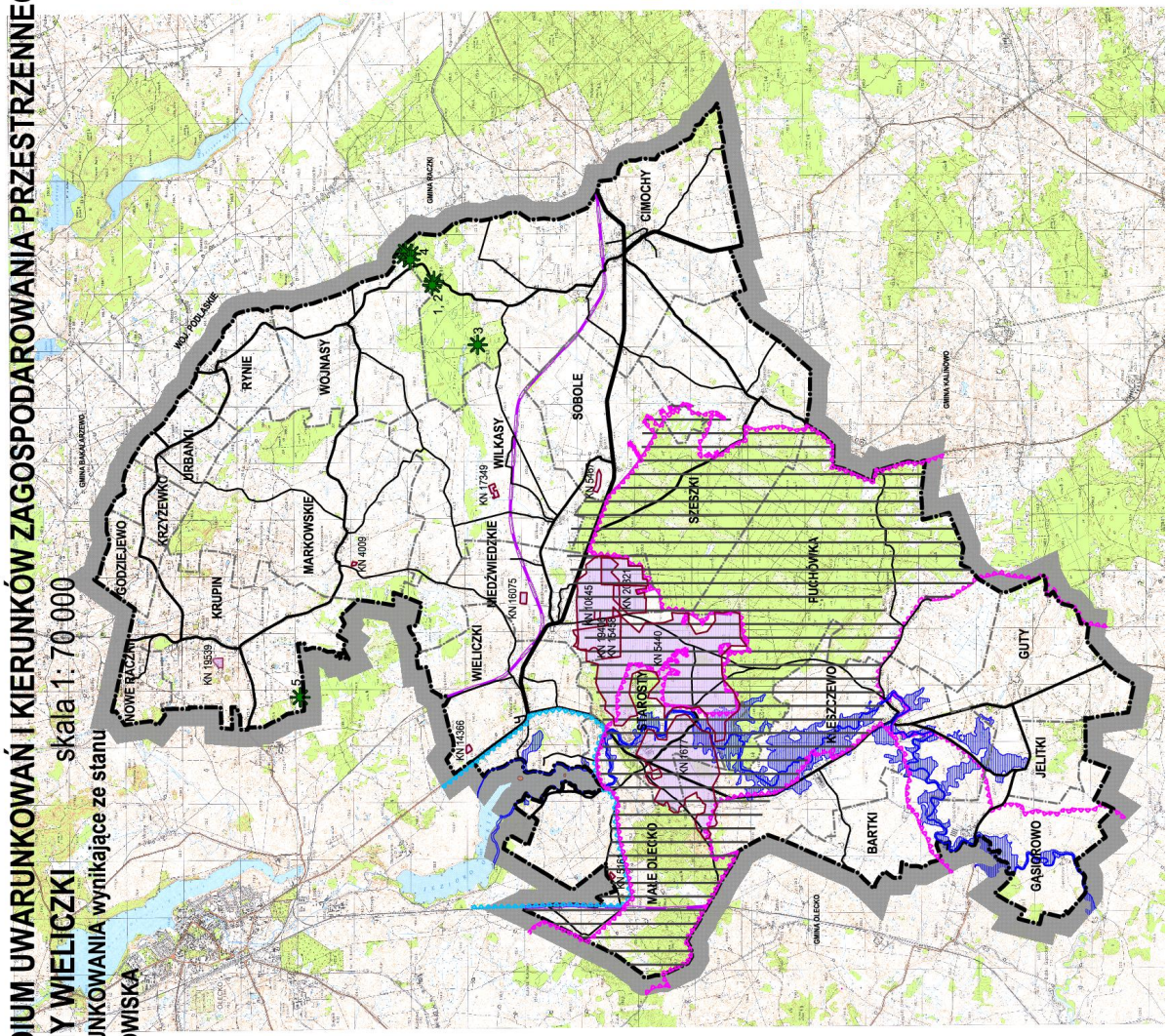
5. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego - Rozdział 7.

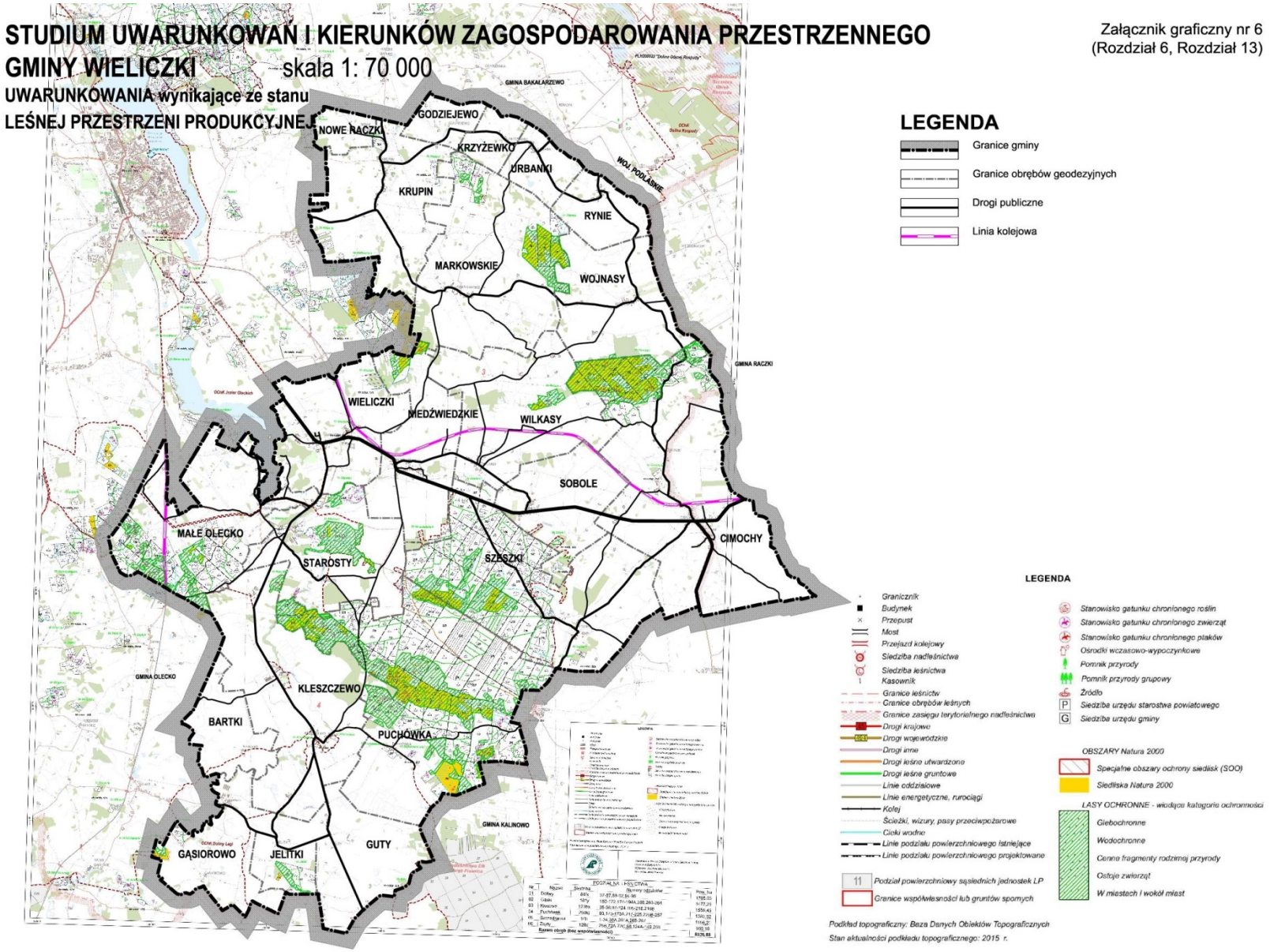
Załącznik graficzny nr 5
(Rozdział 6, Rozdział 14)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu ŚRODOWISKA

skala 1: 70 000




STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
Załącznik graficzny nr 6
(Rozdział 6, Rozdział 13)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
GMINA BAKAŁARZEWO
GODZIEJEWO
NOWE RACZKI
KRZYŻEWKO
URBANKI
WOJ. PODLASKIE
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
GMINA RACZKI
WIELICZKI
MEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
CIMOCHY
MAŁE OLECKO
STAROSTY
SZESZKI
GMINA OLECKO
KLESZCZEWO
BARTKI
PUCHOWKA
GMINA KALINOWO
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY
LEGENDA
Granicznik
Budynek
Przepust
Most
Przejazd kolejowy
Siedziba nadleśnictwa
Siedziba leśnictwa
Kasownik
Granice leśnictw
Granice obrębów leśnych
Granice zasięgu terytorialnego nadleśnictwa
Drogi krajowe
Drogi wojewódzkie
Drogi inne
Drogi leśne utwardzone
Drogi leśne gruntowe
Linie oddziałowe
Linie energetyczne, rurociągi
Kolej
Ścieżki, wizury, pasy przeciwpożarowe
Cieki wodne
Linie podziału powierzchniowego istniejące
Linie podziału powierzchniowego projektowane
11 Podział powierzchniowy sąsiednich jednostek LP
Granice współwłasności lub gruntów spornych
Stanowisko gatunku chronionego roślin
Stanowisko gatunku chronionego zwierząt
Stanowisko gatunku chronionego ptaków
Ośrodki wczasowo-wypoczynkowe
Pomnik przyrody
Pomnik przyrody grupowy
Źródło
P Siedziba urzędu starostwa powiatowego
G Siedziba urzędu gminy
OBSZARY Natura 2000
Specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO)
Siedliska Natura 2000
LASY OCHRONNE - wiodąca kategoria ochronności
Glebochronne
Wodochronne
Cenne fragmenty rodzimej przyrody
Ostoje zwierząt
W miastach i wokół miast
Podkład topograficzny: Baza Danych Obiektów Topograficznych
Stan aktualności podkładu topograficznego: 2015 r.

Rozdział 7.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE ZE STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KUTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. **Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego.**
2. **Podstawy prawne ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.**
3. **Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.**
4. **Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**
5. **Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.**
6. **Wykaz stanowisk archeologicznych.**
7. **Inne formy ochrony zabytków.**
8. **Dobra kultury współczesnej.**

Załącznik graficzny nr 7
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – rozmieszczenie zabytków nieruchomych

Załącznik graficzny nr 8
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ – rozmieszczenie stanowisk archeologicznych

1. Uwarunkowania wynikające ze stanu krajobrazu kulturowego

Krajobraz kulturowy to przestrzeń historycznie ukształtowana w wyniku działalności człowieka, zawierająca wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
Wyżej przytoczoną definicję „krajobrazu kulturowego" zawarto w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Wieś WIELICZKI, będąca ośrodkiem gminnym, skupiającym nie tylko ludność związaną z rolnictwem, w sposób naturalny rozwijała się i wzbogacała o obiekty usługowe, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Dzisiejszy układ urbanistyczny, którego głównym elementem jest zabytkowy, drewniany kościół z 1676r. obejmuje znacznie większą powierzchnię niż pierwotne założenie historyczne. Wzdłuż dróg ukształtowała się współczesna zabudowa wiejska. Istniejący układ urbanistyczny tworzy szereg nowych obiektów, których formy architektoniczne znacząco odbiegają od dawnych tradycji budowlanych. Tradycyjne domy ceglane pokryte dachówką ceramiczną są sukcesywnie wypierane przez inne formy. W latach 70 – tych i 80 - tych PRL nastąpiła największa degradacja krajobrazu kulturowego Wieliczek, kiedy powstawały dwukondygnacyjne, kubikowe formy domów mieszkalnych i budynków usługowych, pokryte niskimi

lub płaskimi dachami. Najbardziej rażącym tego przykładem jest plebania położona w pobliżu zabytkowego kościoła. Tradycyjne pokrycia dachówką ceramiczną są wypierane przez blachę w różnych kolorach i profilach.
Proste geometryczne formy zastosowano w budynkach usługowych np. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, szkoła, Urząd Gminy, itp.
Lata 90 – te i początek XXI wieku przyniósł modę na wyszukane, często skomplikowane formy dachowe na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Bogactwo i dostępność materiałów budowlanych oraz tanie projekty budowlane o charakterze powtarzalnym, które weszły na rynek w dużym wyborze sprawiło, iż historyczny krajobraz kulturowy Wieliczek zmienił się nie do poznania. Jedynie sylwetka kościoła pozwala na identyfikację tego miejsca.

Na obszarze GMINY WIELICZKI osadnictwo wiejskie charakteryzuje się na ogół rozproszoną zabudową związaną z użytkowanymi gruntami rolnymi. Zwarty układ urbanistyczny występuje w miejscowości gminnej Wieliczki oraz w miejscowości Cimochy. Mniejsze skupiska zabudowy występują w miejscowościach: Niedźwiedzkie, Wilkasy, Małe Olecko, Kleszczewo, Markowskie, Krupin, Wojnasy.

Historyczne skupiska wiejskiej zabudowy występują w miejscowościach, w których funkcjonowały Państwowe Gospodarstwa Rolne na bazie dawnych zespołów dworsko – folwarcznych: Nowy Młyn, Nory, Gąsiorowo, Bartki. Zostały one w dużym stopniu pozbawione swych walorów historycznych poprzez degradację techniczną i użytkową budynków. W sąsiedztwie dawnej zabudowy powstały obiekty produkcyjne PGR oraz budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne (Nory).
Najwięcej zabytków architektonicznych udokumentowano w miejscowościach:

- ✓ Nowy Młyn, gdzie znajduje się dawny zespół folwarczny z XIX/XX w.;
- ✓ Nory, gdzie znajduje się dawny zespół dworsko – folwarczny z XIX/XX w.;
- ✓ Bartki, gdzie znajduje się dawny zespół dworsko – folwarczny z XIX/XX w.;
- ✓ Gąsiorówko (Kijewo), gdzie znajduje się dawny zespół dworsko – folwarczny z XIX/XX w.;
- ✓ Krupin, gdzie znajdują się cztery zabytkowe domy drewniane z XIX w.;
- ✓ Kleszczewo, gdzie znajdują się 2 zabytkowe domy murowane z XIX/XX w.

W wielu miejscach zachowały się dawne wiejskie domy mieszkalne i zabudowania gospodarskie, murowane z czerwonej cegły, pokryte prostym dwuspadowym dachem, o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 50°, z dachówką ceramiczną. Ceglane elewacje często ozdobione są detalami wykonanymi w cegle (nadproża, gzymsy, narożniki, itp.), Część starych domów jest otynkowana, czasami z zachowaniem tradycyjnych detali architektonicznych takich jak gzymsy, kształt okien, drzwi, wrót, elementów wejściowych, itp. Zabudowa taka jest charakterystycznym elementem krajobrazu kulturowego gminy, w który wpisują się również ceglane piętrowe domy związane z funkcjonowaniem linii kolejowej.

Dzisiejszy krajobraz kulturowy GMINY WIELICZKI stracił swój dawny charakter. Różnorodność materiałów wykończeniowych sprawiła, że ulice Wieliczek, Cimoch i innych zwartych zespołów zabudowy stały się kolorowe. Domy są różnorodne w formach, rzadko kiedy harmonizują ze sobą. Obrazuje to pozytywne przemiany ekonomiczne w społeczności lokalnej, zarówno w skali indywidualnej jak i zbiorowej, przemiany technologiczne w budownictwie, przemiany we wzorcach estetycznych, przemiany w utrzymaniu porządku na swoich posesjach, itp. O ile poszczególne przemiany mają charakter pozytywny i kreatywny, to jednak nie przekładają się one na tzw. ład przestrzenny. Przemiany mają charakter spontaniczny, silnie nacechowany indywidualnością inwestorów. Przemiany przestrzenne od prawie 20 lat nie są regulowane aktami prawa miejscowego jakimi są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Trzeba również podkreślić, że dawny krajobraz kulturowy gminy nie jest możliwy do przywrócenia. Dzisiejszy obraz wsi jest obrazem dzisiejszej kultury budowlanej społeczności lokalnej i składa się na współczesny krajobraz kulturowy, wielofunkcyjny, czasem harmonijny, a czasem pełen kontrastów i dysonansów przestrzennych.

Zabudowania gospodarcze towarzyszące zabudowie zagrodowej przechodzą metamorfozę znacznie wolniej. Na małych budynkach na ogół zachowuje się proste tradycyjne formy architektoniczne. Nowe budynki inwentarskie są na ogół znacznie większe niż dawne. Ze względów technicznych i technologicznych połacie dachowe na nich są znacznie większe i bardziej płaskie. Budynki składowe i garażowe często mają wyższe ściany niż tradycyjne stodoły i płaskie pokrycia dachowe. W zabudowie zagrodowej powstają wysokie, przemysłowe formy silosów zbożowych, obce historycznemu krajobrazowi kulturowemu.

Przemiany krajobrazu kulturowego w miejscowościach Wieliczki i Małe Olecko tworzy najczęściej ludność nierolnicza, pragnąca zamieszkać lub przynajmniej wypoczywać blisko natury, z dala od hałaśliwych skupisk ludzkich. Powstające nowe obiekty na ogół stanowią wartość estetyczną i architektoniczną, lecz nie zawsze są kontynuacją dawnych tradycji budowlanych. Nowe obiekty, na które składają się nowe budynki i nowe (na ogół nierolnicze) zagospodarowanie terenu, są wyrazem współczesnych potrzeb osiedlającej się ludności, możliwości ekonomicznych i możliwości technologicznych. Zmieniają one historyczny krajobraz kulturowy w sposób można powiedzieć dyskretny. Zjawisko to nie ma jeszcze charakteru masowego, więc wpisuje się harmonijnie w krajobraz przyrodniczy, o ile lokalizacja nie jest wyeksponowana na wzniesieniach.

Obszar GMINY WIELICZKI w historii przynależał do Prus Wschodnich, o czym dobitnie świadczą wciąż widoczne w krajobrazie kulturowym tradycje budowlane. O dawnej tożsamości kulturowej rdzennej ludności zamieszkałej dawniej w GMINIE WIELICZKI świadczy ilość zabytkowych cmentarzy ewangelickich. Na 40 zabytkowych cmentarzy aż 32 to cmentarze ewangelickie, a tylko jeden w obrządku rzymsko – katolickim. I wojna światowa pozostawiła na tej ziemi 7 cmentarzy wojennych i kwatery wojenne na 3 cmentarzach ewangelickich.

W celu zachowania w pamięci tzw. krajobrazu kulturowego prowadzone sia następujące działania:
1) ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków,
2) ochrona cmentarzy,
3) prowadzenie Gminnej Ewidencji Zabytków,
4) ochrona zabytków ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
5) ochrona przyrody, a w szczególności ochrona Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi i Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich.

2. Podstawy prawne ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Przedmiot, zakres i formy ochrony zabytków oraz opieki nad nimi, zasady tworzenia krajowego programu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz finansowania prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach, a także organizację organów ochrony zabytków określa **ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.

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

Opieka nad zabytkiem sprawowana przez jego właściciela lub posiadacza polega, w szczególności, na zapewnieniu warunków:
1) naukowego badania i dokumentowania zabytku;
2) prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytku;
3) zabezpieczenia i utrzymania zabytku oraz jego otoczenia w jak najlepszym stanie;
4) korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości;
5) popularyzowania i upowszechniania wiedzy o zabytku oraz jego znaczeniu dla historii i kultury.

Ochronie i opiece podlegają, bez względu na stan zachowania:
1) **zabytki nieruchome** będące, w szczególności:
   a) krajobrazami kulturowymi,

b) układami urbanistycznymi, ruralistycznymi i zespołami budowlanymi,
c) dziełami architektury i budownictwa,
d) dziełami budownictwa obronnego,
e) obiektami techniki, a zwłaszcza kopalniami, hutami, elektrowniami i innymi zakładami przemysłowymi,
f) cmentarzami,
g) parkami, ogrodami i innymi formami zaprojektowanej zieleni,
h) miejscami upamiętniającymi wydarzenia historyczne bądź działalność wybitnych osobistości lub instytucji;

2) **zabytki ruchome**;
3) **zabytki archeologiczne** będące, w szczególności:
a) pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa,
b) cmentarzyskami,
c) kurhanami,
d) reliktami działalności gospodarczej, religijnej i artystycznej.

Ochronie mogą podlegać nazwy geograficzne, historyczne lub tradycyjne nazwy obiektu budowlanego, placu, ulicy lub jednostki osadniczej.

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

Ochronę zabytków i opiekę nad zabytkami uwzględnia się między innymi **przy sporządzaniu studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin** oraz **miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:
1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;
2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
3) parków kulturowych.

W studium i planie, ustala się, w zależności od potrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obowiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie.
Projekty i zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ewidencja zabytków jest podstawą do sporządzania programów opieki nad zabytkami przez województwa, powiaty i gminy.
Wójt gminy prowadzi gminną ewidencję zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy.

Zagospodarowanie na cele użytkowe zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru wymaga posiadania przez jego właściciela lub posiadacza:
1) dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku nieruchomego i możliwości jego adaptacji, z uwzględnieniem historycznej funkcji i wartości tego zabytku;
2) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym, określającego zakres i sposób ich prowadzenia oraz wskazującego niezbędne do zastosowania materiały i technologie;
3) uzgodnionego z wojewódzkim konserwatorem zabytków programu zagospodarowania zabytku nieruchomego wraz z otoczeniem oraz dalszego korzystania z tego zabytku, z uwzględnieniem wyeksponowania jego wartości.

W celu spełnienia powyższych wymagań, wojewódzki konserwator zabytków jest zobowiązany nieodpłatnie udostępnić do wglądu właścicielowi lub posiadaczowi zabytku nieruchomego posiadaną przez siebie dokumentację tego zabytku oraz umożliwić dokonywanie niezbędnych odpisów z tej dokumentacji.

Pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:

1) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru;
2) wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;
3) prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru;
4) prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru;
5) prowadzenie badań archeologicznych;
6) przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
7) trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje;
8) dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru;
9) zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku;
10) umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1;
11) podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru;
12) poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń elektronicznych i technicznych oraz sprzętu do nurkowania.

Uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podjęcie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.

Wojewódzki konserwator zabytków lub działający z jego upoważnienia pracownicy wojewódzkiego urzędu ochrony zabytków prowadzą kontrolę przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wykaz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków:

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Gminna Ewidencja Zabytków

Zabytek nieruchomy to nieruchomość, jej część lub zespół nieruchomości, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

Na obszarze GMINY WIELICZKI na liście zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, figuruje:

- 9 cmentarzy,
- kościół parafialny w Wieliczkach
- wiatrak holender w Markowskich.

Rozmieszczenie wyżej wymienionych obiektów przedstawia Załącznik graficzny nr 7.

WYKAZ ZABYTKÓW NIERUCHOMYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW na obszarze GMINY WIELICZKI	Nr rejestru zabytków
Wieliczki – kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP z 1676 r., 1925 r. Nr ewid. 3285	A-43 z 21.03.1956r. A-8 z 12.02.1979r.
Markowskie – wiatrak holender z 1917 r. Nr ewid. 3591	A-184 z 30.07.1981r.

	WYKAZ CMENTARZY WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW na obszarze GMINY WIELICZKI	Nr rejestru zabytków
1.	**Cimoszki** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. Nr ewid. 1443	A-483 z 15.05.1986 r.
2.	**Guty** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1515	A-906 z 12.03.1992 r.
3.	**Kleszczewo** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w. Nr ewid. 1612	A-673 z 18.08.1989 r.
4.	**Kleszczewo** – cmentarz ewangelicki z poł. XIX w. Nr ewid. 1615	A-672 z 18.08.1989 r.
5.	**Markowskie** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1741	A-909 z 12.03.1992 r.
6.	**Norki** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 lub 1915 r. Nr ewid. 1779	A-907 z 12.03.1992 r.
7.	**Nowy Młyn** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1796	A-908 z 12.03.1992 r.
8.	**Sobole** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej po 1914 r. Nr ewid. 2218	A-494 z 15.05.1986 r.
9.	**Wieliczki** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 2202	A-497 z 15.05.1986 r.

4. Wykaz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Gminna Ewidencja Zabytków

Zabytek archeologiczny to zabytek nieruchomy, będący powierzchniową, podziemną lub podwodną pozostałością egzystencji i działalności człowieka, złożoną z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów albo zabytek ruchomy, będący tym wytworem.
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

5. Wykaz zabytków nieruchomych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

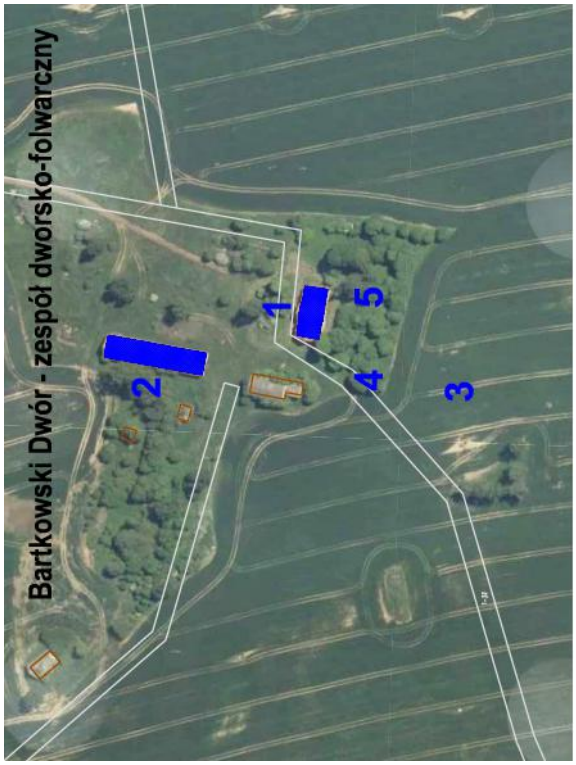
Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Gminna Ewidencja Zabytków

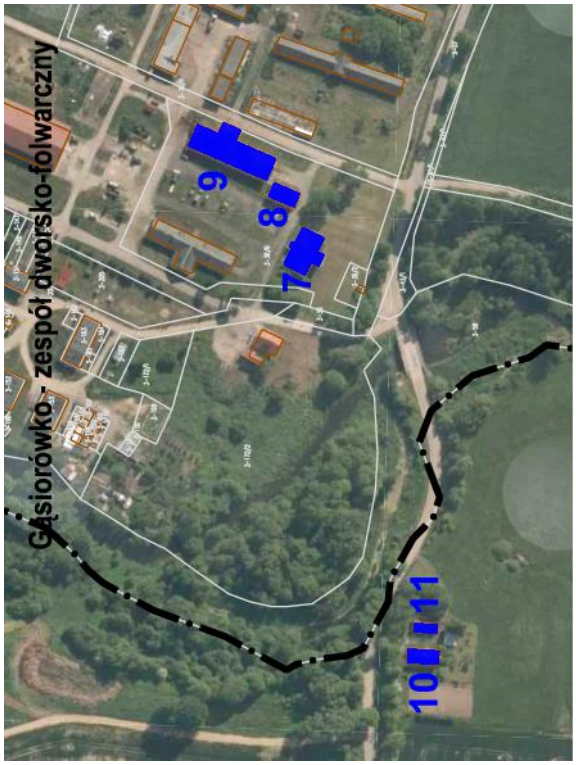
GMINA WIELICZKI posiada **Gminną Ewidencję Zabytków,** w której ujęto:

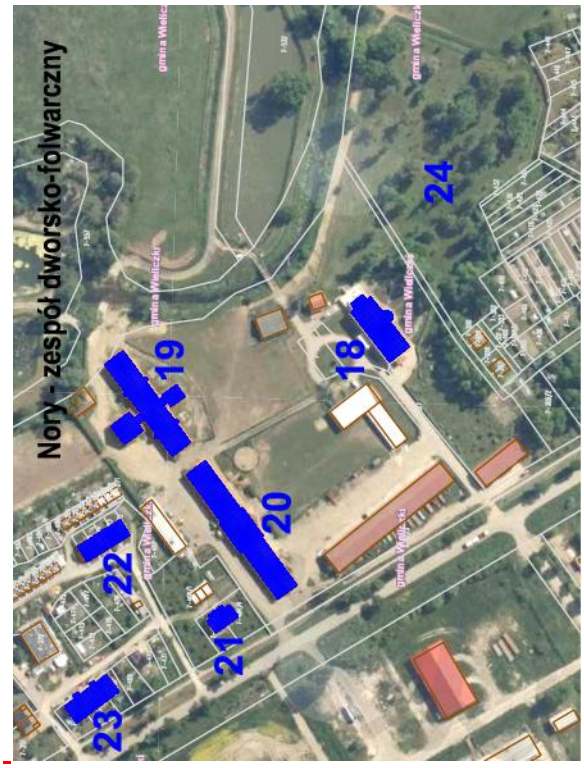
- 2 obiekty architektoniczne - wpisane do rejestru;
- 9 cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków;
- 31 cmentarzy znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 35 zabytków znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym:
  - 30 zabytków architektonicznych (domy, dwory, zabudowania gospodarskie, brama, grób);
  - 2 pozostałości parków;
  - 4 zabytków kultury technicznej (2 młyny, jaz, wodociągowa wieża ciśnień);
- 4 aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych.

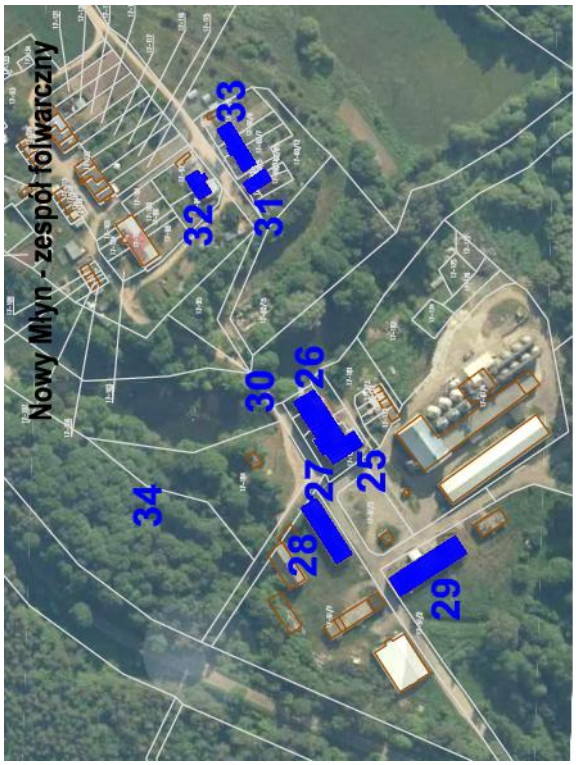
Rozmieszczenie wyżej wymienionych obiektów przedstawia Załącznik graficzny nr 7.

ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW na obszarze GMINY WIELICZKI		Nr ewidencyjny
1.	**Bartkowski Dwór** – dwór w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	3975
2.	**Bartkowski Dwór** – obora w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7050
3.	**Bartkowski Dwór** – grób w ogrodzie-sadzie w zespole dworsko-folwarcznym z 1925r.	7050
4.	**Bartkowski Dwór** – piwnica-magazyn w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7050
5.	**Bartkowski Dwór** – park w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	
6.	**Cimochy**, ul. Kolejowa – wodociągowa wieża ciśnień kolejowa z 1915 r.	7947
7.	**Gąsiorówko** – dwór w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	3812
8.	**Gąsiorówko** – chlew, ob. magazyn w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w	7051
9.	**Gąsiorówko** – obora, ob. chlewnia w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7051
10.	**Kijewo** – dom (dwojak) w zespole dworsko-folwarcznym Gąsiorówko z XIX/XX w.	7051
11.	**Kijewo** – budynek gospodarczy w zespole dworsko-folwarcznym Gąsiorówko z XIX/XX w.	7051
12.	**Kleszczewo** – dom murowany nr 7 z XIX/XX w.	
13.	**Kleszczewo** – dom murowany nr 9 z pocz. XX w.	
14.	**Krupin** 13 – dom drewniany z 2 poł. XIX w.	3747
15.	**Krupin** 23 – dom drewniany z XIX/XX w.	
16.	**Krupin** 31 – dom drewniany z 1862 r.	3748
17.	**Krupin** 53 – dom drewniany z 2 połowy XIX w.	3750
18.	**Nory** – dwór w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
19.	**Nory** – obora, ob. chlewnia w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
20.	**Nory** – stajnia koni roboczych, ob. stajnia-chlewnia w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
21.	**Nory** – dom (dwojak) w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
22.	**Nory** – dom (czworak) w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
23.	**Nory** – dom (czworak) w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	7052
24.	**Nory** – pozostałości parku w zespole dworsko-folwarcznym z XIX/XX w.	
25.	**Nowy Młyn** – dom właściciela w zespole folwarcznym z XIX/XX w.	3574, 7053
26.	**Nowy Młyn** – młyn wodny z XIX/XX w.	3575, 7053
27.	**Nowy Młyn** – brama wjazdowa z XIX/XX w.	7053
28.	**Nowy Młyn** – stajnia. ob. magazyn zbożowy z XIX/XX w.	7053
29.	**Nowy Młyn** – stodoła, ob. magazyn paszowy z XIX/XX w.	7053
30.	**Nowy Młyn** – jaz z XIX/XX w.	7053
31.	**Nowy Młyn** – budynek gospodarczy z XIX/XX w.	7053
32.	**Nowy Młyn** – dom (dwojak) z XIX/XX w.	7053
33.	**Nowy Młyn** – dom (czworak) z XIX/XX w.	7053
34.	**Nowy Młyn** – pozostałości parku z XIX/XX w.	7053
35.	**Starosty** – młyn i dom młynarza z końca XIX – pocz. XX w.	7054


Bartkowski Dwór - zespół dworsko-folwarczny
1
2
3
4
5


Gąsiorówko - zespół dworsko-folwarczny
7
8
9
10
11


Nory - zespół dworsko-folwarczny
18
19
20
21
22
23
24


Nowy Młyn - zespół folwarczny
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34

CMENTARZE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW na obszarze GMINY WIELICZKI		Nr ewidencyjny
1.	**Bartki** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1258
2.	**Bartkowski Dwór** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1259
3.	**Cimochy** – cmentarz rzymskokatolicki z 1945 r.	1340
4.	**Cimochy** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1339
5.	**Cimochy** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1341
6.	**Cimochy** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	
7.	**Cimoszki** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1382
8.	**Dąbrowa** (wieś nieistniejąca) – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1361
9.	**Gąsiorowo** – cmentarz ewangelicki I z 2 poł. XIX w.	
10.	**Gąsiorowo** – cmentarz ewangelicki II z XIX/XX w.	
11.	**Godziejewo** – cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	1452
12.	**Guty** – cmentarz ewangelicki z XIX/XX w.	1513
13.	**Guty** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1514
14.	**Jelitki** – cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	
15.	**Kleszczewo** – cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	1613
16.	**Kleszczewo** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1614
17.	**Krupin** – cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.	1670
18.	**Krupin** – cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z 2 poł. XIX w.	1669
19.	**Markowskie** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1742
20.	**Niedźwiedzkie** – cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z 2 poł. XIX w.	1776
21.	**Niedźwiedzkie** – cmentarz ewangelicki z 2 poł.XIX w.	1777
22.	**Puchówka** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1937
23.	**Puchówka** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	1938
24.	**Rynie** – cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z pocz. XX w.	2005
25.	**Sobole** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	2036
26.	**Starosty** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	2062
27.	**Starosty** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.	2063
28.	**Szeszki** – cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r.	2118
29.	**Wieliczki** – cmentarz ewangelicki, ob. parafialny z 2 poł. XIX w.	2201
30.	**Wilkasy** – cmentarz ewangelicki	2037
31.	**Wojnasy** – cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w	2231

ALEJE UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych na obszarze GMINY WIELICZKI		Podstawa wpisu
1.	Droga powiatowa nr 1840N Jelitki – Kleszczewo – Puchówka (aktualnie na odcinku Kleszczewo – Puchówka jest drogą gminną nr 142021N)	Zarządzenie Nr 60/2015 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 18.12.2015r. w sprawie włączenia do wojewódzkiej ewidencji zabytków ankiet inwentaryzacyjnych alei przydrożnych położonych przy drogach powiatowych i wojewódzkich zlokalizowanych na obszarze woj. warmińsko - mazurskiego
2.	Droga powiatowa nr 1909N Wieliczki – Kleszczewo – Wysokie	
3.	Droga powiatowa nr 1947N Markowskie - Wieliczki (aktualnie droga gminna nr 142030N)	
4.	Droga powiatowa nr 1913N Wojnasy – Cimochy – Dorsze – Kalinowo	

6. Wykaz stanowisk archeologicznych.

Źródło: Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie, Gminna Ewidencja Zabytków

Na podstawie **Archeologicznego Zdjęcia Polski,** na obszarze GMINY WIELICZKI zlokalizowano **249** udokumentowanych stanowisk archeologicznych (nie wpisanych do rejestru zabytków).
Udokumentowane stanowiska archeologiczne rozproszone są na terenie całej gminy, ze szczególnym zagęszczeniem w obrębach: Wieliczki, Niedźwiedzkie, Wilkasy.
Rozmieszczenie udokumentowanych stanowisk archeologicznych na terenie gminy obrazuje Załącznik graficzny nr 8, sporządzony na podstawie materiałów będących w posiadaniu Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie, Delegatura w Ełku – stan z czerwca 2018r. Ilość udokumentowanych stanowisk ma charakter zmienny – może się zwiększać na skutek prowadzonych prac dokumentacyjnych. Możliwe są również przypadkowe znaleziska odkryte na skutek prowadzonych prac budowlanych.
Przebadane archeologicznie stanowiska mogą ulec usunięciu z wykazu.

Zestawienie ilości stanowisk archeologicznych na obszarze GMINY WIELICZKI

Obręb	Ilość udokumentowanych stanowisk archeologicznych Stan na 1.06.2018r.
Bartki	-
Bartkowski Dwór	3
Cimochy	7
Gąsiorowo	1
Gąsiorówko	1
Godziejewo	-
Guty	3
Jelitki	10
Kleszczewo	13
Krupin	20
Krzyżewko	1
Małe Olecko	9
Markowskie	16
Niedźwiedzkie	36
Nory (PGR)	2
Nowe Raczki	6
Nowy Młyn (PGR)	10
Puchówka	16
Rynie	1
Sobole	11
Starosty	2
Szeszki	13
Urbanki	1
Wieliczki	40
Wilkasy	20
Wojnasy	7
razem	**249** udokumentowanych stanowisk archeologicznych nie występują stanowiska wpisane do rejestru zabytków

Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie obszarze GMINY WIELICZKI			
Lokalizacja		Rodzaj stanowiska archeologicznego	Lokalizacja wg dokumentacji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Nr arkusza nr ewidencyjny
Obręb	Oznaczenie na rysunku		
Bartki		-	
Bartkowski Dwór	1	obozowisko (?) – epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 35
	2	ślad osadnictwa - epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 36
	3	ślad osadnictwa - epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 39
Cimochy	1	ślad osadnictwa – późne średniowiecze	Arkusz 19-82 nr 13
	1	osada – okres nowożytny	Arkusz 19-82 nr 13
	2	ślad osadnictwa - epoka kamienia	Arkusz 20-82 nr 9
	2	ślad osadnictwa – późne średniowiecze	Arkusz 20-82 nr 9
	3	ślad osadnictwa – mezolit – epoka żelaza	Arkusz 20-82 nr 11
	4	ślad osadnictwa-mezolit-wczesna epoka brązu	Arkusz 20-82 nr 13
	5	ślad osadnictwa -neolit – wczesna epoka brązu	Arkusz 20-82 nr 14
Gąsiorowo	1	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 21-80 nr 34
Gąsiorówko	1	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 21-80 nr 27
Godziejewo		-	
Guty	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 7
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 8
	3	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 18
Jelitki	1	baba kamienna – wczesne średniowiecze	Arkusz 21-80 nr 1
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 28
	2	osada – okres średniowieczny	Arkusz 21-80 nr 28
	3	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 29
	4	ślad osadnictwa – późny paleolit (?)	Arkusz 21-80 nr 30
	5	ślad osadnictwa - epoka kamienia- epoka brązu	Arkusz 21-80 nr 31
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 32
	7	ślad osadnictwa – średniowiecze	Arkusz 21-81 nr 5
	8	obozowisko – późny paleolit	Arkusz 21-81 nr 6
	8	osada - mezolit	Arkusz 21-81 nr 6
Kleszczewo	1	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 21-81 nr 2
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 3
	2	ślad osadnictwa – późne średniowiecze	Arkusz 21-81 nr 3
	2	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 21-81 nr 3
	3	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 21-81 nr 4
	3	osada (?) - średniowiecze	Arkusz 21-81 nr 4
	3	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 21-81 nr 4
	4	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 21-81 nr 29
	5	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 37
	6	osada - OWR	Arkusz 21-80 nr 37
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-80 nr 37
	7	osada – epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 21-80 nr 40
	8	ślad osadnictwa - mezolit	Arkusz 21-80 nr 41
Krupin	1	ślad osadnictwa – późny paleolit (?)	Arkusz 18-81 nr 10
	1	osada – XVII-XIX w.	Arkusz 18-81 nr 10
	2	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 3
	2	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 19-81 nr 3
	3	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 19-81 nr 4
	4	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 5
	4	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 19-81 nr 5
	5	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 6
	6	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 7
	7	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 8

	8	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 19-81 nr 9
	8	obozowisko - mezolit	Arkusz 19-81 nr 9
	8	osada – epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 9
	9	ślad osadnictwa-epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 10
	10	obozowisko – późny mezolit lub wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 11
	10	osada - WOWR	Arkusz 19-81 nr 11
	10	osada – XVII-XVIII w.	Arkusz 19-81 nr 11
	11	ślad osadnictwa – epoka kamienia (?)	Arkusz 19-81 nr 88
	12	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 89
	13	ślad osadnictwa – epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 90
Krzyżewko	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 18-81 nr 11
Małe Olecko	1	ślad osadnictwa – XVII-XIX w. (?)	Arkusz 19-80 nr 11
	2	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 19-80 nr 12
	3	ślad osadnictwa – POWR	Arkusz 20-80 nr 1
	4	pracownia krzemieniarska – mezolit (?)	Arkusz 20-80 nr 2
	5	obozowisko (?) – mezolit	Arkusz 20-80 nr 4
	6	obozowisko (?) – późny paleolit (?)	Arkusz 20-80 nr 5
	7	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 20-80 nr 6
	7	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, XII-XIII w.	Arkusz 20-80 nr 6
	8	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 20-80 nr 7
Markowskie	1	znalezisko luźne – neolit – epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 1
	2	obozowisko – późny mezolit	Arkusz 19-81 nr 12
	2	osada – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 12
	2	osada – XVII-XVIII w.	Arkusz 19-81 nr 12
	3	ślad osadnictwa – epoka kamienia (?)	Arkusz 19-81 nr 83
	3	ślad osadnictwa – OWR	Arkusz 19-81 nr 83
	4	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 84
	5	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 85
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 86
	6	osada - OWR	Arkusz 19-81 nr 86
	7	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 87
	8	ślad osadnictwa – epoka kamienia lub epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 91
	9	obozowisko – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 92
	9	ślad osadnictwa – epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 92
	10	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 93
	11	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 94
Niedźwiedzkie	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 9
	2	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 30
	3	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 13
	4	obozowisko – późny mezolit lub epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 14
	4	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 14
	4	ślad osadnictwa – XV-XVI w.	Arkusz 19-81 nr 14
	5	osada - mezolit	Arkusz 19-81 nr 15
	5	pracownia krzemieniarska – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 15
	5	ślad osadnictwa – POWR	Arkusz 19-81 nr 15
	5	c.d. patrz: inf. o los. stan.	Arkusz 19-81 nr 15
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 53
	6	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 53
	7	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 54
	8	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 55
	8	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 19-81 nr 55
	9	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 56
	10	ślad osadnictwa – epoka żelaza (?)	Arkusz 19-81 nr 57
	11	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 58
	11	ślad osadnictwa – XVIII-XIX w.	Arkusz 19-81 nr 58

	12	ślad osadnictwa-epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 59
	13	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 19-81 nr 60
	14	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 61
	14	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 19-81 nr 61
	15	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 66 Wilkasy
	15	ślad osadnictwa-epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 66 Wilkasy
	16	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 67
	17	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 68
	18	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 69
	19	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 70
	20	ślad osadnictwa – górny mezolit	Arkusz 19-81 nr 71
	21	obozowisko – mezolit lub wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 72
	22	ślad osadnictwa-epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 73
	23	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 74
	24	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 75
	25	obozowisko – epoka brązu (?)	Arkusz 19-81 nr 76
	26	ślad osadnictwa – epoka kamienia lub epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 77
Nory (PGR)	1	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 20-81 nr 26
	2	ślad osadnictwa – POWR	Arkusz 20-80 nr 8
Nowe Raczki	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 18-81 nr 14
	2	ślad osadnictwa – neolit	Arkusz 18-81 nr 2
	2	osada (?) – POWR	Arkusz 18-81 nr 2
	3	obozowisko – późny paleolit	Arkusz 18-81 nr 3
	3	obozowisko (?) – neolit (?)	Arkusz 18-81 nr 3
	3	osada – POWR	Arkusz 18-81 nr 3
Nowy Młyn PGR	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 20
	2	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 20-81 nr 21
	3	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 20-81 nr 22
	4	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 23
	5	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 24
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 25
	7	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 20-81 nr 32
	8	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 20-81 nr 33
	9	ślad osadnictwa – średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 34
	10	ślad osadnictwa – POWR	Arkusz 20-80 nr 3
Puchówka	1	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 21-81 nr 26
	1	osada - mezolit	Arkusz 21-81 nr 26
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 27
	3	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 21-81 nr 28
	4	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 30
	5	ślad osadnictwa – neolit (?)	Arkusz 21-81 nr 31
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 32
	7	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 33
	7	osada – od XVI w.	Arkusz 21-81 nr 33
	8	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 34
	9	obozowisko (?) – mezolit (?)	Arkusz 21-81 nr 35
	9	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze (?)	Arkusz 21-81 nr 35
	9	ślad osadnictwa – średniowiecze	Arkusz 21-81 nr 35
	10	osada – okres borealny lub atlantycki	Arkusz 21-81 nr 36
	11	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 38
	12	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 21-81 nr 39
Rynie		-	
Sobole	1	osada – OWR	Arkusz 20-81 nr 2
	2	ślad osadnictwa – OWR	Arkusz 20-81 nr 8
	3	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 20-81 nr 11

	4	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 12
	5	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 13
	6	ślad osadnictwa – neolit	Arkusz 20-81 nr 14
	7	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 20-81 nr 15
	8	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze (faza późniejsza)	Arkusz 20-81 nr 16
	9	ślad osadnictwa – epoka kamienia lub epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 100
Starosty	1	osada – od XIV w.	Arkusz 20-81 nr 1
	2	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 31
Szeszki	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 3
	1	ślad osadnictwa – OWR	Arkusz 20-81 nr 3
	1	osada – średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 3
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 4
	3	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 5
	3	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 5
	4	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 6
	4	ślad osadnictwa – okres nowożytny	Arkusz 20-81 nr 6
	5	osada – wczesne średniowiecze, XI-XIII w.	Arkusz 20-81 nr 7
	6	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 17
	7	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 18
	7	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 18
	8	osada –średniowiecze	Arkusz 20-81 nr 19
Urbanki		-	
Wieliczki	1	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-80 nr 4
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 10
	3	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 20-81 nr 27
	3	ślad osadnictwa – XIX-XX w.	Arkusz 20-81 nr 27
	4	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 20-81 nr 28
	5	ślad osadnictwa – XVII-XVIII w.	Arkusz 20-81 nr 29 Małe Olecko
	6	obozowisko – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 16
	7	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 17
	8	ślad osadnictwa – epoka brązu (?)	Arkusz 19-81 nr 18
	8	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 18
	9	ślad osadnictwa – późny paleolit (?)	Arkusz 19-81 nr 19
	9	obozowisko – mezolit	Arkusz 19-81 nr 19
	10	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 20
	11	obozowisko – mezolit	Arkusz 19-81 nr 21
	11	ślad osadnictwa – XVII-XVIII w.	Arkusz 19-81 nr 21
	12	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 22
	12	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 22
	13	ślad osadnictwa – epoka żelaza (?)	Arkusz 19-81 nr 23
	14	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 24
	14	ślad osadnictwa – wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 24
	14	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 19-81 nr 24
	15	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 25
	16	ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze	Arkusz 19-81 nr 26
	17	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 27
	18	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 28
	18	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 28
	19	ślad osadnictwa – późny paleolit	Arkusz 19-81 nr 29
	19	obozowisko – mezolit	Arkusz 19-81 nr 29
	20	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 30
	21	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 31
	22	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 32
	23	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 35
	24	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 36

	25	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 37
	26	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 38
	27	ślad osadnictwa – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 39
	28	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 40
	29	obozowisko – późny mezolit lub wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 41
	29	osada – epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 41
	30	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 42
	31	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 43
	32	obozowisko – wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 44
	33	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 45
	34	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 46
	35	obozowisko – epoka brązu (?)	Arkusz 19-81 nr 47
	36	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 48
	37	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 49
	38	obozowisko – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 50
	39	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 51
	40	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 52
Wilkasy	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 62
	1	osada – XVIII-XIX w.	Arkusz 19-81 nr 62
	2	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 63
	3	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 64
	4	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 65
	6	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 78
	7	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 79
	8	ślad osadnictwa – mezolit (?)	Arkusz 19-81 nr 80
	9	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 81
	10	ślad osadnictwa-epoka brązu lub epoka żelaza	Arkusz 19-81 nr 82
	11	ślad osadnictwa – XVI-XVII w.	Arkusz 19-81 nr 101
	12	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 102
	13	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 103
	13	ślad osadnictwa – POWR	Arkusz 19-81 nr 103
	13	ślad osadnictwa – XVIII-XIX w.	Arkusz 19-81 nr 103
	14	ślad osadnictwa-epoka kamienia /epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 104
	15	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 105
	16	ślad osadnictwa – mezolit	Arkusz 19-81 nr 106
	17	obozowisko – mezolit lub wczesna epoka brązu	Arkusz 19-81 nr 107
	18	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 108
Wojnasy	1	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 95
	2	obozowisko – późny paleolit	Arkusz 19-81 nr 96
	3	obozowisko – mezolit	Arkusz 19-81 nr 97
	4	ślad osadnictwa – epoka brązu (?)	Arkusz 19-81 nr 98
	5	ślad osadnictwa – epoka kamienia	Arkusz 19-81 nr 99
	6	osada – późne średniowiecze-okres nowożytny	Arkusz 19-82 nr 12
	7	osada – późne średniowiecze-okres nowożyt.	Arkusz 19-82 nr 14
	razem	**249 udokumentowanych stanowisk archeologicznych**	

Kto, **w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot**, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy Wieliczki.

Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Kto **przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym**, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i

oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy Wieliczki. Wójt jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

Przedmioty będące zabytkami archeologicznymi odkrytymi, przypadkowo znalezionymi albo pozyskanymi w wyniku badań archeologicznych, stanowią własność Skarbu Państwa.

7. Inne formy ochrony zabytków.

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują pomniki historii. Nie utworzono parku kulturowego.
Nie ustanowiono ochrony nazw geograficznych, nazw historycznych, nazw obiektów budowlanych, placów, ulic lub jednostek osadniczych.

GMINA WIELICZKI nie posiada gminnego programu opieki nad zabytkami.
Nie występują historyczne układy urbanistyczne lub ruralistyczne
Wśród form ochrony zabytków są również ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują wyżej wymienione formy ochrony.
W celu zachowania budynków o walorach architektonicznych należy:

1) utrzymać odpowiedni stan techniczny budynków;
2) zachować historyczny charakter budynków wyrażający się przez wysokość, skalę zabudowy oraz stosowane w przeszłości formy, materiał budulcowy i detale architektoniczne;
3) dopuszcza się zmianę funkcji budynków, szczególnie na potrzeby rekreacji indywidualnej, z możliwością wprowadzenia potrzebnych przekształceń architektonicznych;
4) zaleca się odtwarzanie budynków wg dawnych wzorów.

Przebudowy, rozbudowy, remonty i ewentualne rozbiórki budynków objętych ochroną konserwatorską można prowadzić po uzgodnieniu z właściwą terenowo służbą konserwatorską. Wszelkie prace projektowe dotyczące budynków o walorach architektonicznych objętych ochroną, należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej o zakresie ustalonym z właściwą terenowo służbą konserwatorską.

8. Dobra kultury współczesnej.

Uwarunkowania wynikające ze stanu współczesnej ingerencji w krajobraz kulturowy.

Współczesne wytwory cywilizacji mające wpływ na postrzeganie krajobrazu kulturowego to:

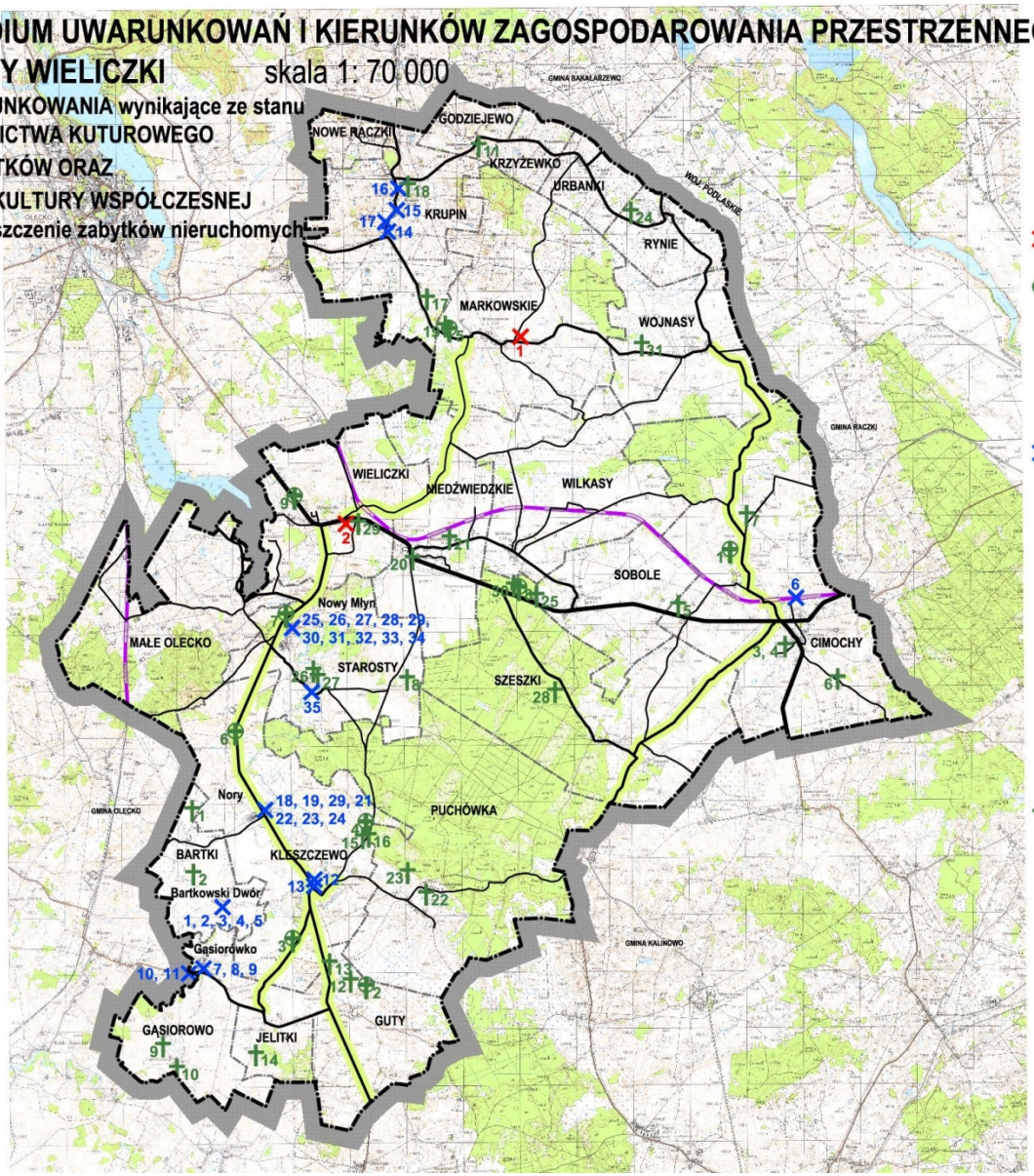
- ✓ rozwój ośrodka gminnego – WIELICZKI – w zakresie budownictwa mieszkaniowego w różnych formach oraz usług w różnych branżach na potrzeby mieszkańców gminy;
- ✓ nowe budynki mieszkalne, nowe duże budynki gospodarcze, nowe duże budynki inwentarskie, które uzupełniają starą wiejską strukturę osadniczą oraz tworzą nowe zespoły zabudowy zagrodowej i nowe siedliska;
- ✓ budowle technologiczne w gospodarstwach rolnych takie jak: silosy zbożowe, silosy na paszę, płyty obornikowe itp.
- ✓ osadnictwo ludności nierolniczej, wyrażającej się w powstawaniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o różnorodnych stylach architektonicznych, często obcych tutejszym, historycznym tradycjom budowlanym;
- ✓ wypieranie starej ceglanej wiejskiej zabudowy przez nowe obiekty wzniesione z wykorzystaniem współczesnych technologii budowlanych i współczesnej mody w budownictwie;
- ✓ zmiany w kolorystyce zabudowy poprzez:

  - zastąpienie tradycyjnych pokryć dachowych z dachówki ceramicznej przez różnokolorowe blachy powlekane imitujące dachówkę lub blachy płaskie;
  - wypieranie ceglanych budynków o naturalnej, brunatnej barwie, w miejsce których powstają najczęściej murowane, tynkowane budynki, malowane na różnorodne kolory, historycznie niespotykane;
  - różnorodną kolorystykę nowych budynków drewnianych, wzniesionych z wykorzystaniem współczesnych technologii konserwacji drewna;
- ✓ budownictwo drogowe, wyrażające się w:
  - stosowaniu parametrów dróg do wymogów technicznych i użytkowych,
  - wyprofilowaniu przekrojów poprzecznych i podłużnych dróg ingerujących w naturalne ukształtowanie terenu,
  - utwardzeniu nawierzchni dróg asfaltem,
  - utwardzeniu nawierzchni chodników i placów kostką betonową;
- ✓ pajęczyna napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oplatająca całą gminę,
- ✓ wieże stacji bazowych telefonii komórkowej,
- ✓ dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Ełk – granica RP – Alytus.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000

UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu DZIEDZICTWA KUTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

rozmieszczenie zabytków nieruchomych



Załącznik graficzny nr 7
(Rozdział 7)

LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Drogi publiczne
- Linia kolejowa

ZABYTKI NIERUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Markowskie - wiatrak holender z 1917 r., Nr ewid.3591, Nr rej. zabyt. A-184 z 30.07.1992 r.
2. Wieliczki - kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP z 1676r ., 1925 r., Nr ewid. 3285, Nr rej. zabyt. A-43 z 21.03.1956 r. oraz A-8 z 12.02.1979 r.

CMENTARZE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Cimoszki - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1443, nr rej. zabyt. A-483 z 15.05.1986 r.
2. Guty - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1515, Nr rej. zabyt. A-906 z 12.03.1992 r.
3. Kleszczewo - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1612, Nr rej. zabyt. A-673 z 18.08.1989 r.
4. Kleszczewo - cmentarz ewangelicki z poł. XIX w., Nr ewid. 1615, Nr rej. zabyt. A-672 z 18.08.1989 r.
5. Markowskie - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1741, Nr rej. zabyt. A-909 z 12.03.1992 r.
6. Norki - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 lub 1915 r. Nr ewid. 1779, Nr rej. zabyt. A-907 z 12.03.1992 r.
7. Nowy Młyn - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 1796, Nr rej. zabyt. A-908 z 12.03.1992 r.
8. Sobole - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej po 1914 r. Nr ewid. 2218, Nr rej. zabyt. A-494 z 15.05.1986 r.
9. Wieliczki - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich z czasów I wojny światowej z 1914 r. Nr ewid. 2202, Nr rej. zabyt. A-497 z 15.05.1986 r.

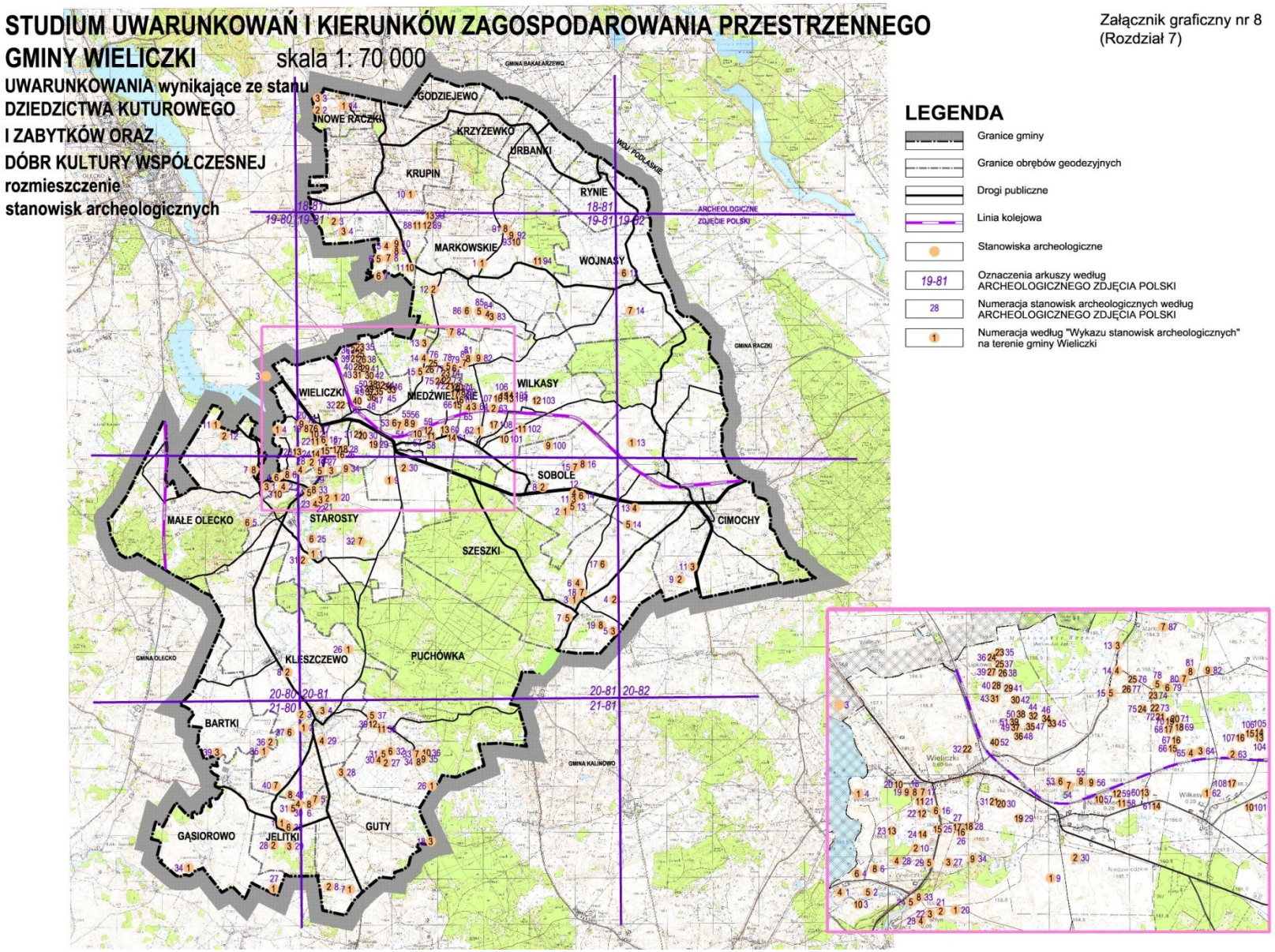
ZABYTKI NIERUCHOME UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

1. Bartkowski Dwór - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3975
2. Bartkowski Dwór - obora w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7050
3. Bartkowski Dwór - grób w ogrodzie-sadzie w zespole dworsko - folwarcznym z 1925 r., Nr ewid. 7050
4. Bartkowski Dwór - piwnica-magazyn w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7050
5. Bartkowski Dwór - park w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w.
6. Cimochy, ul. Kolejowa - wodociągowa wieża ciśnień kolejowa z 1915 r., Nr ewid. 7947
7. Gąsiorówko - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3812
8. Gąsiorówko - chlew, ob. magazyn w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
9. Gąsiorówko - obora, ob. chlewnia w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
10. Kijewo - dom (dwojak) w zespole dworsko - folwarcznym Gąsiorowko z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
11. Kijewo - budynek gospodarczy w zespole dworsko - folwarcznym Gąsiorowko z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
12. Kleszczewo - dom murowany nr 7 z XIX/XX w.
13. Kleszczewo - dom murowany nr 9 z pocz. XX w.
14. Krupin 13 - dom drewniany z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 3747
15. Krupin 23 - dom drewniany z XIX/XX w.
16. Krupin 31 - dom drewniany z 1862 r., Nr ewid. 3748
17. Krupin 53 - dom drewniany z 2 poł. XIX w., Nrn ewid. 3750
18. Nory - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
19. Nory - obora, ob. chlewnia w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
20. Nory - stajnia koni roboczych, ob. stajnia-chlewniaw zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
21. Nory - dom (dwojak) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
22. Nory - dom (czworak I) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
23. Nory - dom (czworak II) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
24. Nory - pozostałości parku w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w.
25. Nowy Młyn - dom właściciela w zespole folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3574, 7053
26. Nowy Młyn - młyn wodny z XIX/XX w., Nr ewid. 3575, 7053
27. Nowy Młyn - brama wjazdowa z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
28. Nowy Młyn - stajnia, ob. magazyn zbożowy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
29. Nowy Młyn - stodoła, ob. magazyn paszowy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
30. Nowy Młyn - jaz z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
31. Nowy Młyn - budynek gospodarczy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
32. Nowy Młyn - dom (dwojak) z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
33. Nowy Młyn - dom (czworak) z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
34. Nowy Młyn - pozostałości parku z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
35. Starosty - młyn i dom gospodarza z końca XIX - pocz. XX w., Nr ewid. 7054

CMENTARZE UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

1. Bartki - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1258
2. Bartkowski Dwór - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1259
3. Cimochy - cmentarz rzymskokatolicki z 1945 r., Nr ewid. 1340
4. Cimochy - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1339
5. Cimochy - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1341
6. Cimochy - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w.
7. Cimoszki - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1382
8. Dąbrowa (wieś niejstniejąca) - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1361
9. Gąsiorowo - cmentarz ewangelicki I z 2 poł. XIX w.
10. Gąsiorowo - cmentarz ewangelicki II z XIX/XX w.
11. Godziejewo - cmentarz ewangelicki z pocz. XX w., Nr ewid. 1452
12. Guty - cmentarz ewangelicki z XIX/XX w., Nr ewid. 1513
13. Guty - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1514
14. Jelitki - cmentarz ewangelicki z pocz. XX w.
15. Kleszczewo - cmentarz ewangelicki z pocz. XX w., Nr ewid. 1613
16. Kleszczewo - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1614
17. Krupin - cmentarz ewangelicki z pocz. XX w., Nr ewid. 1670
18. Krupin - cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1669
19. Markowskie - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1742
20. Niedźwiedzkie - cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1776
21. Niedźwiedzkie - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1777
22. Puchówka - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1937
23. Puchówka - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 1938
24. Rynie - cmentarz ewangelicki z kwaterą wojenną z czasów I wojny światowej z pocz. XX w., Nr ewid. 2005
25. Sobole - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 2036
26. Starosty - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 2062
27. Starosty - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 2063
28. Szeszki - cmentarz wojenny żołnierzy niemieckich i rosyjskich z czasów I wojny światowej z 1914 r., Nr ewid. 2118
29. Wieliczki - cmentarz ewangelicki, ob. parafialny z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 2201
30. Wilkasy - cmentarz ewangelicki, Nr ewid. 2037
31. Wojnasy - cmentarz ewangelicki z 2 poł. XIX w., Nr ewid. 2231

ALEJE O WYBITNYCH I WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH HISTORYCZNO-PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
DZIEDZICTWA KUTUROWEGO
I ZABYTKÓW ORAZ
DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
rozmieszczenie
stanowisk archeologicznych
Załącznik graficzny nr 8
(Rozdział 7)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
Stanowiska archeologiczne
19-81
Oznaczenia arkuszy według ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI
28
Numeracja stanowisk archeologicznych według ARCHEOLOGICZNEGO ZDJĘCIA POLSKI
1
Numeracja według "Wykazu stanowisk archeologicznych" na terenie gminy Wieliczki
GODZIEJEWO
NOWE RACZKI
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
WIELICZKI
MIĘDZWIEDNIE
WILKASY
SOBOLE
MAŁE OLECKO
STAROSTY
SZESZKI
CIMOCHY
KLESZCZEWO
PUCHÓWKA
BARTKI
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY
GMINA OLECKO
GMINA KALINOWO
GMINA RACZKI
ARCHEOLOGICZNE ZDJĘCIE POLSKI

Rozdział 8.

U W A R U N K O W A N I A

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM

Zgodnie z art.10 ust.1 pkt 4a, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz priorytetowy zdefiniowano w ww. ustawie jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, rualistyczne lub estetyczno - widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Zgodnie z art. 38, art.38a ww. ustawy, dla obszaru województwa, audyt krajobrazowy sporządza organ samorządu województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Dla województwa warmińsko - mazurskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

Rozdział 9.

U W A R U N K O W A N I A
WYNIKAJCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

1. **Portret statystyczny gminy 2014 - 2016.**
2. **Usługi, działalność gospodarcza, usługi publiczne.**
3. **Zestawienie zasobów mieszkaniowych.**
4. **Zestawienie gospodarstw rolnych.**
5. **Gminne obiekty usługowe.**
6. **Podsumowanie**

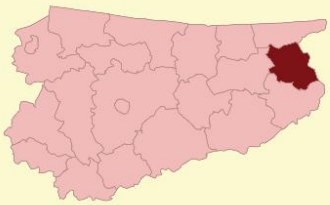
1. Portret statystyczny gminy 2013 - 2016.

Statystyczne Vademecum Samorządowca

Źródło: Urząd Statystyczny w Olsztynie

2017 Statystyczne Vademecum Samorządowca

URZĄD STATYSTYCZNY W OLSZTYNIE



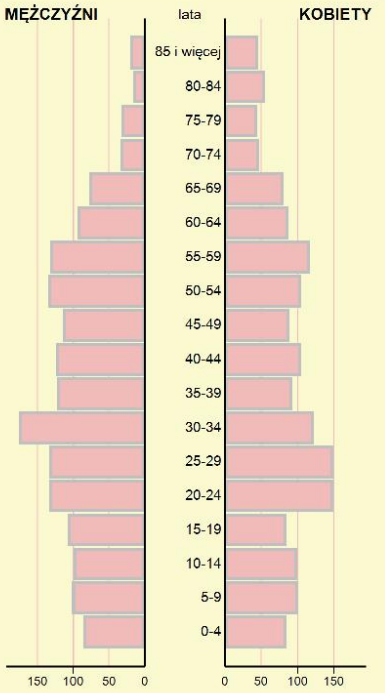


GMINA WIEJSKA
WIELICZKI
POWIAT OLECKI

2016	Liczba	
		miejscowości: 29
		sołectw: 21
		Powierzchnia w km²: 141

WYBRANE DANE STATYSTYCZNE	2014	2015	2016	Powiat 2016
Ludność	3414	3397	3391	34609
Ludność na 1 km²	24	24	24	40
Kobiety na 100 mężczyzn	96	96	95	100
Ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	54,3	54,8	55,7	59,6
Dochody ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	4639	4080	4778	4109
Wydatki ogółem budżetu gminy na 1 mieszkańca w zł	4628	4021	4458	3909
Turystyczne obiekty noclegowe[a]	-	-	-	9
Porady udzielone w ramach podstawowej opieki zdrowotnej na 1 mieszkańca	4	4	3	4
Lesistość w %	22,4	22,4	22,5	26,8
Mieszkania oddane do użytkowania na 10 tys. ludności	6	6	9	25
Pracujący[b] na 1000 ludności	91	87	88	197
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym (w %)	12,6	10,6	10,5	10,2
Ludność - w % ogółu ludności - korzystająca z instalacji				
wodociągowej	86,5	86,6	86,6	87,2
kanalizacyjnej	7,2	17,5	16,4	67,8
gazowej	-	-	-	35,6
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności w wieku produkcyjnym	759	716	767	1404

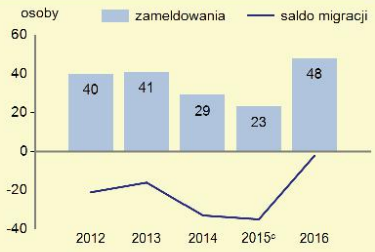
LUDNOŚĆ WEDŁUG PŁCI I WIEKU W 2016 R.



WYBRANE DANE DEMOGRAFICZNE W 2016 R.

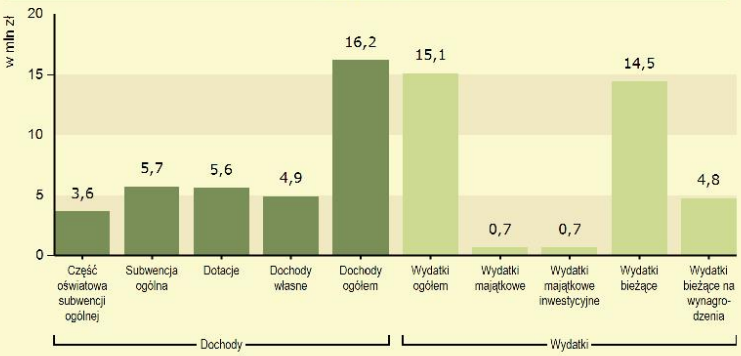
	Powiat	Gmina	Powiat=100
Ludność	34609	3391	9,8
w tym kobiety	17311	1654	9,6
Urodzenia żywe	385	36	9,4
Zgony	358	37	10,3
Przyrost naturalny	27	-1	x
Saldo migracji ogółem	-79	-2	x
Ludność w wieku: przedprodukcyjnym	6748	675	10,0
produkcyjnym	21685	2178	10,0
poprodukcyjnym	6176	538	8,7

MIGRACJE LUDNOŚCI NA POBYT STAŁY



[a] Dane dotyczą obiektów posiadających 10 i więcej miejsc noclegowych. [b] Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie. [c] W przypadku migracji zagranicznych dane dotyczą 2014 r.

DOCHODY I WYDATKI BUDŻETU GMINY WEDŁUG RODZAJÓW W 2016 R.



ŚRODKI W DOCHODACH BUDŻETU GMINY NA FINANSOWANIE I WSPÓŁFINANSOWANIE PROGRAMÓW I PROJEKTÓW UNIJNYCH W 2016 R.



W 2016 r. wydatki na oświatę i wychowanie wyniosły **4801** tys. zł.

STRUKTURA DOCHODÓW BUDŻETU GMINY WEDŁUG DZIAŁÓW

	2014	2015	2016
O G Ó Ł E M	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Rolnictwo i łowiectwo	10,0	5,7	4,5
Transport i łączność	3,7	0,1	0,1
Gospodarka mieszkaniowa	0,7	0,6	0,5
Administracja publiczna	0,2	0,2	0,2
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,0	-	-
Różne rozliczenia	36,0	40,4	35,6
Oświata i wychowanie	4,6	4,3	2,7
Pomoc społeczna	14,0	16,1	28,2
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	4,7	1,1	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	1,0	1,1	0,9
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	0,5	3,0	2,7
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	-	0,7	-
Kultura fizyczna	-	0,9	-
Dochody od osób prawnych, od osób fizycznych i od innych jednostek nieposiadających osobowości prawnej	22,0	22,6	22,3
Pozostałe	2,6	3,2	2,3

W 2016 r. dochody gminy na 1 mieszkańca wyniosły: **4778 zł**.

Dochody własne stanowiły w dochodach ogółem budżetu gminy **30,2%**. Udział wpływów z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych w dochodach własnych wyniósł **18,0%**.

W gminie w 2016 r. **100,0%** wydatków majątkowych przeznaczono na cele inwestycyjne. Wydatki inwestycyjne stanowiły **4,5%** wydatków ogółem budżetu gminy.

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA

	2015	2016
Ogółem	**2**	**3**
w tym: indywidualne	2	3
przeznaczone na sprzedaż lub wynajem	-	-

DŁUGOŚĆ ŚCIEŻEK ROWEROWYCH W 2016 R.

- km



STRUKTURA WYDATKÓW BUDŻETU GMINY WEDŁUG DZIAŁÓW

	2014	2015	2016
O G Ó Ł E M	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Rolnictwo i łowiectwo	5,7	6,0	5,7
Transport i łączność	9,7	4,4	3,2
Gospodarka mieszkaniowa	5,3	5,3	0,6
Administracja publiczna	9,0	9,6	9,1
Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa	0,5	0,5	0,6
Różne rozliczenia	0,0	0,0	0,0
Oświata i wychowanie	35,0	37,3	31,7
Pomoc społeczna	18,3	21,3	35,4
Pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej	0,9	0,0	-
Edukacyjna opieka wychowawcza	2,0	2,2	2,1
Gospodarka komunalna i ochrona środowiska	5,8	6,4	5,6
Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego	4,0	3,3	3,3
Kultura fizyczna	1,5	0,2	0,5
Działalność usługowa	0,1	0,2	0,3
Ochrona zdrowia	0,2	0,2	0,2
Pozostałe	2,0	3,1	1,7

W 2016 r. wydatki gminy na 1 mieszkańca wyniosły: **4458 zł**.

RADNI RAD GMIN WEDŁUG GRUP WIEKU W 2016 R.



ZASOBY MIESZKANIOWE

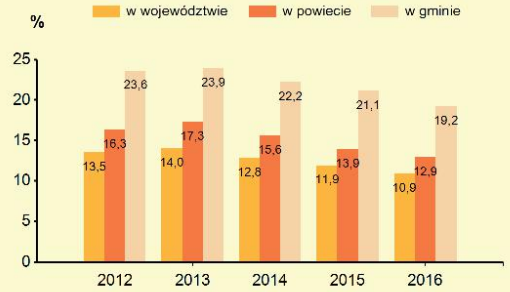
	2015	2016
Mieszkania[a]	1 022	1 023
Przeciętna powierzchnia użytkowa[a] 1 mieszkania w m²	79,4	79,7
Liczba wypłaconych dodatków mieszkaniowych	401	470
Zaległości w opłatach za mieszkanie w zasobach gminnych w tys. zł	2,9	5,4[b]

[a] Na podstawie bilansów zasobów mieszkaniowych. [b] Dane za okres od początku powstania zaległości do końca okresu sprawozdawczego.

ŻŁOBKI	2014	2015	2016
Żłobki i kluby dziecięce	-	-	-
Dzieci przebywające w żłobkach i klubach dziecięcych (w ciągu roku)	-	-	-

EDUKACJA	2014/15	2015/16	2016/17
Placówki wychowania przedszkolnego	2	2	2
w tym przedszkola	2	2	2
Miejsca w przedszkolach	100	91	93
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	97	76	84
w tym w przedszkolach	97	76	84
Szkoły podstawowe	2	2	2
Uczniowie szkół podstawowych	257	251	229
Gimnazja	1	1	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	141	158	152
Liczba uczniów przypadająca na 1 oddział w szkołach: podstawowych	16	16	14
gimnazjalnych	20	23	22

UDZIAŁ OSÓB KORZYSTAJĄCYCH ZE ŚRODOWISKOWEJ POMOCY SPOŁECZNEJ W LUDNOŚCI OGÓŁEM



W 2016 r. wydatki na pomoc społeczną i pozostałe zadania w zakresie polityki społecznej wyniosły **5348,6** tys. zł.

Liczba przychodni w gminie w 2016 r.: **2**
Liczba osób przypadających na 1 przychodnię wyniosła: **1696**

LEŚNICTWO W 2016 R.

Powierzchnia lasów ogółem w ha	3167,06
w tym lasy publiczne	2781,06
w tym własność gminy	23,60
Lesistość w %	22,5

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Liczba oczyszczalni ścieków w gminie w 2016 r. wyniosła: **3**
Liczba ludności korzystającej z oczyszczalni ścieków wyniosła:
w gminie **463**
w powiecie **24049**
Gromadzenie i wywóz nieczystości ciekłych w 2016 r.
- instalacje i urządzenia:
zbiorniki bezodpływowe **403**
oczyszczalnie przydomowe **106**

Ludność gminy według edukacyjnych grup wieku w 2016 r.:

0-2 lata	-	**100**
3-6 lat	-	**147**
7-12 lat	-	**243**
13-15 lat	-	**111**

W 2016 r. subwencja oświatowa w gminie wyniosła **3645,1** tys. zł.





	2016
Biblioteki i filie	2
Czytelnicy w bibliotekach publicznych	537
Wypożyczenia księgozbioru na 1 czytelnika w wol.	14

W 2016 r. wydatki na przeciwdziałanie alkoholizmowi wyniosły **30** tys. zł.



WYBRANE DANE O RYNKU PRACY[a] W 2016 R.

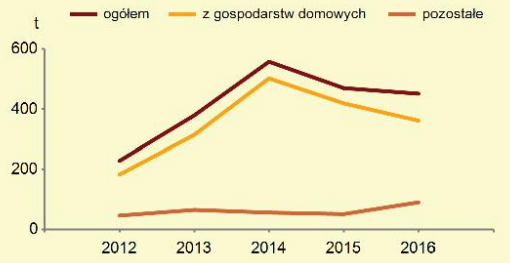
	Powiat	Gmina
Pracujący[b]	6804	299
Bezrobotni zarejestrowani	2206	229
w tym kobiety w %	53,2	50,7
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %	10,2	10,5
Udział zarejestrowanych bezrobotnych kobiet w liczbie kobiet w wieku produkcyjnym w %	12,0	12,1

[a] Stan w dniu 31 XII. [b] Bez podmiotów gospodarczych o liczbie pracujących do 9 osób oraz gospodarstw indywidualnych w rolnictwie.

PODMIOTY GOSPODARKI NARODOWEJ W REJESTRZE REGON W 2016 R.

		Powiat	Gmina
Ogółem		**3044**	**167**
w tym w sektorze:	rolniczym	139	18
	przemysłowym	289	16
	budowlanym	449	25
na 10 tys. ludności		880	492
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 10 tys. ludności		615	369

ZMIESZANE ODPADY KOMUNALNE ZEBRANE W CIĄGU ROKU



GMINA WIEJSKA WIELICZKI NA TLE GMIN POWIATU I WOJEWÓDZTWA W 2016 R.

Lokata gminy w powiecie 1 10 Lokata gminy w województwie

WYSZCZEGÓLNIENIE	Ludność na 1 km^2		Kobiety na 100 mężczyzn[a]		Saldo migracji na 1000 ludności		Dochody własne budżetu gminy[b] na 1 mieszkańca		Środki w dochodach budżetu gminy na finansowanie i współfinansowanie programów i projektów unijnych[b] na 1 mieszkańca		Wydatki budżetu gminy[b] na 1 mieszkańca		Dzieci w przedszkolach na 100 miejsc[a]		Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w zasobach mieszkaniowych		Odsetek ludności korzystającej z instalacji: wodociągowej		kanalizacyjnej		gazowej		Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze REGON na 10 tys. ludności	
WIELICZKI (GM.WIEJSKA)	**2**	**86**	**3**	**18**	**1**	**24**	**2**	**57**	**2**	**37**	**1**	**17**	**3**	**27**	**1**	**36**	**2**	**91**	**4**	**112**	**-**	**-**	**4**	**91**
KOWALE OLECKIE (GM.WIEJSKA)	3	96	2	6	4	96	3	80	3	47	2	50	1	10	3	66	4	116	3	79	2	67	3	81
OLECKO (GM.MIEJSKO-WIEJSKA)	1	17	4	94	1	24	1	19	1	22	4	79	2	17	4	85	1	56	1	22	1	17	1	7
ŚWIĘTAJNO (GM.WIEJSKA)	4	102	1	1	3	74	4	95	-	-	3	67	-	-	2	49	3	115	2	69	-	-	2	74

BDL BANK DANYCH LOKALNYCH

WIĘCEJ DANYCH: Bank Danych Lokalnych bdl.stat.gov.pl

[a] Najmniejsza wartość została oznaczona jako lokata 1, natomiast największa – jako ostatnia lokata spośród zestawionych jednostek.
[b] Bez gmin mających również status miasta na prawach powiatu.

2. Usługi, działalność gospodarcza, usługi publiczne.

Stan na dzień 1.06.2018r. Źródło: Urząd Gminy Wieliczki

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą
(zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, zabudowa produkcyjna)
osoby prawne

Źródło: UG Raczki PODATKI stan na 29 czerwca 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej działka nr	Podmioty gospodarcze **osoby prawne**	**budynki** związane z działalnością gospodarczą powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budynki** pozostałe powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budowle** związane z działalnością gospodarczą	**grunty** związane z działalnością gospodarczą **+** grunty pozostałe powierzchnia zgłoszona do opodatkowania
		m^2	m^2		ha
WIELICZKI	Parafia Rzymsko – Katolicka Narodzenia Najśw.Marii Panny Kościół, kaplica pogrzebowa	-	374,00 64,00	-	1,2100
	Polskie Koleje Państwowe S.A 00-973 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 62	341,65	448,80	urządzenia kolejowe	0,6047
	Bank Spółdzielczy	282,00	-	-	0,0900
	Spółdzielnia Mieszkaniowa W Wieliczkach	17,20	108,00	urządzenia	N - 0.9800 0,3145
	Orange Polska S.A. 01-230 Warszawa, ul. Skierniewicka 10A	33,25	-	biuro w UG antena	0,1162
	Poczta Polska S.A. Pion Infrastruktury w Białymstoku	93,36	-	-	0,0572
	razem w Wieliczkach **6** podmiotów gospodarczych	767,46 **1 762,26 m^2**	994,80		**3,3726 ha**
CIMOCHY	Parafia Rzymsko – Katolicka Matki Boskiej Królowej	-	459,00	-	0,4100
KLESZCZEWO	Parafia Rzymsko – Katolicka kaplica	-	220,00	-	0,2512
KRUPIN	Parafia Rzymsko – Katolicka kaplica	-	200,00		0,1090
	PKP Oddział Gospodarki Nieruchomościami	341,65	448,80	-	0,9228
NORKI	Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług „JANEX” (produkcja wyrobów tartacznych i elementów małej architektury ogrodowej)	7721,92	-	Budowle i urządzenia	3,4839
	razem poza Wieliczkami **4** podmioty gospodarcze	8 063,57 **9 391,37 m^2**	1 327,80		**5,1769 ha**
	razem w GMINIE WIELICZKI	**11 153,63 m^2**		**8,4405 ha**	

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób prawnych:

- znajdujących się na terenie gminy: 11 153,63 m^2 : 10 = **1115 m^2**
- znajdujących się w Wieliczkach: 1762,26 m^2 : 6 = **29 m^2**
- znajdujących się poza Wieliczkami: 9 391,34 m^2 : 4 = **2348 m^2**

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
<u>budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą</u>
(zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, zabudowa produkcyjna)
osoby prawne

Źródło: UG Raczki PODATKI stan na 29 czerwca 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej działka nr	Podmioty gospodarcze **osoby prawne**	**budynki** związane z działalnością gospodarczą powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budynki** pozostałe powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budowle** związane z działalnością gospodarczą	**grunty** związane z działalnością gospodarczą **+** grunty pozostałe powierzchnia zgłoszona do opodatkowania
		m^2	m^2		ha
WIELICZKI	Parafia Rzymsko – Katolicka Narodzenia Najśw.Marii Panny Kościół, kaplica pogrzebowa	-	374,00 64,00	-	1,2100
	Polskie Koleje Państwowe S.A 00-973 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 62	341,65	448,80	urządzenia kolejowe	0,6047
	Bank Spółdzielczy	282,00	-	-	0,0900
	Spółdzielnia Mieszkaniowa W Wieliczkach	17,20	108,00	urządzenia	N - 0.9800 0,3145
	Orange Polska S.A. 01-230 Warszawa, ul. Skierniewicka 10A	33,25	-	biuro w UG antena	0,1162
	Poczta Polska S.A. Pion Infrastruktury w Białymstoku	93,36	-	-	0,0572
	razem w Wieliczkach **6** podmiotów gospodarczych	767,46 **1 762,26 m^2**	994,80		**3,3726 ha**
CIMOCHY	Parafia Rzymsko – Katolicka Matki Boskiej Królowej	-	459,00	-	0,4100
KLESZCZEWO	Parafia Rzymsko – Katolicka kaplica	-	220,00	-	0,2512
KRUPIN	Parafia Rzymsko – Katolicka kaplica	-	200,00		0,1090
	PKP Oddział Gospodarki Nieruchomościami	341,65	448,80	-	0,9228
NORKI	Przedsiębiorstwo Produkcji Handlu i Usług „JANEX” (produkcja wyrobów tartacznych i elementów małej architektury ogrodowej)	7721,92	-	Budowle i urządzenia	3,4839
	razem poza Wieliczkami **4** podmioty gospodarcze	8 063,57 **9 391,37 m^2**	1 327,80		**5,1769 ha**
	razem w GMINIE WIELICZKI	**11 153,63 m^2**		**8,4405 ha**	

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób prawnych:
- znajdujących się na terenie gminy: 11 153,63 m^2 : 10 = **<u>1115 m^2</u>**
- znajdujących się w Wieliczkach: 1762,26 m^2 : 6 = **29 m^2**
- znajdujących się poza Wieliczkami: 9 391,34 m^2 : 4 = **2348 m^2**

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą
(zabudowa usługowa)
osoby fizyczne

Źródło: UG Wieliczki PODATKI stan na listopad 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej	**Rodzaj działalności gospodarczej**	**Budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą** powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**Grunty związane z działalnością gospodarczą**	Towarzyszące budynki lub ich części mieszkalne powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Grunty związane z zabudową mieszkaniową
		m^2	ha	m^2	ha
WIELICZKI	Sklep spożywczy, bar	92,00 150,00	01992	98,00	0,1434
	Sklep spożywczy, bar	95,52	0,0250	191,00	N – 0,1000 0,1479
	Sklep spożywczy	80,00	0,0288	-	-
	Sklep spożywczy	24,00	0,0030		0,0060
	Sklep spożywczy	50,00 16,00	0,0220	68,70	0,0029
	Zakład kamieniarski	96,00	0,0900	-	-
	Firma budowlana	60,00 641,00	0,1100	469,00	Brak danych
	ROLTOP Sklep z artykułami i sprzętem dla rolnictwa	645,00	0,4278	-	Brak danych
	Zakład weterynaryjny	60,00	0,0076	-	0,1056
	Zakład cukierniczy	72,00	0,0072	112,00	-
	usługi	20,00	-	180,00	0,0983
Razem w Wieliczkach	**11** podmiotów gospodarczych	**2 101,52 m^2**	**0,9206 ha**		
BARTKI	-	-	-	-	-
CIMOCHY	Sklep meblowy	80,00	0,0060	129,50	N – 1,4540
	Sklep spożywczy	36,00	0,0036	71,00	N – 0,4500
	usługi	20,00	0,0020	119,00	N – 0,1180
	Stacja paliw	56,00	0,3263	-	-
CIMOSZKI	usługi	20,00	0,0100	96,00	N – 0,0220
GĄSIOROWO	-	-	-	-	-
GASIORÓWKO	-	-	-	-	-
GODZIEJEWO	-	-	-	-	-
GUTY	-	-	-	-	-
JELITKI	-	-	-	-	-
KLESZCZEWO	Sklep spożywczy	48,00 100,00	0,0050	-	128,80
KRUPIN	GOLIAT Zakład tartaczny	1292,24	1,1600	507,00	0,3700 N – 1,3800
KRZYŻEWKO	-	-	-	-	-
MAŁE OLECKO	Sklep spożywczy	40,00	0,0040	-	-
MARKOWSKIE	Dom pomocy społecznej „Jawor”, Gabinet lekarski	425,90 29,00	0,1850	156,00	0,0800
NIEDŹWIEDZKIE	Sklep spożywczy	40,00	0,0040	-	-
NORY	Przedsiębiorstwo rolne	303,00	0,0483	441,00	0,1868 N – 16,1800
	Sklep spożywczy	49,00	0,0025	-	0,0280

NOWE RACZKI	-	-	-	-	-
NOWY MŁYN	-	-	-	-	-
PUCHÓWKA	-	-	-	-	-
RYNIE	-	-	-	-	-
SOBOLE	Sklep spożywczy	40,00	0,0040	-	-
	usługi	25,00	0,0030	-	0,0060
STAROSTY	Elektrownia wodna	19,00	0,0200	-	0,0247
SZESZKI	-	-	-	-	-
URBANKI	-	-	-	-	-
WILKASY	-	-	-	-	-
WOJNASY	-	-	-	-	-
Razem poza Wieliczkami	**15** podmiotów gospodarczych	**2 623,17 m²**	**1,7837 ha**		
Ogółem w Gminie Wieliczki	**26** podmiotów gospodarczych	**4 724, 69 m²**	**2,7043 ha**		

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób fizycznych:
- znajdujących się na terenie gminy: 4724,69 m² : 26 = **182 m²**
- znajdujących się w Wieliczkach: 2101,52 m² : 11 = **191 m²**
- znajdujących się poza Wieliczkami: 2623,17 m² : 15 = **175 m²**

Usługi, działalność gospodarcza na obszarze GMINY WIELICZKI

	Wieliczki		poza Wieliczkami		GMINA WIELICZKI	
	m²	ha	m²	ha	m²	ha
budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą (zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, + zabudowa produkcyjna) **osoby prawne**	1 762,26	3,3726	9 191,37	5,0679	3 431,71 + 7 721,92 10 953,63	8,4405
budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą (zabudowa usługowa) **osoby fizyczne**	2 101,52	0,9206	2 623,17	1,7837	4 724, 69	2,7043
budynki i budowle Mienia Komunalnego (zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna) **usługi publiczne**	7 165,90	16,1203	1 995,71	4,6388	9 161,61	20,7591
razem	**11 029,68**	**20,4135**	**13 810,25**	**11,4904**	**24 839,93**	**31,9039**

3. Zestawienie zasobów mieszkaniowych

Stan na dzień 1.06.2018r. Źródło: Urząd Gminy Wieliczki

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkania czynszowe
(zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

Źródło:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wieliczkach - stan na listopad 2016 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku - stan na listopad 2016 r.
UG Wieliczki PODATKI stan na listopad 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej, Administrator, właściciel	Lokalizacja, ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Powierzchnia gruntów związana	Ilość mieszkańców
	szt.	m^2	ha	szt.
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wieliczkach mieszkania własnościowe	WIELICZKI – 106 6 bloków	5 x 844,4 1 x 837,8 razem **5 059,80** Średnia powierzchnia mieszkania - 47,7 m^2	4,4000 ha 0,1710 ha **4,5710 ha**	235 2,2 os./miesz. 21,7 m^2/os.
Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku mieszkania własnościowe	NORY – 55 4 bloki: Nory 6 - 8 m Nory 8 - 17 m Nory 9 - 12 m Nory 10 – 18 m	47,7 m^2 x 55 = **2 623,50**	0,6513 ha 0,0487 ha **0,7000 ha**	161 2,9 os./miesz. 16,3 m^2/os.
Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku mieszkania spółdzielcze	NORY (Nory 8) - 1 GĄSIOROWKO - 3 razem 4 mieszkania	**174,59**	N – 0,1890 ha 0,8552 ha **1 0442 ha**	10
Agencja Nieruchomości Rolnych w Suwałkach	GĄSIOROWKO - 1	**122,08**	**0,0945 ha**	7
Parafia Rzymsko – Katolicka w Wieliczkach - plebania	WIELICZKI – 2	**430,00**		2
Parafia Rzymsko – Katolicka w Cimochach - plebania	CIMOCHY - 1	**200,00**		2
Polskie Koleje Państwowe S.A 00-973 Warszawa, ul. Szczęśliwicka 62	WIELICZKI – 4 CIMOCHY – 8 MAŁE OLECKO – 5 WILKASY- 4 razem 21 mieszkań	**1 341,60** Średnia powierzchnia mieszkania - 63,8 m^2	**0,9227 ha**	84
Stacja Hodowli i Unasienniania Zwierząt Sp.z o.o. w Olecku	MARKOWSKIE - 1	**71,52**		4
Nadleśnictwo Olecko	WIELICZKI - 1	**48,00**	**0,3588 ha**	3
Poczta Polska S.A. Pion Infrastruktury w Białymstoku	WIELICZKI -1	**89,26**		4
Gmina Wieliczki mieszkania komunalne	CIMOCHY – 2 GUTY – 5 KRUPIN – 2 MARKOWSKIE – 2 SOBOLE – 1 WIELICZKI – 10 WOJNASY – 1 razem 23 mieszkania	39,47 171,54 126,47 86,20 28,00 357,98 46,00 razem **855,66** Średnia powierzchnia mieszkania - 37,2 m^2	Brak danych	53
razem	**216**	**11 016,01**		**579**

Mieszkania własnościowe (106 + 55 = 161 mieszkania) o łącznej pow. użytkowej 5059,8 + 2623,5 = 7683,3 m^2 , figurują w zgłoszonych obiektach do opodatkowania przez osoby fizyczne.

Mieszkalnia spółdzielcze (4 mieszkalnia) oraz inne mieszkania na wynajem (30 mieszkań), o łącznej powierzchni użytkowej 2477,05 m^2 figurują w zgłoszonych obiektach do opodatkowania przez osoby prawne.

Mieszkania komunalne na wynajem (23 mieszkań), o łącznej powierzchni użytkowej 855,66 m^2

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w SM:
5059,8 m^2 : 106 mieszkań = **47,7 m^2**
Przeciętnie jedno mieszkanie zajmuje: 106 : 235 = **2,2 osoby**
Średnia powierzchnia mieszkania na osobę wynosi: 5059,8 m^2 : 235 = **21,7 m^2**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w zasobach komunalnych:
855,66 m^2 : 23 mieszkania = **37,2 m^2**
Przeciętnie jedno mieszkanie zajmuje: **2,3 osoby**
Średnia powierzchnia mieszkania na osobę wynosi: 855,66 m^2 : 53 = **16,14 m^2**

Źródło: opracowanie własne

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkania własnościowe, budynki letniskowe (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

	budynki mieszkalne wielorodzinne, własnościowe lokale mieszkalne		**budynki mieszkalne jednorodzinne**	
GMINA WIELICZKI Nazwa **jednostki osadniczej**	Ilość istniejących budynków, Ilość mieszkań	powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Ilość istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych	powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania
	szt.	m^2	szt.	m^2
BARTKI			1	
CIMOCHY	Trzy budynki PKP 8 mieszkań	510,4	71	9 607,25
	Jeden budynek komunalny 2 mieszkania	39,47		
CIMOSZKI			24	3 707,68
GĄSIOROWO			2	1487,67
GASIORÓWKO	Jeden budynek SM 4 mieszkania	248,97	11	2559,01
GODZIEJEWO			4	509,00
GUTY	Jeden budynek komunalny 5 mieszkań	171,54	8	1 156,60
JELITKI			5	
KLESZCZEWO			32	4 034,29
KRUPIN	Jeden budynek komunalny 2 mieszkania	126,47	41	5 036,85
KRZYŻEWKO			4	509,00
MAŁAE OLECKO	Dwa budynki PKP 5 mieszkań	319,00	40	72,09
MARKOWSKIE	Dwa budynki komunalne 2 mieszkania	86,20	32	4 405,24
NIEDŹWIEDZKIE			41	5 283,46
NORY	Cztery bloki SM 56 mieszkań	2671,20	20	2 528,10
NOWE RACZKI			7	487,00
NOWY MŁYN			6	660,00
PUCHÓWKA			15	2 614,47

RYNIE			8	1 042,00
SOBOLE	Jeden budynek komunalny 1 mieszkanie	28,00	32	4 045,60
STAROSTY	-	-	-	-
SZESZKI			28	2 741,70
URBANKI			6	933,81
WIELICZKI	Sześć bloków SM 106 mieszkań	5 059,08	88	13 036,83
	Cztery budynki komunalne 10 mieszkań	357,98		
	Dwa budynki PKP 4 mieszkania	255,20		
WILKASY	Jeden budynek PKP 4 mieszkania	255,20	34	5 378,50
WOJNASY	Jeden budynek komunalny 1 mieszkanie	46,00	14	1 732,00
razem	**210 mieszkań**	**10 174,71**	**574**	**73 568,15**

Wskaźniki ustalono na podstawie danych budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgłoszonych do opodatkowania.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
73 568,15 m^2 : 574 budynki mieszkalne jednorodzinne = **128 m^2**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania własnościowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: **10 174,71 m^2 : 210 mieszkań** = 48 m^2

Łączna ilość mieszkańców w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej:
3501 – 579 = **2922 osoby**
Przeciętnie jeden dom zamieszkuje:
2922 : 574 = **5,1 osób**
Średnia powierzchnia domu na osobę wynosi:
73 568,15 m^2 : 2922 = **25,2 m^2/ osobę**

Mieszkania oddane do użytkowania w latach 2011 - 2017
Źródło: UG Wieliczki, (nadanie adresu)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	razem
BARTKI								
CIMOCHY	1		1					**2**
CIMOSZKI								
GĄSIOROWO								
GASIORÓWKO								
GODZIEJEWO								
GUTY						1		**1**
JELITKI								
KLESZCZEWO		1 handl.						
KRUPIN								
KRZYŻEWKO								
MAŁE OLECKO				1	2	1		**4**
MARKOWSKIE								
NIEDŹWIEDZKIE						1 handl. 1	**1**	**2**
NORY								
NOWE RACZKI								
NOWY MŁYN								
PUCHÓWKA								

RYNIE								
SOBOLE		1						**1**
STAROSTY								
SZESZKI								
URBANKI								
WIELICZKI	3 1 usług.	2	2	1		1	**2**	**11**
WILKASY								
WOJNASY							**1**	
razem	4	3	3	2	2	3	**4**	**21**

Mieszkania oddane do użytkowania:
W latach od 2011 - 2017 oddano do użytkowania zaledwie **21** domów mieszkalnych. Nowe domy powstały głównie w miejscowości Wieliczki (11 szt.) i Małe Olecko (4 szt.) w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wsi. Pozostałe 6 domów powstało w Cimochach, Gutach, Niedźwiedzkich, Sobolach i Wojnasach.
Średnio rocznie oddawano do użytkowania 3 domy.
To bardzo niskie tempo wzrostu nowych domów mieszkalnych znajduje wytłumaczenie w obserwacjach demograficznych. Od 10 lat występuje bowiem systematyczny spadek liczby ludności w gminie. Od 2007r. na terenie gminy ubyło 110 osób.

Należy również zauważyć, że nowe domy powstały na ogół poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
Tempo wzrostu liczby domów - 3 rocznie – w przeliczeniu na potencjalną liczbę ludności, która w nich zamieszka wyniesie: 3 domy x 5,1 osoby/dom = 15 osób rocznie.
Należy przypuszczać, iż część ludności zamieszkując lub „pomieszkując" w gminie Wieliczki ma inne zameldowanie niż gmina Wieliczki. Zatem dane z ewidencji ludności, którymi dysponuje UG Wieliczki nie odzwierciedla w pełni rzeczywistości.
Wg ewidencji gminnej, spada liczba ludności lecz przybywa domów.
Wg danych podatkowych, przybywa podatników niezamieszkałych - niezameldowanych w gminie Wieliczki.
Fakt ten tłumaczy częściowo potrzebę realizacji nowych domów mieszkalnych. Zakłada się również, iż istnieje potrzeba realizacji nowych domów mieszkalnych w istniejących gospodarstwach rolnych, dla rozwijającej się rodziny lub w celu wymiany starych, wyeksploatowanych domów na nowe.
Należy również założyć, że tempo przybywania nowych domów utrzyma się na poziomie 3 domów rocznie.

4. Zestawienie gospodarstw rolnych.

Stan na dzień 1.06.2018r.Źródło: Urząd Gminy Wieliczki

Zestawienie gospodarstw rolnych na obszarze GMINY WIELICZKI				
Lp	Obręb	Liczba nieruchomości rolnych	Liczba gospodarstw rolnych	Liczba gospodarstw agroturystycznych
1	BARTKI	-	1	-
2	CIMOCHY	44	89	-
3	CIMOSZKI	4	37	-
4	GĄSIOROWO	-	2	-
5	GASIORÓWKO	33	3	-
6	GODZIEJEWO	1	10	-
7	GUTY	13	15	-
8	JELITKI	5	17	-
9	KLESZCZEWO	32	26	1
10	KRUPIN	26	47	-
11	KRZYŻEWKO	2	10	-

12	MAŁE OLECKO	18	42	-
13	MARKOWSKIE	14	38	-
14	NIEDŹWIEDZKIE	35	48	-
15	NORY	68	3	-
16	NOWE RACZKI	-	9	-
17	NOWY MŁYN	18	-	-
18	PUCHÓWKA	10	17	-
19	RYNIE	7	13	-
20	SOBOLE	24	36	-
21	STAROSTY	3	6	-
22	SZESZKI	9	32	-
23	URBANKI	3	12	-
24	**WIELICZKI**	184	69	-
25	WILKASY	12	39	-
26	WOJNASY	5	42	-
	Razem	575	**663**	1

5. Gminne obiekty usługowe

Stan na dzień 1.06.2018r. Źródło: Urząd Gminy Wieliczki

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów:
budynki i budowle gminne
(zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna)
usługi publiczne

Źródło: UG Wieliczki, stan na listopad 2016 r. ,

Nazwa obiektu	Powierzchnia użytkowa budynków/lokali m^2	Nazwa jednostki osadniczej, działka nr	Powierzchnia terenu ha
Urząd Gminy Wieliczki budynek gospodarczy	600,00 18,80	WIELICZKI 130/11 130/12	0,2340 0,0112
Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej	100,73	WIELICZKI 268/2	0,1720
Samodzielny Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia + apteka	258,4	WIELICZKI 40/9	0,0707
Garaże przy bazie	166,00	WIELICZKI 204	0,4800
Pomieszczenie socjalne	51,00		
OSP Wieliczki	108,00		
Garaż przy OSP	195,00		
Świetlica w Wieliczkach	102,30		
Gminny Ośrodek Kultury	379,53	WIELICZKI 104/2	0,0300
Budynek przy stadionie	108,40	WIELICZKI 307	12,9750
Gminna Biblioteka Publiczna	108,70	WIELICZKI 213/8	2,1474
Gimnazjum Publiczne im.Jana Pawła II garaż 2 budynki gospodarcze	1 596,00 61,24 60,00		
Zespół Szkolno - Przedszkolny	3 250,80		
razem w Wieliczkach	**7 165,90**		**16,1203**
Świetlica Markowskie	103,60	MARKOWSKIE 151, 152	0,0544
Świetlica Wilkasy	123,10	WILKASY 107/4	0,1000
Świetlica Małe Olecko	61,97	MAŁE OLECKO 132	0,7200
Świetlica Niedźwiedzkie	43,30	NIEDŹWIEDZKIE 102/2	0.0457
Świetlica Nory	61,98	NORY 468	0,2368

Świetlica Krupin	93,00	KRUPIN 29/10 Teren rekreacyjny - 29/16	0,2954
Świetlica Wojnasy	93,40	WOJNASY 17/6	0,7290
Świetlica Kleszczewo	133,50	KLESZCZEWO 488	0,1290
OSP Kleszczewo	48,90	KLESZCZEWO 21/1	0,0900
OSP Markowskie	49,84	MARKOWSKIE 232	0,0100
OSP Cimochy	71,86	CIMOCHY 416	0,1900
Pomieszczenie po szkolne w Cimochach	157,83	CIMOCHY 227/1	1,1285
Biblioteka w Cimochach	89,18		
Zespół Szkolno - Przedszkolny	605,45	CIMOCHY 228	0,8800
Świetlica Cimochy	258,80	CIMOCHY 239/1	0,0300
razem poza Wieliczkami	**1 995,71**		**4,6388**
razem w gminie Wieliczki	**9 161,61 m²**		**20,7591 ha**

Oświata

Oświata to jedna z kluczowych dziedzin zarówno w wymiarze ogólnokrajowym, jak i lokalnym. Im bardziej wykształcone społeczeństwo, tym szybciej i lepiej potrafi się przystosować do realiów dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości gospodarczej i społecznej.

Zestawienie publicznych placówek oświatowych na obszarze GMINY WIELICZKI, w roku szkolnym 2015/2016.

	szkoła		**przedszkole**		
	Liczba uczniów	Liczba oddziałów	Liczba dzieci	Liczba oddziałów	Liczba nauczycieli
Zespół Szkolno – Przedszkolny w Wieliczkach	**201**	10	**66**	3	**21**
Gimnazjum w Wieliczkach	**155**	7	**-**	-	**16**
Zespół Szkolno – Przedszkolny w Cimochach	**52**	6	**12**	1	**9**
Razem ilość dzieci - **486**, w tym:	**408**	23	**78**	4	**46**

Na obszarze GMINY WIELICZKI brak jest przedszkoli, funkcjonują natomiast oddziały wychowania przedszkolnego przy szkołach podstawowych w Wieliczkach i w Cimochach.
Brak jest również żłobków i klubów dziecięcych.
Szkoły podstawowe i gimnazjum podporządkowane samorządowi gminnemu, funkcjonują w oparciu o podział terenu gminy na rejony szkolne, co łączy się z organizacją dowozu uczniów z odległych miejscowości.

Zestawienie publicznych placówek oświatowych na obszarze GMINY WIELICZKI w latach 2012 - 2016					
		2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
Placówki wychowania przedszkolnego					
WIELICZKI	ilość oddziałów ilość dzieci	3 75	4 92	3 75	3 66
CIMOCHY	ilość oddziałów ilość dzieci	1 18	1 20	1 22	1 12
Szkoły podstawowe					
WIELICZKI	ilość oddziałów ilość dzieci	10 185	10 180	10 201	10 201
CIMOCHY	ilość oddziałów ilość dzieci	6 61	6 63	6 57	6 52
Szkoły gimnazjalne					
WIELICZKI	ilość oddziałów ilość dzieci	8 176	7 147	7 141	7 155
razem ilość dzieci		**515**	**502**	**496**	**486**

W latach 2012 – 2016 liczna dzieci w wieku przedszkolnym zmalała o 15 osób.
W latach 2012 – 2016 liczna dzieci w wieku szkolnym zmalała o 14 osób.
Malejąca liczba dzieci w szkołach wynika z tendencji demograficznych.

Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Ochronę zdrowia na obszarze GMINY WIELICZKI zabezpiecza przychodnia rodzinna z apteką w Wieliczkach. Najbliższy szpital znajduje się w odległym o 5 km w Olecku. Tam mieszkańcy gminy mogą korzystać ze specjalistycznego poradnictwa oraz badań.
Zadania z zakresu pomocy społecznej realizuje Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Wieliczkach – jednostka organizacyjna Gminy. W ramach swej działalności Ośrodek realizuje zadania z zakresu pomocy społecznej zlecone gminie oraz zadania własne gminy, określone w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz.U. Nr 64, poz.593).
Pomocy społecznej udziela się osobom i rodzinom w szczególności z powodu: ubóstwa, sieroctwa, bezdomności, bezrobocia, niepełnosprawności, długotrwałej lub ciężkiej choroby, przemocy w rodzinie, potrzeby ochrony macierzyństwa lub wielodzietności, bezradności w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzenia gospodarstwa domowego, zwłaszcza w rodzinach niepełnych lub wielodzietnych, braku umiejętności w przystosowaniu do życia młodzieży opuszczającej placówki opiekuńczo – wychowawcze, trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego, alkoholizmu lub narkomanii, zdarzenia losowego i sytuacji kryzysowej, klęski żywiołowej lub ekologicznej.
Pomoc społeczna polega w szczególności na:

- ✓ przyznawaniu i wypłacaniu przewidzianych ustawą świadczeń,
- ✓ pracy socjalnej,
- ✓ prowadzeniu i rozwoju niezbędnej infrastruktury socjalnej,
- ✓ analizie i ocenie zjawisk rodzących zapotrzebowanie na świadczenia pomocy społecznej,
- ✓ realizacji zadań wynikających z rozeznanych potrzeb społecznych,
- ✓ rozwijaniu nowych form pomocy społecznej i samopomocy w zakresie ustalonym ustawą.

Z danych Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wieliczkach wynika, iż panuje tendencja malejąca osób uprawnionych do świadczeń pomocy społecznej. Wynika to bezpośrednio z

niezmiennego od kilku lat kryterium dochodowego przy jednoczesnym stałym wzroście płacy minimalnej. Głównymi czynnikami korzystania z pomocy społecznej jest:

- ✓ ubóstwo (tendencja malejąca)
- ✓ bezrobocie (malejące),
- ✓ niepełnosprawność i długotrwała choroba (stały poziom),
- ✓ bezradność w sprawach opiekuńczo – wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego.

Dane o korzystających z pomocy i wsparcia mieszkańców GMINY WIELICZKI w latach 2012- 2016

Źródło: GOPS Wieliczki

rok	2012	2013	2014	2015	2016
Liczba osób korzystających z pomocy	**542**	**434**	**438**	**401**	**440**
w tym kobiety	313	238	292	273	213
w tym osoby długotrwale korzystające	278	292	228	208	212
Liczba rodzin	305	258	250	240	205

W 2012r. z pomocy społecznej korzystało 15,6 % ogólnej liczby ludności w gminie Wieliczki.
W 2016r. z pomocy społecznej korzysta 12,6 % ogólnej liczby ludności w gminie Wieliczki.

Sport i rekreacja

Infrastrukturę sportową w gminie tworzą boiska i urządzenia sportowe przy szkołach w Wieliczkach i w Cimochach.
Gmina posiada nowoczesną halę sportową wybudowaną na terenie Szkoły Podstawnej i Gimnazjum w Wieliczkach.
Mieszkańcy mogą również korzystać z kompleksu sportowo – rekreacyjnego w Wieliczkach, znajdującego się nad jeziorem Oleckie Małe. W kompleksie znajduje się boisko piłkarskie z trybunami, plaża, kąpielisko, pomost i inne urządzenia rekreacyjne.
Tereny urządzone do potrzeb rekreacji znajdują się przy świetlicach gminnych w Markowskich, Wilkasach, Małym Olecku, Niedźwiedzkich, Norach, Krupinie, Wojnasach, Kleszczewie, Cimochach i Wieliczkach.

Kultura

W GMINIE WIELICZKI znajdują się następujące obiekty do potrzeb kultury:

- budynek Gminnego Ośrodka Kultury w Wieliczkach;
- świetlice gminne w Markowskich, Wilkasach, Małym Olecku, Niedźwiedzkich, Norach, Krupinie, Wojnasach, Kleszczewie, Cimochach i Wieliczkach;
- biblioteki w Wieliczkach i w Cimochach.

Gminny Ośrodek Kultury w Wieliczkach jest samorządową instytucją kultury. Prowadzi swą działalność na podstawie ustawy z dnia 25 października 1991r. o prowadzeniu i organizowaniu działalności kulturalnej oraz w oparciu o zapisy zawarte w statucie. Podstawowym celem GOK jest zaspokajanie i rozwijanie potrzeb w zakresie kultury i wiedzy społeczeństwa, poprzez tworzenie i upowszechnianie różnych dziedzin kultury oraz promocja kultury lokalnej.
Do podstawowych zadań GOK należy:

- ✓ rozpoznawanie, rozbudzanie i zaspokajanie potrzeb oraz zainteresowań kulturalnych,
- ✓ edukacja kulturalna i wychowanie przez sztukę,
- ✓ gromadzenie, dokumentowanie, ochrona i udostępnianie dóbr kultury,
- ✓ tworzenie warunków do rozwoju folkloru, a także rękodzieła ludowego i artystycznego,
- ✓ tworzenie warunków do rozwoju amatorskiego ruchu artystycznego oraz zainteresowań wiedzą i sztuką,
- ✓ opieka nad amatorskim ruchem artystycznym i twórczością ludową,
- ✓ popularyzacja walorów rekreacyjno – sportowych i turystycznych,
- ✓ promocja gminy.

W zakresie organizacji odpoczynku i rozrywki we własnym środowisku GOK zapewnia miejsce spotkań dzieci, młodzieży i dorosłych. Stwarza warunki do wypoczynku i rozwoju w grupach wspólnych zainteresowań i promuje różnorodne formy działań, uwzględniając potrzeby poszczególnych grup odbiorców, organizując różne spotkania, wyjazdy oraz imprezy kulturalno-rozrywkowe.
Edukacja kulturalna oraz upowszechnianie kultury wśród mieszkańców gminy polega na ich udziale w przedsięwzięciach kulturalnych organizowanych przez GOK.
Zadania zawarte w statucie GOK realizuje się przede wszystkim poprzez: organizowanie dla mieszkańców gminy przedsięwzięć kulturalnych oraz różnorodnych form indywidualnej i zespołowej edukacji kulturalnej.
Podstawą gospodarki finansowej GOK jest roczny plan finansowy, oparty na dotacji z budżetu gminy.
W 2017r. GOK oferował następujące zajęcia stałe:

- ✓ muzyczne: nauka gry na instrumentach, zajęcia wokalne, próby młodzieżowego zespołu muzycznego;
- ✓ próby zespołu Wielczanie;
- ✓ plastyczne;
- ✓ aerobik;
- ✓ bezpłatne konsultacje dietetyczne.

W bieżącej działalności w ciągu roku odbywa się kilkadziesiąt imprez okolicznościowych

Administracja i bezpieczeństwo

W GMINIE WIELICZKI znajdują się następujące obiekty do potrzeb kultury:

- budynek Urzędu Gminy Wieliczki w Wieliczkach wraz z zespołem budynków pomocniczych;
- budynek Poczty Polskiej w Wieliczkach;
- budynek Banku Spółdzielczego w Wieliczkach;
- budynki Ochotniczych Straży Pożarnych: Wieliczki, Kleszczewo, Cimochy, Markowskie;
- zespół budynków Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Leśnictwo Kłusowo.

6. Podsumowanie

Ilościowe zestawienie budynków występujących na obszarze GMINY WIELICZKI
źródło: UG Wieliczki

Funkcja użytkowa budynku	Ilość budynków
Ilość mieszkań w budynkach mieszkalnych	**763**
Budynki przemysłowe	**24**
Budynki transportu i łączności	**229**
Budynki handlowo - usługowe	**14**
Zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	**6**
Budynki biurowe	**5**
Szpitale i zakłady opieki medycznej	**3**
Budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe	**10**
Budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	**2047**
Inne budynki niemieszkalne	**299**
razem	**3 400**

Rozdział 10.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOSCI I JEJ MIENIA

1. **Ochrona przeciwpożarowa**
2. **Woda do celów przeciwpożarowych**
3. **Łączność**
4. **Hałas, wibracje i promieniowanie**
5. **Porażenie prądem**
6. **Zestawienie istniejących obiektów mogących oddziaływać na środowisko**
7. **Przestępczość w latach 2017 - 2018**

1. Ochrona przeciwpożarowa

Ochrona przeciwpożarowa w GMINIE WIELICZKI zorganizowana jest przez Ochotniczą Straż Pożarną, która dysponuje następującymi obiektami:
1) OSP Wieliczki – budynki o łącznej powierzchni 305 m^2
2) OSP Kleszczewo – budynek o powierzchni 48,9 m^2
3) OSP Markowskie – budynek o powierzchni 49,84 m^2
4) OSP Cimochy – budynek o powierzchni 71,86 m^2.

2. Woda do celów przeciwpożarowych

Na obszarze GMINY WIELICZKI działają jednostki OSP. We wsiach, gdzie jest sieć wodociągowa do celów p.poż. wykorzystywane są hydranty. Wody powierzchniowe i planowana rozbudowa sieci wodociągowej z hydrantami p.poż zapewnią wystarczającą ilość wody na te cele.
Zasilanie w wodę z dwóch niezależnych ujęć wody, które połączone są wspólnym systemem wodociągowym, jest stosunkowo mało podatne na uszkodzenia w sytuacjach nadzwyczajnych. Podstawowym problemem może być brak energii elektrycznej, toteż stacje wodociągowe powinny być zaopatrzone w agregaty prądotwórcze.
Większość gospodarstw ma własne studnie, toteż w sytuacjach nadzwyczajnych możliwe będzie zaopatrzenie ludności w wodę z własnych ujęć.

3. Łączność

Na obszarze GMINY WIELICZKI działa Oddział Urzędu Pocztowego zlokalizowany w Wieliczkach. W zakresie telekomunikacji przewodowej głównym operatorem sieci jest Orange Polska S.A.
W zakresie telekomunikacji bezprzewodowej działają operatorzy sieci telefonii komórkowych korzystając z istniejących trzech stacji telefonii komórkowych w Wieliczkach i w Niedźwiedzkich.

4. Hałas, wibracje i promieniowanie

Promieniowanie niejonizujące pojawia się wokół linii energetycznych wysokiego napięcia, radiostacji, pracujących silników elektrycznych oraz instalacji przemysłowych, urządzeń łączności, domowego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.
Oddziaływanie tego promieniowania w ostatnich latach rośnie, ale w dalszym ciągu pozostaje niższy od natężeń, przy których możliwe jest jakiekolwiek szkodliwe oddziaływanie na organizm ludzki. Zagrożenie promieniowaniem niejonizującym może być łatwo wyeliminowane lub ograniczone pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej separacji przestrzennej człowieka od pól przekraczających wartości graniczne. Istotny wpływ na środowisko mają linie i stacje elektromagnetyczne o napięciach znamionowych równych co najmniej 110kV i wyższych. Przez obszar gminy przebiega odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Alytus, dla której zasięg pola elektromagnetycznego, o wartości mogącej szkodliwie oddziaływać na środowisko, ustalono w tzw. pasie technologicznym szerokości 70 m (tj. 2 x 35 m od osi linii). Pas technologiczny wskazano w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach planu wprowadzono zakaz realizacji i eksploatacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
Pole elektromagnetyczne występujące przy antenach telefonii komórkowej występuje na określonych wysokościach w wolnych niedostępnych dla ludzi przestrzeniach.
Hałas poprzez swoje natężenie i czas oddziaływania może stanowić bardzo duże zagrożenie dla ludzi i środowiska przyrodniczego. Zgodnie z zaleceniami Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) z 1993 roku, wskazane jest dla zabudowy mieszkaniowej dążenie do ograniczenia równoważnego poziomu dźwięku „A" na zewnątrz budynku do wartości 55 dB w dzień i 45 dB w nocy, co umożliwia utrzymanie właściwych warunków akustycznych w pomieszczeniach przy uchylonych lub okresowo otwieranych oknach. Zgodnie z zaleceniami WHO, dotyczącymi dokuczliwości, zakłóceń snu i zakłóceń rozmów, należy uznać, że przekroczenie granicy poziomów hałasu na zewnątrz budynku równej 70 dB w porze dziennej i 60 dB w porze nocnej, stanowi poważne zagrożenie dla zdrowia.
W polskim prawie dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone zostały w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Wielkości dopuszczalne odnoszą się w nim do terenów wymagających ochrony przed hałasem i są zależne od funkcji urbanistycznej, jaką spełnia dany teren.
Na obszarze GMINY WIELICZKI źródłem hałasu może być okresowo hałas komunikacyjny, głównie na drodze wojewódzkiej nr 655.
Większość pojazdów emituje hałas o poziomie dźwięku od 85 do 94 dB, przy dopuszczalnych natężeniach hałasu w środowisku, w otoczeniu budynków mieszkalnych od 35 do 55 dB w porze nocnej i od 40 do 65 dB w porze dziennej. Najbardziej uciążliwe są pojazdy ciężkie, z których 80% emituje hałas o poziomie dźwięku większym niż 80 dB, z czego 40% o poziomie większym niż 85 dB.
Na obszarze gminy Wieliczki nie występują podmioty emitujące zanieczyszczenia do powietrza, dla których istnieje obowiązek posiadania decyzji o dopuszczalnym poziomie emisji zanieczyszczeń.
Największy udział w emisji zanieczyszczeń do atmosfery mają gospodarstwa domowe. Najwięcej substancji zanieczyszczających powietrze powstaje w wyniku spalania paliw kopalnych – węgiel kamienny, ropa naftowa, gaz ziemny.
Rodzaj i ilość emitowanych zanieczyszczeń do atmosfery zależy od rodzaju i stanu paliwa, warunków spalania i wydajności urządzeń.
Drugim poważnym źródłem zanieczyszczeń są pojazdy mechaniczne napędzane silnikami spalinowymi. Ocenia się, że w Polsce typowy osobowy samochód przemierzając 10 tys. km spala ok. 14,5 tys. kg mieszanki i wydziela do atmosfery 328 kg tlenków węgla, 110 kg węglowodorów, 20 kg tlenku azotu i siarki.

5. Porażenie prądem

Zmniejszenie ilości porażeń prądem można uzyskać poprzez:
- budowę nowych instalacji w sposób zapewniający ochronę przeciwpożarową,
- sukcesywną wymianę instalacji wewnętrznych w istniejących budynkach na nową – odpowiadającą obowiązującym przepisom i normom.

6. Zestawienie istniejących obiektów mogących oddziaływać na środowisko

Lp.	Obiekt mogący oddziaływać na środowisko	Lokalizacja	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach
1.	Stacja bazowa telefonii komórkowej	**Wieliczki** działka nr 267	
2.	Stacja bazowa telefonii komórkowej	**Wieliczki** działka nr 248/3	
3.	Stacja bazowa telefonii komórkowej	**Niedźwiedzkie** działka nr 181/4	
4.	Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV – Ełk – granica RP	**Rynie, Wojnasy, Wilkasy, Niedźwiedzkie, Starosty, Kleszczewo**.	wydana przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku dla całej linii 400kV Ełk – granica RP na terenie 10 gmin

7. Przestępczość w latach 2017 - 2018

Źródło: Komenda Powiatowa Policji w Olecku

Na obszarze GMINY WIELICZKI działa Komenda Powiatowa Policji w Olecku.

W latach od 1.01. 2017 –do 6.07.2018 odnotowano następujące zdarzenia łamania prawa:

- **Dokonano łącznie 462 interwencji,**
  - w tym w 26 przypadkach sporządzono niebieskie karty;
- **Dokonano 36 wykroczeń:**
  - w ruchu drogowym - 20
  - porządkowe – 1
  - przeciwko mieniu – 12
  - szkodnictwo leśno – ogrodowe -2
  - inne - 1
- **Zaistniało 46 kolizji i wypadków w ruchu drogowym:**
  - wypadki – 4
  - w tym ofiary śmiertelne – 1
  - kolizje – 41
- **Dokonano 24 przestępstw:**
  - Kradzież z włamaniem – 7
  - Zniszczenie mienia – 5
  - Kradzieże – 7
  - Bójki i pobicia i uszkodzenia ciała – 5.

Rozdział 11.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

WSTĘP

ANALIZY EKONOMICZNE wynikające z budżetu gminy

ANALIZY ŚRODOWISKOWE wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz środowiska przyrodniczego

1. **Użytkowanie terenów wynikające z ewidencji gruntów.**
2. **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów.**
3. **Środowisko przyrodnicze.**
4. **Wnioski.**

ANALIZY SPOŁECZNE wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

ANALIZY SPOŁECZNE wynikające z uwarunkowań demograficznych

ANALIZY SPOŁECZNE – wnioski

PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNEJ I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1. **Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.**
2. **Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**
3. **Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy.**
4. **Podsumowanie chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę.**
5. **Wnioski wynikające bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.**

WSTĘP

Analizie poddano **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI**, które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r. pod kątem wymagań wynikających z art. 10 ust.1 pkt 7 oraz ust.5, ust.6, ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Dokonano również oceny obowiązujących miejscowych panów zagospodarowania przestrzennego pod kątem wymagań wynikających z art.10 ust.5 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niniejsza analiza określa potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności:

- analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
- prognozy demograficzne,
- możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ANALIZY EKONOMICZNE wynikające z budżetu gminy

Źródło: UG Wieliczki

Budżet jest finansowym wyrazem i instrumentem polityki gospodarczej gminy oraz najważniejszym narzędziem do jej realizacji. Stanowi on roczny plan dochodów i wydatków uchwalany w formie uchwały budżetowej stanowiący podstawę gospodarki finansowej gminy. Jest uchwalany corocznie przez Radę Gminy i opiniowany przez Regionalną Izbę Obrachunkową. Oprócz ustalanych i realizowanych corocznie planów budżetowych gmina posiada również Wieloletnią Prognozę Finansową Gminy Wieliczki na lata 2015-2022,
Zarządzanie gminą oraz funduszami publicznymi wymaga wypracowania rozwiązań ciągłego podnoszenie efektywności i racjonalności gospodarowania majątkiem i funduszami publicznymi. Możliwe jest to do osiągnięcia dzięki właściwym decyzjom zarządzających wynikających bezpośrednio z narzędzi/dokumentów o charakterze strategicznym. Dlatego też tak ważna jest symulacja rozwoju gminy w ujęciu wielopłaszczyznowym i perspektywicznym. Długookresowa polityka finansowa gminy powinna zakładać tworzenie optymalnych warunków dla rozwoju społeczno-gospodarczego.
Pomocne mogą w tym być dokumenty takie jak: strategia rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, czy wieloletnia prognoza finansowa. Podstawowym warunkiem optymalnej realizacji długookresowej polityki finansowej gminy jest zapewnienie bieżącego finansowania zaplanowanych działań.

Struktura dochodów gminy Wieliczki w latach 2010-2017								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Dochody ogółem zł	**11 494 729**	**12 166 544**	**12 454 783**	**13 801 181**	**15 665 988**	**13 857 742**	**16 210 240**	**19 665 643**
bieżące	11 099 615	11 315 993	11 759 172	13 384 273	13 991 801	13 288 899	16 036 322	18 009 643
majątkowe	395 214	850 551	695 611	416 908	1 674 187	568 843	173 918	2 655 999

Struktura wydatków gminy Wieliczki w latach 2010-2017								
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Wydatki ogółem zł	**14 348 719**	**13 122 651**	**13 017 371**	**14 659 806**	**16 141 325**	**14 117 724**	**15 126 886**	**20 047 128**
bieżące	10 411 161	11 272 448	11 704 483	13 078 213	13 878 900	13 292 865	14 452 611	15 981 621
majątkowe	3 937 558	1 850 203	1 312 888	1 581 593	2 262 425	824 859	674 275	4 065 507
deficyt/ nadwyżka	-2 853 990	- 956 107	- 562 588	- 858 625	- 475 337	- 259 982	1 083 354	-381 485
	- 24,83 %	- 7,85 %	- 4,52 %	- 6,22 %	- 3,03 %	- 1,88 %	**+ 6,8 %**	- 1,94 %

Źródło: UG Wieliczki

Struktura budżetu jednostki samorządu terytorialnego charakteryzuje się podziałem dochodów według kwalifikacji budżetowej na dochody bieżące i dochody majątkowe według ich źródeł. Dochody bieżące to dochody o charakterze stałym, powtarzalnym, które wiążą się z bieżącą działalnością jednostki. Dochody majątkowe mają charakter jednorazowy. Do dochodów majątkowych zalicza się: dotacje i środki przeznaczone na inwestycje, dochody ze sprzedaży majątku, dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Struktura budżetu jednostki samorządu terytorialnego charakteryzuje się podziałem dochodów według kwalifikacji budżetowej na dochody bieżące i dochody majątkowe według ich źródeł. Dochody bieżące to dochody o charakterze stałym, powtarzalnym, które wiążą się z bieżącą działalnością jednostki. Dochody majątkowe mają charakter jednorazowy. Do dochodów majątkowych zalicza się: dotacje i środki przeznaczone na inwestycje, dochody ze sprzedaży majątku, dochody z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
Analiza dochodów GMINY WIELICZKI w latach 2010 - 2017 wskazuje na wzrost dochodów ogółem o wartość 8 170 914 zł., co w ujęciu procentowym stanowi wzrost o 71 %.
Dochody gminy w latach 2010-2014 systematycznie rosły, natomiast w 2015 roku wartość dochodów w stosunku do 2014 r., spadła o 1 808 246 zł, a w latach następnych znacząco wzrosła.
Dochody majątkowe tj. wpływy ze sprzedaży nieruchomości (lokale mieszkalne, użytkowe, budowle i budynki, grunty), z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności oraz dotacje celowe na zadania inwestycyjne i środki inwestycje pozyskane z innych źródeł, utrzymywały się na dobrym poziomie i systematycznie rosły. Największy wzrost dochodów majątkowych nastąpił w 2017 r., kiedy to osiągnął pułap 2 655 999 zł. Wzrost ten wynikał z pozyskania środków z dotacji oraz środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej przeznaczonych na zadania inwestycyjne.
Dochody bieżące, w badanym okresie systematycznie wzrastały od wartości 11 099 615 zł w 2010 roku do poziomu 18 009 643 zł w 2017 r., Wzrost dochodów bieżących wynosi 6 910 028 zł, co w ujęciu procentowym stanowi wzrost o 38%.
Struktura dochodów rozróżnia również: dochody własne, dochody pochodzące z realizacji programów operacyjnych ze środków UE (pochodzące ze źródeł zagranicznych niepodlegające zwrotowi oraz środki na współfinansowanie programów realizowanych z udziałem środków zagranicznych niepodlegających zwrotowi), dotacje celowe, subwencje, itp. Kategoria dochody własne obejmuje grupę dochodów pochodzących z podatków i opłat, dochody z udziałów w podatkach państwowych [udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) i podatku dochodowego od osób prawnych (CIT)], dochody z majątku gminy oraz pozostałe dochody. Służą one finansowaniu wszelkich zadań, które określa się jako zadania własne (między innymi z zakresu: oświaty, pomocy społecznej, kultury, gminnych dróg, utrzymania czystości i porządku, gospodarki nieruchomościami i innych).

Budżet jednostki samorządu terytorialnego obok wpływów /dochodów składa się z wydatków. Wydatki te można podzielić na bieżące i majątkowe. Do wydatków majątkowych zalicza się wydatki inwestycyjne oraz dotacje celowe na dofinansowanie inwestycji, które powinny być finansowane w oparciu o dochody majątkowe samorządu gminnego (dotacje na inwestycje, dochody ze sprzedaży majątku i inne). Wydatki bieżące to wydatki związane z utrzymaniem gminy, funkcjonowaniem szkół, przedszkoli, bibliotek, centrum kultury, wydatki na energię i gaz w budynkach publicznych, oświetlenie uliczne i inne niebędące wydatkami majątkowymi. Powinny one być finansowane z dochodów bieżących gminy (podatki i opłaty lokalne, udziały w podatkach, subwencje, dotacje na zadania bieżące).
Struktura wydatków GMINY WIELICZKI w latach 2010-2016 ma charakter zwyżkowy. W roku 2017, nastąpił duży wzrost wydatków, spowodowany dotacjami celowymi.
Struktura wydatków, a dokładniej korelacja wydatków majątkowych do wydatków bieżących wskazuje na stopień ukierunkowania budżetu gminy na realizację zadań inwestycyjnych lub zadań bieżących/doraźnych.
Wynika to z prowadzonych na terenie gminy inwestycji przy udziale również środków zewnętrznych. Wydatki inwestycyjne odgrywają kluczową rolę w rozwoju społeczno – gospodarczym i przyczyniają się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz ogólnego wizerunku gminy.

ANALIZY ŚRODOWISKOWE wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz środowiska przyrodniczego

1. Użytkowanie terenów wynikające z ewidencji gruntów

GMINA WIELICZKI jest obszarem głównie rolniczym. Grunty rolne zajmują 70,15 % jej powierzchni, w tym grunty rolne zabudowane stanowią 1,44 %.
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione zajmują 23,74 % powierzchni gminy.
Grunty pod wodami zajmują 0,46 % powierzchni gminy.
Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 2,78 %, w tym 2,55 % to tereny komunikacyjne. Znikomy odsetek stanowią tereny zabudowane nierolnicze – 0,06 %.

Wśród gruntów zabudowanych największy udział mają grunty rolne zabudowane – 87,22%.
Tereny mieszkaniowe stanowią 3,21% gruntów zabudowanych.
Tereny inne zabudowane (usługi) zajmują jedynie 0,94%.
Nie występują tereny przemysłowe.
Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe zajmują 7,60% terenów zabudowanych.
Drogi zajmują 2,14% terenów zabudowanych.

2. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

GMINA WIELICZKI obejmuje 22 obręby geodezyjne, wymienione poniżej wg porządku alfabetycznego:
BARTKI, CIMOCHY, GĄSIOROWO, GODZIEJEWO, GUTY, JELITKI, KLESZCZEWO, KRUPUN, KRZYŻEWKO, MAŁE OLECKO, MARKOWSKIE, NIEDŹWIEDZKIE, NOWE RACZKI, PUCHÓWKA, RYNIE, SOBOLE, STAROSTY, SZESZKI, URBANKI, **WIELICZKI,** WILKASY, WOJNASY.

WIELICZKI (695 mieszkańców) są ośrodkiem administracyjnym i usługowym gminy, miejscowością najlepiej rozwiniętą urbanistycznie, najbardziej zaludnioną, o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Przy ul. Jeziornej znajduje się osiedle zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Występuje również rozproszona zabudowa zagrodowa związana z rolniczym wykorzystaniem terenu.
Przez centrum Wieliczek przebiega droga wojewódzka nr 655, z którą krzyżują się drogi powiatowe nr 1947N, 1830N, 1909N.
W miejscowości gminnej występują takie usługi podstawowe jak: Urząd Gminy, zespół szkolno – przedszkolny, gimnazjum, gminny ośrodek kultury, biblioteka publiczna, gminny ośrodek pomocy społecznej, remiza strażacka, kościół, kaplica pogrzebowa, ośrodek zdrowia, apteka, bank, poczta, kilka sklepów spożywczo – przemysłowych, usługi dla rolnictwa, usługi rzemieślnicze, usługi transportowe i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości gminnej występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boiska sportowe, cmentarz, itp.
W miejscowości Wieliczki zamieszkuje 695 osób, co stanowi 19,85 % liczebności gminy.

CIMOCHY (410 mieszkańców) są pomocniczym ośrodkiem usługowym, miejscowością rozwiniętą urbanistycznie, drugą co do ilości zamieszkałej ludności, o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Występuje również rozproszona zabudowa związana z rolniczym wykorzystaniem terenu.
W centrum Cimoch krzyżują się drogi wojewódzkie nr 655 i 661, oraz droga powiatowa nr 1913N.
W miejscowości występują takie usługi podstawowe jak: zespół szkolno – przedszkolny, świetlica, biblioteka, remiza strażacka, kościół, stacja paliw, sklep spożywczo – przemysłowy, sklep meblowy i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boisko sportowe, cmentarz, itp.
W miejscowości Cimochy zamieszkuje 410 osób, co stanowi 11,71 % liczebności gminy.

Pozostałe wsie mają charakter rolniczy. Zabudowa rolnicza rozlokowana jest na ogół przy drogach publicznych. Zwarta zabudowa wiejska (zagrodowa i jednorodzinna), o liczebności ponad 100 mieszkańców występuje w obrębach:
NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców), NORY (260 mieszkańców), WILKASY (201 mieszkańców), MAŁE OLECKO (182 mieszkańców), KRUPIN (174 mieszkańców), SOBOLE (167 mieszkańców), MARKOWSKIE (165 mieszkańców), SZESZKI (134 mieszkańców), GĄSIOROWO (134 mieszkańców) CIMOSZKI (126 mieszkańców), KLESZCZEWO (126 mieszkańców).
Mniejsze skupiska zabudowy, o liczebności 50 – 100 mieszkańców występują w obrębach: Nowy Młyn (90 mieszkańców), Wojnasy (74 mieszkańców), Puchówka (65 mieszkańców), Guty (46 mieszkańców).

Niezależnie od zwartych struktur osadniczych, we wszystkich obrębach występuje rozproszona zabudowa zagrodowa.
Wymienione skupiska zabudowy wiejskiej, na ogół nie posiadają pełnego zakresu usług podstawowych. Pojedyncze usługi występują w następujących wsiach:

- NIEDŹWIEDZKIE (267 mieszkańców) – świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- NORY (260 mieszkańców) - świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- WILKASY (201 mieszkańców) – świetlica;
- MAŁE OLECKO (182 mieszkańców) – świetlica, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy);
- KRUPIN (174 mieszkańców) - świetlica, kaplica, działalność gospodarcza osób fizycznych (zakład tartaczny);
- SOBOLE (167 mieszkańców) - działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy, usługi);
- MARKOWSKIE (165 mieszkańców) - świetlica, remiza strażacka, działalność gospodarcza osób fizycznych (dom pomocy społecznej „Jawor”);
- CIMOSZKI (126 mieszkańców) - działalność gospodarcza osób fizycznych (usługi);
- KLESZCZEWO (126 mieszkańców) – świetlica, kaplica, remiza strażacka, działalność gospodarcza osób fizycznych (sklep spożywczy).

Wyżej wymienione wsie nie stanowią w pełni wykształconych, zwartych struktur funkcjonalno – przestrzennych.

3. Środowisko przyrodnicze

GMINA WIELICZKI ma charakter rolniczy (70,15 %) z niewielkim udziałem lasów (23,74%) i wód powierzchniowych (0,46%). Wody powierzchniowe to rzeka Lega wypływająca z jeziora Oleckie Małe w kierunku południowym. Na obszarze gminy nie występują jeziora. Jezioro Oleckie Małe graniczy z GMINA WIELICZKI. Tereny przyległe do jeziora w dużej części są wykorzystywane rekreacyjnie.
Część terytorium gminy objęta jest formami ochrony przyrody. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi” i Obszar Chronionego Krajobrazu „ Jeziora Oleckie” są szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w różnych formach, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.

4. Wnioski

GMINA WIELICZKI ma charakter rolniczy (70,15 %) z niewielkim udziałem lasów (23,74%) i wód powierzchniowych (0,46%). W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki” z 2000r. zmienionego w 2010r. dominuje rolnicze przeznaczenie terenów ze wskazaniem stref funkcjonalno – przestrzennych, w których obok funkcji rolniczej mogą występować inne funkcje mogące mieć wpływ na rozwój gospodarczy gminy.
Wieś gminną WIELICZKI uznaje się za szczególnie predysponowaną do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju jako gminnego ośrodka usługowego, oraz miejsca zamieszkiwania i pracy ludności rolniczej i nierolniczej. Prognozuje się rozwój ośrodka gminnego na potrzeby lokalne.
Za wsie predysponowane do koncentracji zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania turystycznego uznaje się wsie: WIELICZKI i MAŁE OLECKO.

Część terytorium gminy objęta jest formami ochrony przyrody. Obszary Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi" i „ Jeziora Oleckie" jest szczególnie predysponowane do rozwoju funkcji turystycznej i rekreacyjnej w różnych formach, z jednoczesnym obowiązkiem zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych.
Istniejący układ dróg publicznych jest wystarczający do obsługi gminy.
Przy wyznaczaniu terenów budowlanych należy wziąć pod uwagę w szczególności:

- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez zbiorczą sieć wodociągową,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej.
- ✓ bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

ANALIZY SPOŁECZNE
wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Mieszkania

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów: (Rozdział 9)
budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalnia czynszowe
(zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

Źródło:
Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wieliczkach - stan na listopad 2016 r.
Spółdzielnia Mieszkaniowa Mazury w Olecku - stan na listopad 2016 r.
UG Wieliczki PODATKI stan na listopad 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej, Administrator, właściciel	Lokalizacja, ilość mieszkań	Powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Powierzchnia gruntów związana	Ilość mieszkańców
	szt.	m^2	ha	szt.
razem	**216**	**11 016,01**		**579**

Mieszkania własnościowe (106 + 55 = 161 mieszkania) o łącznej pow. użytkowej 5059,8 + 2623,5 = 7683,3 m^2 , figurują w zgłoszonych obiektach do opodatkowania przez osoby fizyczne.

Mieszkalnia spółdzielcze (4 mieszkalnia) oraz inne mieszkania na wynajem (30 mieszkań), o łącznej powierzchni użytkowej 2477,05 m^2 figurują w zgłoszonych obiektach do opodatkowania przez osoby prawne.

Mieszkania komunalne na wynajem (23 mieszkań), o łącznej powierzchni użytkowej 855,66 m^2

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w SM:
5059,8 m^2 : 106 mieszkań = **47,7 m^2**
Przeciętnie jedno mieszkanie zajmuje: 106 : 235 = **2,2 osoby**
Średnia powierzchnia mieszkania na osobę wynosi: 5059,8 m^2 : 235 = **21,7 m^2**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w zasobach komunalnych:
855,66 m^2 : 23 mieszkania = **37,2 m^2**
Przeciętnie jedno mieszkanie zajmuje: **2,3 osoby**
Średnia powierzchnia mieszkania na osobę wynosi: 855,66 m^2 : 53 = **16,14 m^2**

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów: : (Rozdział 9)
budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalnia własnościowe, budynki letniskowe(zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

	budynki mieszkalne wielorodzinne, własnościowe lokale mieszkalne		budynki mieszkalne jednorodzinne	
GMINA WIELICZKI Nazwa **jednostki osadniczej**	Ilość istniejących budynków, Ilość mieszkań	powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Ilość istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych	powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania
	szt.	m^2	szt.	m^2
razem	**210 mieszkań**	**10 174,71**	**574**	**73 568,15**

Wskaźniki ustalono na podstawie danych budynków mieszkalnych jednorodzinnych zgłoszonych do opodatkowania.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
73 568,15 m^2 : 574 budynki mieszkalne jednorodzinne = **128 m^2**

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania własnościowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: **10 174,71 m^2 : 210 mieszkań** = 48 m^2

Łączna ilość mieszkańców w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej:
3501 – 579 = **2922 osoby**
Przeciętnie jeden dom zamieszkuje:
2922 : 574 = **5,1 osób**
Średnia powierzchnia domu na osobę wynosi:
73 568,15 m^2 : 2922 = **25,2 m^2/ osobę**

Mieszkania oddane do użytkowania:
W latach od 2011 - 2017 oddano do użytkowania zaledwie **21** domów mieszkalnych. Nowe domy powstały głównie w miejscowości Wieliczki (11 szt.) i Małe Olecko (4 szt.) w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wsi. Pozostałe 6 domów powstało w Cimochach, Gutach, Niedźwiedzkich, Sobolach i Wojnasach.
Średnio rocznie oddawano do użytkowania 3 domy.
To bardzo niskie tempo wzrostu nowych domów mieszkalnych znajduje wytłumaczenie w obserwacjach demograficznych. Od 10 lat występuje bowiem systematyczny spadek liczby ludności w gminie. Od 2007r. na terenie gminy ubyło 110 osób.

Należy również zauważyć, że nowe domy powstały na ogół poza obszarami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.
Tempo wzrostu liczby domów - 3 rocznie – w przeliczeniu na potencjalną liczbę ludności, która w nich zamieszka wyniesie: 3 domy x 5,1 osoby/dom = 15 osób rocznie.
Należy przypuszczać, iż część ludności zamieszkując lub „pomieszkując" w gminie Wieliczki ma inne zameldowanie niż gmina Wieliczki. Zatem dane z ewidencji ludności, którymi dysponuje UG Wieliczki nie odzwierciedla w pełni rzeczywistości.
Wg ewidencji gminnej, spada liczba ludności lecz przybywa domów.
Wg danych podatkowych, przybywa podatników niezamieszkałych - niezameldowanych w gminie Wieliczki.
Fakt ten tłumaczy częściowo potrzebę realizacji nowych domów mieszkalnych. Zakłada się również, iż istnieje potrzeba realizacji nowych domów mieszkalnych w istniejących gospodarstwach rolnych, dla rozwijającej się rodziny lub w celu wymiany starych, wyeksploatowanych domów na nowe.
Należy również założyć, że tempo przybywania nowych domów utrzyma się na poziomie 3 domów rocznie.

Usługi, działalność gospodarcza, usługi publiczne

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów: (Rozdział 9)
budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą
(zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, zabudowa produkcyjna)
osoby prawne

Źródło: UG Raczki PODATKI stan na 29 czerwca 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej działka nr	Podmioty gospodarcze **osoby prawne**	**budynki** związane z działalnością gospodarczą powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budynki** pozostałe powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**budowle** związane z działalnością gospodarczą	**grunty** związane z działalnością gospodarczą **+** grunty pozostałe powierzchnia zgłoszona do opodatkowania
		m²	m²		ha
razem w Wieliczkach	**6** podmiotów gospodarczych	767,46	994,80 **1 762,26 m²**		**3,3726 ha**
razem poza Wieliczkami	**4** podmioty gospodarcze	8 063,57	1 327,80 **9 391,37 m²**		**5,1769 ha**
razem w gminie Wieliczki		**11 153,63 m²**		**8,4405 ha**	

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób prawnych:
- znajdujących się na terenie gminy: 11 153,63 m² : 10 = **1115 m²**
- znajdujących się w Wieliczkach: 1762,26 m² : 6 = **29 m²**
- znajdujących się poza Wieliczkami: 9 391,34 m² : 4 = **2348 m²**

Zestawienie nieruchomości wg rodzajów: (Rozdział 9)
budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą
(zabudowa usługowa)
osoby fizyczne

Źródło: UG Wieliczki PODATKI stan na listopad 2016 r.

GMINA WIELICZKI Nazwa jednostki osadniczej	**Rodzaj działalności gospodarczej**	**Budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą** powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	**Grunty związane z działalnością gospodarczą**	Towarzyszące budynki lub ich części mieszkalne powierzchnia użytkowa zgłoszona do opodatkowania	Grunty związane z zabudową mieszkaniową
		m²	ha	m²	ha
Razem w Wieliczkach	**11** podmiotów gospodarczych	**2 101,52 m²**	**0,9206 ha**		
Razem poza Wieliczkami	**15** podmiotów gospodarczych	**2 623,17 m²**	**1,7837 ha**		
Ogółem w Gminie Wieliczki	**26** podmiotów gospodarczych	**4 724, 69 m²**	**2,7043 ha**		

Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób fizycznych:
- znajdujących się na terenie gminy: 4724,69 m² : 26 = **182 m²**
- znajdujących się w Wieliczkach: 2101,52 m² : 11 = **191 m²**
- znajdujących się poza Wieliczkami: 2623,17 m² : 15 = **175 m²**

Usługi, działalność gospodarcza na obszarze GMINY WIELICZKI						
	Wieliczki		**poza Wieliczkami**		**GMINA WIELICZKI**	
	m^2	ha	m^2	ha	m^2	ha
budynki i budowle związane z działalnością gospodarczą (zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna, + zabudowa produkcyjna) **osoby prawne**	1 762,26	3,3726	9 191,37	5,0679	3 431,71 + 7 721,92 10 953,63	8,4405
budynki lub ich części związane z działalnością gospodarczą (zabudowa usługowa) **osoby fizyczne**	2 101,52	0,9206	2 623,17	1,7837	4 724, 69	2,7043
budynki i budowle Mienia Komunalnego (zabudowa usługowa, infrastruktura techniczna) **usługi publiczne**	7 165,90	16,1203	1 995,71	4,6388	9 161,61	20,7591
razem	**11 029,68**	**20,4135**	**13 810,25**	**11,4904**	**24 839,93**	**31,9039**

ANALIZY SPOŁECZNE
wynikające z uwarunkowań demograficznych

Rozpoznanie stanu istniejącego formułuje się na podstawie danych:

- Urzędu Statystycznego w Białymstoku 2012 – 2014
  Statystyczne Vademecum Samorządowca 2015
- Danych Urzędu Gminy Wieliczki z 2016r.

Zestawienie ludności GMINY WIELICZKI z podziałem na obręby

Źródło: UG Wieliczki USC

lata	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**28.10. 2016**	**saldo**
BARTKOWSKI DWÓR	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
CIMOCHY	436	432	421	416	422	421	420	407	408	397	410	- 26
CIMOSZKI	136	136	143	143	137	137	134	129	126	125	126	- 10
GĄSIOROWO	10	8	7	6	6	5	6	6	6	6	6	- 4
GASIORÓWKO	145	152	144	139	136	135	140	140	140	135	134	- 11
GODZIEJEWO	16	15	15	15	16	16	16	16	16	13	15	- 1
GUTY	54	60	57	60	54	53	48	45	45	43	46	- 12
JELITKI	22	23	23	23	23	22	17	16	16	20	20	- 2
KLESZCZEWO	141	140	145	145	149	146	135	132	128	122	126	- 15
KRUPIN	184	184	182	179	173	176	177	178	177	178	174	- 10
KRZYŻEWKO	17	16	16	16	15	17	17	17	16	16	17	0
MAŁE OLECKO	187	190	192	192	190	191	186	183	186	182	182	- 5
MARKOWSKIE	152	152	154	157	160	161	161	160	159	154	165	+ 13
NIEDŹWIEDZKIE	269	272	275	272	268	271	273	269	269	271	267	- 2

NORY	269	270	269	264	262	259	247	255	255	253	260	- 6
NOWE RACZKI	32	32	31	31	31	31	31	32	33	33	35	+ 3
NOWY MŁYN	83	84	86	86	88	88	87	88	90	85	90	+ 7
PUCHÓWKA	72	71	68	69	70	69	68	69	66	66	65	- 7
RYNIE	37	34	34	34	33	32	33	33	34	34	33	- 4
SOBOLE	167	164	170	167	165	163	159	160	162	160	167	0
STAROSTY	30	30	32	30	33	33	33	30	30	30	31	+ 1
SZESZKI	143	136	133	137	136	134	133	130	127	131	134	- 9
URBANKI	27	27	27	28	29	29	28	25	25	26	26	- 1
WIELICZKI	**704**	**692**	**693**	**696**	**681**	**666**	**668**	**680**	**681**	**684**	**695**	**- 9**
WILKASY	199	203	207	210	216	216	211	204	203	198	201	+ 2
WOJNASY	77	74	74	70	69	70	70	73	71	72	74	- 3
razem	**3611**	**3599**	**3600**	**3587**	**3564**	**3543**	**3500**	**3479**	**3471**	**3436**	**3501**	- 110

Zestawienie ludności GMINY WIELICZKI z podziałem na grupy wiekowe

Źródło: UG Wieliczki USC

lata	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**28.10. 2016**	**saldo**
nieletni	934	910	912	873	835	814	786	757	734	700	708	**- 226**
dorośli	2677	2689	2688	2714	2729	2729	2714	2722	2737	2736	2793	**+ 116**
w wieku produkcyjnym												
K: 20-60 lat	931	941	952	952	956	968	960	971	971	970	987	**+ 56**
M: 20-65 lat	1171	1171	1180	1188	1209	1215	1203	1207	1212	1198	1222	**+ 51**
w wieku poprodukcyjnym												
K: powyżej 60 lat	333	334	333	332	333	332	338	332	335	344	358	**+ 25**
M: powyżej 65 lat	174	172	170	165	162	155	151	157	160	171	181	**+ 7**
ilość ludności zameldowanej na stałe	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	**3543**	brak danych	brak danych	**3471**	brak danych	**3501**	
zameldowania czasowe	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	311	brak danych	346	
łącznie liczba ludności	**3611**	**3599**	**3600**	**3587**	**3564**	**3543**	**3500**	**3479**	**3471**	**3436**	**3501**	**- 110**

Przyrost naturalny w GMINIE WIELICZKI

Źródło: UG Wieliczki USC

	2010	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**
przyrost naturalny	6	1	0	1	17	- 6
zgony	31	43	36	30	26	30
urodzenia żywe	37	44	38	31	43	24
małżeństwa zawarte	18	21	18	16	20	23

W latach 2007 – 2016 przyrost ludności zameldowanej na stałe kształtował się od 3611 do 3501 osób.
W latach 2007 – 2016 liczba ludności zmalała o 110 osób.
Największy spadek ilości mieszkańców zanotowano w obrębach:
CIMOCHY (-26) KLESZCZEWO (-15), GUTY (-12), GĄSIORÓWKO (-11), CIMOSZKI (-10), SZESZKI (-9), WIELICZKI (- 9)
Przyrost ilości mieszkańców zanotowano w obrębach: MARKOWSKIE (+13), NOWY MŁYN (+7), NOWE RACZKI (+3).
Średni roczny ubytek ludności w ciągu ostatnich 11 lat wynosi ok.10 osób rocznie.
Główną przyczyną systematycznego ubytku liczby ludności jest spadek ilości dzieci, w tempie ok. 20 dzieci rocznie

W latach 2007 – 2016 liczba nieletnich zmalała o 226 osób.
W latach 2007 – 2016 liczba dorosłych wzrosła o 116 osób.
W latach 2007 – 2016 liczba ludności w wieku poprodukcyjnym wzrosła o 107 osób.
W latach 2007 – 2016 liczba ludności w wieku produkcyjnym wzrosła o 32 osoby.

Mając na uwadze duży spadek ilości nieletnich, oraz wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadający przyrost naturalny należy zauważyć, iż mimo wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym, występuje powolny proces starzenia się społeczeństwa gminy.

Zakłada się dalszy spadek ludności, lecz w wolniejszym tempie niż obserwowane w latach 2007-2016.

Migracje

Źródło: UG Wieliczki USC

lata	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	28.10. 2016
Ilość ludności zameldowanej na stałe z rodzajem karty S	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	**3543**	brak danych	brak danych	**3471**	brak danych	**3443**
Liczba kart C, z jednoczesnym zameldowaniem na pobyt stały	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	3	brak danych	brak danych	2	brak danych	2
Liczba osób wymeldowanych BW	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	1019	brak danych	1101
Liczba osób, które wyemigrowały BE	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	42	brak danych	44
Liczba osób wymeldowanych z urzędu BA	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	23	brak danych	9
Liczba osób w kartotece przejściowej P	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	31	brak danych	74
Liczba osób z przeterminowanym zameldowaniem czasowym BT	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	194	brak danych	216
Liczba osób zmarłych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	822	brak danych	brak danych	913	brak danych	972
Liczba osób zameldowanych czasowo z innych gmin	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	brak danych	54	brak danych	brak danych	86	brak danych	56
Łącznie liczba ludności	**3611**	**3599**	**3600**	**3587**	**3564**	**3543**	**3500**	**3479**	**3471**	**3436**	**3501**

W latach 2006 – 2016 saldo migracji ludności na pobyt stały było na ogół ujemne.
Obserwuje się proces negatywny.

ANALIZY SPOŁECZNE
wnioski

Ludność:
W latach 2007 – 2016 przyrost ludności zameldowanej na stałe kształtował się od 3611 do 3501 osób.
W latach 2007 – 2016 liczba ludności zmalała o 110 osób.
Największy spadek ilości mieszkańców zanotowano w obrębach:
CIMOCHY (-26) KLESZCZEWO (-15), GUTY (-12), GĄSIORÓWKO (-11), CIMOSZKI (-10), SZESZKI (-9), WIELICZKI (- 9)
Przyrost ilości mieszkańców zanotowano w obrębach: MARKOWSKIE (+13), NOWY MŁYN (+7), NOWE RACZKI (+3).
Średni roczny ubytek ludności w ciągu ostatnich 11 lat wynosi ok.10 osób rocznie.
Główną przyczyną systematycznego ubytku liczby ludności jest spadek ilości dzieci, w tempie ok. 20 dzieci rocznie.
Mając na uwadze duży spadek ilości nieletnich, oraz wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym i spadający przyrost naturalny należy zauważyć, iż mimo wzrostu liczby ludności w wieku produkcyjnym, występuje powolny proces starzenia się społeczeństwa gminy.
Zakłada się dalszy spadek ludności, lecz w wolniejszym tempie niż obserwowane w latach 2007-2016.

Migracje:
W latach 2007 – 2016 saldo migracji ludności na pobyt stały było na ogół ujemne.
Obserwuje się proces negatywny.

Mieszkania oddane do użytkowania:
W latach od 2011 do końca 2017 oddano do użytkowania zaledwie **21** domów mieszkalnych.
To bardzo niskie tempo wzrostu nowych domów mieszkalnych znajduje wytłumaczenie w obserwacjach demograficznych. Od 10 lat występuje bowiem systematyczny spadek liczby ludności w gminie. Od 2007r. na terenie gminy ubyło 110 osób.
Tempo wzrostu liczby domów - 3 rocznie – w przeliczeniu na potencjalną liczbę ludności, która w nich zamieszka wyniesie: 3 domy x 5,1 osoby/dom = 15 osób rocznie.
Zakłada się również, iż istnieje potrzeba realizacji nowych domów mieszkalnych w istniejących gospodarstwach rolnych, dla rozwijającej się rodziny lub w celu wymiany starych, wyeksploatowanych domów na nowe.
Należy również założyć, że tempo przybywania nowych domów utrzyma się na poziomie 3 domów rocznie.

Wskaźniki dotyczące zabudowy mieszkaniowej:
Dane powierzchni terenów zabudowanych przyjęto na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Olecku:
Dane dotyczące powierzchni użytkowych mieszkań, budynków mieszkalnych, budynków usługowych i produkcyjnych przyjęto na podstawie dokumentów podatkowych UG Wieliczki.
Dane dotyczące ludności przyjęto na podstawie dokumentów ewidencji ludności UG Wieliczki.
Dane dotyczące usług publicznych przyjęto w oparciu ewidencję majątku UG Wieliczki
Dane dotyczące ludności zamieszkałej w budynkach wielorodzinnych przyjęto w oparciu o oświadczenia ich zarządców.

Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania własnościowego w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 10 174,71 m^2 : 210 mieszkań **= 48 m^2**

Łączna ilość domów mieszkalnych **w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej:**
574 domy
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych:
73 568,15 m^2 : 574 budynki mieszkalne jednorodzinne = 128 m^2 – w perspektywie przyjęto: **140m^2/dom**
Łączna ilość mieszkańców w zabudowie zagrodowej, jednorodzinnej, letniskowej:
3501 – 579 = 2922 osoby

Przeciętnie jeden dom zamieszkuje:
2922 : 574 = 5,1 osób - w perspektywie przyjęto: **4 osoby /dom**
Średnia powierzchnia domu na osobę wynosi:
73 568,15 m^2 : 2922 = 25,2 m^2/ osobę - w perspektywie przyjęto: **35 m^2/ osobę**

Wskaźniki dotyczące zabudowy mieszkalno – usługowej:
W perspektywie przyjęto: 140 m^2 + 60 m^2 = **200 m^2 / jeden obiekt**

Wskaźniki dotyczące zabudowy usługowej:
Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób fizycznych:
- znajdujących się na terenie gminy: 4724,69 m^2 : 26 = 182 m^2
- znajdujących się w Wieliczkach: 2101,52 m^2 : 11 = 191 m^2
- znajdujących się poza Wieliczkami: 2623,17 m^2 : 15 = 175 m^2

W perspektywie przyjęto: **200 m^2 / jeden obiekt.**

Wskaźniki dotyczące zabudowy produkcyjno – magazynowej:
Przeciętna powierzchnia użytkowa budynków związanych z działalnością gospodarczą osób prawnych:
- znajdujących się na terenie gminy: 11 153,63 m^2 : 10 = 1115 m^2
- znajdujących się w Wieliczkach: 1762,26 m^2 : 6 = 29 m^2
- znajdujących się poza Wieliczkami: 9 391,34 m^2 : 4 = 2348 m^2

W perspektywie przyjęto: do **2000 m^2 / jeden obiekt.**

Czynniki mające wpływ na rozwój gminy – walory ekonomiczne przestrzeni:
GMINA WIELICZKI ma charakter wybitnie rolniczy, pozbawiony przemysłu i zorganizowanych form usług turystycznych. Gmina położona jest w pobliżu powiatowego miasteczka Olecko, które w sposób wystarczający zapewnia dostęp ludności gminy Wieliczki do usług ponadpodstawowych. Olecko w pewnym stopniu zapewnia miejsca pracy dla ludności nierolniczej.
Najkorzystniejsze perspektywy rozwojowe ma **ośrodek gminny WIELICZKI**, jako najlepiej rozwinięta struktura funkcjonalno - przestrzenna, mająca racjonalne podstawy, o czym świadczą następujące fakty:
- w Wieliczkach zamieszkuje 19,86 % ogólnej liczby mieszkańców gminy;
- Wieliczki stanowią głównie obszar zwartej, wielofunkcyjnej zabudowy wsi;
- pełne wyposażenie w usługi podstawowe, na poziomie odpowiednim do potrzeb mieszkańców;
- dobre zaopatrzenie w usługi ponadpodstawowe, zlokalizowane w mieście powiatowym Olecko, oddalonym o 4 km;
- położenie przy drodze wojewódzkiej, która stanowi bardzo dobrą łączność komunikacyjną z ośrodkiem powiatowym Olecko;
- atrakcyjne położenie nad jeziorem Oleckie Małe pod względem komfortu zamieszkania i wypoczynku;
- występowanie gruntów komunalnych, które mogą być wykorzystane na cele budowlane.

Przewiduje się zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe jako atrakcyjne pod względem komfortu zamieszkania i wypoczynku, adresowane dla ludności dotychczas zamieszkałej w miastach.
Przewiduje się zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jako element zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Miejscowość **CIMOCHY** to również dobrze rozwinięta struktura funkcjonalno – przestrzenna. Cimochy, oddalone od Wieliczek o ok.4 km, położone przy drodze wojewódzkiej, stanowią ośrodek usługowy wspomagający. Przy znacznej tendencji spadkowej liczby ludności i braku czynników rozwojowych, nie przewiduje się zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe.

GMINA WIELICZKI posiada również naturalny potencjał terenów atrakcyjnych pod względem turystycznym i wypoczynkowym jakim jest jezioro Oleckie Małe i rzeka Lega. Rozwój turystyki jest możliwy w miejscowości Wieliczki i Małe Olecko. Tereny rozwojowe w zakresie usług turystyki nad jeziorem Oleckie Małe są przewidywane w obowiązującym Studium z 2000/2010r.

Produkcja rolnicza w indywidualnych gospodarstwach rolnych, stanowi podstawowy walor ekonomiczny gminy. Rozwój gospodarki rolnej, zmierzający do unowocześnienia i optymalizacji

produkcji związany jest z inwestowaniem na gruntach rolnych, będących w posiadaniu rolników lub przedsiębiorców rolnych. Inwestycje rolnicze są naturalnym wykorzystaniem gruntów rolnych i nie powodują zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, toteż nie wskazuje się zapotrzebowania na tereny inwestycji rolniczych.
Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej stanowią również rolnicze wykorzystanie terenu. Mogą być one realizowane w lokalizacjach stosownych do indywidualnych potrzeb, toteż nie wskazuje się zapotrzebowania na tereny zabudowy zagrodowej.

PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Mając na uwadze spadek liczby ludności, i działania rządowe zmierzające do zatrzymania spadku przyrostu naturalnego w skali kraju, zakłada się, iż w perspektywie kolejnych 10 lat, liczebność ludności przestanie spadać i ustabilizuje się na stałym poziomie ok. 3500 osób.
Zakłada się, że rocznie może przybywać 3 domy mieszkalne, co nie wpłynie raczej na wzrost liczby mieszkańców.
W perspektywie dalszych 10 - 30 lat liczebność ludności może w niewielkim stopniu wzrastać.
Do 2046r. zakłada się wzrost liczby ludności na poziomie:
10 osób rocznie x 20 lat = 200 osób

MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zaspokojenie potrzeb bieżących gminy polega na wydatkowaniu środków związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania wszystkich obiektów gminnych oraz zaspokojeniem bieżących potrzeb społecznych, wynikających z realizacji zadań gminy (wydatki bieżące gminy).
Rozwój gminy wymaga ponoszenia wydatków służących przyszłościowemu zapewnieniu poprawy potrzeb społecznych i jednocześnie decydujące o tempie procesów rozwojowych gminy w przyszłości, obejmujące finansowanie działalności inwestycyjnej (wydatki inwestycyjne gminy).
W pierwszej kolejności gmina musi realizować finansowanie utrzymania istniejącego stanu usług, utrzymanie własnych zasobów infrastrukturalnych. Pozostałe środki może przeznaczyć na cele rozwojowe. Działania samorządu gminnego zmierzają do pomnażania dochodów własnych i pozyskania środków z innych źródeł. Jednocześnie dąży się do racjonalizacji wydatków zwłaszcza w dziedzinie gospodarki komunalnej, mieszkaniowej i realizacji zadań w oświacie.
Głównymi dochodami budżetu gminy są subwencje i dochody własne.
Na dochody własne składają się wpływy z podatku rolnego, leśnego, od nieruchomości, od środków transportowych, od czynności cywilno – prawnych, opłaty eksploatacyjne i skarbowe, wpływy z karty podatkowej, podatek od spadków i darowizn.
Możliwości finansowania przez gminę budowy dróg, infrastruktury technicznej, infrastruktury społecznej tj. inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy, wynika z potrzeb i możliwości wynikających z prognozowania przychodów i wydatków. Przychody i wydatki GMINY WIELICZKI zbadano w latach 2010 – 2017. W okresie tym wykazano deficyty wydatków nad przychodami. W 2010 r deficyt wydatków nad przychodami wynosił 24,83%. Jednakże zaobserwowano systematyczną poprawę finansów gminy. Deficyt systematycznie malał z 7,85% w 2011r. do 1,88% w 2016r. W 2016 r. osiągnięto nadwyżkę.

Sytuacja finansowa GMINY WIELICZKI przedstawiona w analizie ekonomicznej , pozwala na planowanie wydatków inwestycyjnych na niewielkim poziomie. Zakłada się jednak możliwość wzrostu budżetu na wydatki inwestycyjne wraz ze wzrostem wpływu środków pozyskanych z zewnątrz np. środków unijnych.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Malejąca liczba ludności, duży spadek liczby dzieci, starzejące się społeczeństwo, świadczy o tym, iż zapotrzebowanie na tereny budowlane jest znikome.
Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Raczki" z 2000/2010r.** Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wynikający z ustaleń STUDIUM z 2000/2010r. w przedstawiono w poniższej tabeli:

Bilans powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z ustaleń STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIEUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI z 2000/2010r.
zatwierdzonego Uchwałą nr XII/70/2000r. z dnia 25 lutego 2000r.

ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r.

GMINA WIELICZKI nazwa **jednostki osadniczej**	„Obszary skupionej zabudowy wsi" wniesione do STUDIUM wg planu zagospodarowania przestrzennego z 1992r.	„Obszary przeznaczone do zabudowy" wskazane w STUDIUM	Razem tereny wskazane w STUDIUM pod zabudowę
	ha	ha	ha
BARTKI	0	0	0
CIMOCHY	43,62	68,46	112,08
GĄSIOROWO	7,68	21,82	29,50
GODZIEJEWO	5,86	2,60	8,46
GUTY	0	28,20	28,20
JELITKI	5,50	20,15	25,65
KLESZCZEWO	26,62	30,97	57,59
KRUPIN	24,44	43,78	68,22
KRZYŻEWKO	2,40	10,04	12,44
MAŁE OLECKO	14,43	6,10	20,53
MARKOWSKIE	22,82	17,00	39,82
NIEDŹWIEDZKIE	28,29	0	28,29
NOWE RACZKI	0	5,13	5,13
PUCHÓWKA	16,67	7,60	24,27
RYNIE	7,79	9,80	17,59
SOBOLE	9,43	15,41	24,84
STAROSTY	11,05	20,44	31,49
SZESZKI	11,11	39,79	50,90
URBANKI	5,45	6,83	12,28
WIELICZKI	32,81	56,13	88,94
WILKASY	20,57	13,39	33,96
WOJNASY	16,18	32,60	48,78
razem	**312,72**	**456,24**	**768,96**

W STUDIUM z 2000/2010 r. zostały wyznaczone „obszary skupionej zabudowy wsi", o łącznej powierzchni **312,72 ha**, których granice zostały przeniesione z MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI z 1992r. (Uchwała Nr XIV/87/92 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 21.12.1992r. ogł. w Dz.Urz.Woj. Suwalskiego nr 61 z dnia 31.12.1992r. poz.424)
Wskazano również nowe obszary przeznaczone pod zabudowę o łącznej powierzchni **456,24 ha.**

Według danych z ewidencji gruntów, prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Olecku, grunty zabudowane, na które składają się: grunty rolne zabudowane, tereny mieszkaniowe, tereny przemysłowe, tereny inne zabudowane, tereny zurbanizowane niezabudowane, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe (bez dróg) zajmują łącznie powierzchnię 231,9328 ha. Stan ewidencyjny terenów zabudowanych odpowiada powierzchni terenów zabudowanych (Br, B, Bi, Bz, Ba), nie obejmując rzeczywistego zagospodarowania lub możliwego zagospodarowania jako kontynuacja funkcji występującej w sąsiedztwie, w procesie rozwojowym, jakim jest naturalne uzupełnianie wykształconych układów urbanistycznych. Pod uwagę należy również wziąć fakt, że dane ewidencyjne obejmują również tereny zabudowane znajdujące się poza „obszarami skupionej zabudowy", wyznaczonymi w Studium.

Dokonując porównania danych z ewidencji gruntów, należy zauważyć, że „obszary skupionej zabudowy wsi" wyznaczone w STUDIUM Z 2000/2010r. (312,72 ha) są znacznie większe niż dane ewidencyjne gruntów zabudowanych (231,9328 ha). Wniosek jest oczywisty: „obszary skupionej zabudowy wsi" wyznaczone w STUDIUM, zostały przyjęte z dużym zapasem i tym samym wyczerpują zapotrzebowanie na tereny budowlane. Nie ma zatem potrzeby wskazywania nowych „obszarów przeznaczonych do zabudowy" we wszystkich niemal miejscowościach, jak to przyjęto w STUDIUM z 2000/2010r.
Słusznym kierunkiem wydaje się jedynie wielofunkcyjny i zrównoważony rozwój ośrodka gminnego WIELICZKI. Tym samym należałoby zweryfikować „obszary przeznaczone do zabudowy", na terenie całej GMINY WIELICZKI.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Zakłada się, że rocznie może przybywać 3 domy mieszkalne, co nie wpłynie raczej na wzrost liczby mieszkańców.
30 lat x 3 domy x 140 m^2 = 12 600 m^2
Zakłada się w perspektywie 30 lat wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych pokrywających zapotrzebowanie dla nowych mieszkańców o szacowanej liczbie 200 osób:
200 osób x 35 m^2/osobę = 7 000 m^2
Łączne szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w perspektywie 30 lat: 19 600 m^2

Zabudowa mieszkaniowo – usługowa:
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje znaczące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowo – usługowe oraz nową zabudowę mieszkaniowo – usługową.
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalno – usługowych, na poziomie 1 obiekt mieszkalno- usługowy na rok:
30 lat x 200 m^2/obiekt = 6000 m^2

Zabudowa usługowa:
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, na poziomie 1 obiekt usługowy na 3 lata:
30/3 lat x 200 m^2 /obiekt = 2000 m^2

Zabudowa produkcyjno – magazynowa:
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i magazynowych, na poziomie 1 obiekt / 10 lat.

Szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych:
30/10 lat x 2000 m^2/ obiekt = do 6000 m^2

Zabudowa usługowa turystyczna:
Zachodzi potrzeba zaprognozowania terenów rozwojowych w zakresie usług turystyki nad jeziorem Oleckie Małe, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb wypoczynku pobytowego.
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie na poziomie 1 obiekt / 10 lat.
Szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej budynków usług turystycznych:
30/10 lat x 700 m^2 = 2 100 m^2

2. Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 29 sierpnia 2003 r. **o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych** (Dz. U. z dnia 22 września 2003 r.),

- **jednostka osadnicza** – to wyodrębniony przestrzennie obszar zabudowy mieszkaniowej wraz z obiektami infrastruktury technicznej zamieszkany przez ludzi;
- **wieś -** to **jednostka osadnicza** o zwartej lub rozproszonej zabudowie i istniejących funkcjach rolniczych lub związanych z nimi usługowych lub turystycznych nieposiadającą praw miejskich lub statusu miasta.
- **jednostki osadnicze** to również: **kolonia, osada, wieś**.

GMINA WIELICZKI podzielona jest na 22 obręby geodezyjne i 26 jednostek osadniczych w rozumieniu art. 1 pkt 1 ww. ustawy, stanowiące 26 wsi odróżniających się nazwą. Nazwy wsi pokrywają się z nazwami poszczególnych obrębów geodezyjnych. Dodatkowo wyróżnia się jednostki osadnicze: Cimoszki, Gąsiorówek, Norki, Nowy Młyn

GMINA WIELICZKI charakteryzuje się na ogół skupioną zabudową przy drogach publicznych. Występuje również rozproszona zabudowa zagrodowa, dostępna z dróg wewnętrznych. Często w rozproszeniu występuje również zabudowa nierolnicza (mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa letniskowa, zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna).

Zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia z dnia 3 lutego 1995 r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych:**

- **zwarta zabudowa** to zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m;
- **obszar zwartej zabudowy** to obszar wyznaczony przez obwiednię prowadzoną w odległości 50 m od zewnętrznych krawędzi skrajnych budynków tworzących zwartą zabudowę lub po zewnętrznych granicach działek, na których położone są te budynki, jeśli ich odległość od tych granic jest mniejsza niż 50 m.

„Obszary skupionej zabudowy wsi" wskazane w STUDIUM z 2000/2010r., na ogół spełniają wymogi definicji prawnej „zwartej zabudowy" przytoczonej powyżej. W wyznaczonych „obszarach skupionej zabudowy wsi" w obrębach: WIELICZKI i CIMOCHY występuje wielofunkcyjna zabudowa wsi z usługami podstawowymi. Miejscowości te spełniają kryteria w pełni wykształconej struktury funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego - WIELICZKI i pomocniczego - CIMOCHY.
W „obszarach skupionej zabudowy wsi", w miejscowościach: Niedźwiedzkie, Nory, Wilkasy, Małe Olecko, Krupin, Sobole, Markowskie, Cimoszki i Kleszczewo, obejmujących zabudowę zagrodową, czasami zabudowę jednorodzinną, występują usługi podstawowe w bardzo ograniczonym zakresie. W pozostałych wsiach z „obszarami skupionej zabudowy wsi" (Gąsiorowo, Godziejewo, Jelitki, Krzyżewko, Puchówka, Rynie, Starosty , Szeszki, Urbanki, Wojnasy) brak usług. Zatem wymienione wsie nie posiadają w pełni wykształconej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej, w granicach

jednostki osadniczej, o jakich mowa w art. 10 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego i CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.
Wykształcone struktury funkcjonalno – przestrzenne wsi WIELICZKI i wsi CIMOCHY mają charakter powierzchniowy, obsługiwany przez system dróg publicznych, na który składają się: drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i gminne, uzupełnione gminnymi drogami wewnętrznymi.
Miejscowość WIELICZKI wyposażona jest w pełen zakres usług podstawowych na potrzeby mieszkańców Wieliczek i GMINY WIELICZKI.
Miejscowość CIMOCHY wyposażona jest w ograniczony zakres usług podstawowych na potrzeby mieszkańców Cimoch i wschodniej części gminy.

Przepisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalają możliwość znaczącego rozbudowania „obszarów zwartej zabudowy wsi" w obrębie MAŁE OLECKO**,** na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i turystycznej.

Szacowana chłonność obszarów
o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej
w granicach jednostki osadniczej,
rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy,
wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI nazwa jednostki osadniczej	Ilość istniejących budynków **mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**	Szacowana ilość planowanych budynków mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej	**Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**		
			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki: mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi, rekreacji indywidualnej 128 m²/ 1 budynek	**Zabudowa usługowa** w tym budynki usługowe, usługowo – mieszkalne 200 m²/ 1 budynek	**Zabudowa produkcyjna** w tym budynki produkcyjne, magazynowe, administracyjne,obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne fun.pomocnicze
	szt.	szt.	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²
WIELICZKI	80	20	2 800	800	1000
CIMOCHY	60	10	1 400	200	0
razem	**140**	**30**	**4 200**	**1000**	**1000**

3. Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	inne
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Wieliczkach zatwierdzony Uchwałą XXVI/141/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.765)	**ok. 14 ha**	Wieliczki			3,45		6,34			1,57	
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha					**3,45**		**6,34**			**1,57**	
w tym: tereny zabudowane ha					0,30		0			0	
tereny niezabudowane ha					3,15		6,34			1,57	
Szacowana ilość działek budowlanych szt.					**1**		**6**			**1**	
w tym: ilość działek zabudowanych szt.					1		0			0	
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.					0		6			1	
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m^2					128		200			200	
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m^2					**128**		**1200**			**200**	
w tym: w istniejącej zabudowie m^2					128		0			0	
w planowanej zabudowie m^2					0		1200			200	
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m^2			**0**				**1400**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Małe Olecko zatwierdzony Uchwałą XXVI/142/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.766)	**ok. 36,5 ha**	Małe Olecko	1,66	4,52	9,03	0,50		5,73	2,76		
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			**1,66**	**4,52**	**9,03**	**0,50**		**5,73**	**2,76**		
w tym: tereny zabudowane ha			0,16	0,19	1,20	0,25		0	0		
tereny niezabudowane ha			1,50	4,33	7,83	0,25		5,73	2,76		
Szacowana ilość działek budowlanych szt.			**3**	**33**	**4**	**2**		**1**	**1**		
w tym: ilość działek zabudowanych szt.			1	1	4	1		0	0		
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.			2	32	0	1		1	1		
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m^2			128	50	128	200		400			
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m^2			**384**	**1650**	**512**	**400**		**400**			
w tym:											
w istniejącej zabudowie m^2			128	50	512	400		0			
w planowanej zabudowie m^2			256	1600	0	200		400			
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m^2			**2056**				**400**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie jeziora Olecko Małe, gmina Wieliczki zatwierdzony Uchwałą XXVI/143/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.767)	**ok. 56 ha**	Małe Olecko	0,82								
		Wieliczki	0,72	3,15	9,28	7,81		4,03	11,57	0,93	
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę	ha		**1,54**	**3,15**	**9,28**	**7,81**		**4,03**	**11,57**	**0,93**	
w tym: tereny zabudowane	ha		0,47	0,10	0	2,58		0	0,02	0	
tereny niezabudowane	ha		1,07	3,05	9,28	5,23		4,03	11,55	0,93	
Szacowana ilość działek budowlanych	szt.		**8**	**27**	**2**	**12**		**12**	**7**	**2**	
w tym: ilość działek zabudowanych	szt.		3	1	0	4		0	1	0	
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę	szt.		5	26	2	8		12	6	2	
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku	m^2		128	50	128	200		50	0	200	
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy	**m^2**		**1024**	**1350**	**256**	**2400**		**600**	**0**	**400**	
w tym: w istniejącej zabudowie	m^2		384	50	0	800		0	0	0	
w planowanej zabudowie	m^2		640	1300	256	1600		600	0	400	
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy	**m^2**		**3796**				**1000**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kleszczewo zatwierdzony Uchwałą XXVI/144/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.768)	**ok. 5 ha**	Kleszczewo	0,19				2,10				0,26
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			**0,19**				**2,10**				**0,26**
w tym: tereny zabudowane ha			0,19				0				0,26
tereny niezabudowane ha			0				2,10				0
Szacowana ilość działek budowlanych szt.			**1**				**4**				**1**
w tym: ilość działek zabudowanych szt.			1				0				1
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.			0				4				0
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m^2			128				**100**				200
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m^2			**128**				**400**				**200**
w tym: w istniejącej zabudowie m^2			128				0				200
w planowanej zabudowie m^2			0				400				0
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m^2			**0**				**400**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Wieliczkach zatwierdzony Uchwałą XXVI/145/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.769)	**ok. 9 ha**	Wieliczki	2,59		2,03	0,42					
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			**2,59**		**2,03**	**0,42**					
w tym: tereny zabudowane ha			0		0	0					
tereny niezabudowane ha			2,59		2,03	0,42					
Szacowana ilość działek budowlanych szt.			**19**		**1**	**2**					
w tym: ilość działek zabudowanych szt.			0		0	0					
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.			19		1	2					
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m²			128		128	**200**					
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m²			**2432**		**128**	**400**					
w tym: w istniejącej zabudowie m²			0		0	0					
w planowanej zabudowie m²			2432		128	400					
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m²			**2960**								

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Wieliczki zatwierdzony Uchwałą VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 z 8 grudnia 2003r. poz.2247)	**ok. 8,5 ha**	Wieliczki	1,57		3,34	0,56	1,62				0,80
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			**1,57**		**3,34**	**0,56**	**1,62**				**0,80**
w tym: tereny zabudowane ha			0,16		0,30	0,56	1,38				0,73
tereny niezabudowane ha			1,41		3,04	0	0,24				0,07
Szacowana ilość działek budowanych szt.			**13**		**1**	**3**	**144**				**5**
w tym: ilość działek zabudowanych szt.			1		1	3	144				3
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.			12		0	0	0				2
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m²			128		128	200	18				191
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m²			**1664**		**128**	**1000**	**2592**				**955**
w tym: w istniejącej zabudowie m²			128		128	870	2592				573
w planowanej zabudowie m²			1536		0	230	0				382
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m²			**1766**				**382**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w Wieliczkach zatwierdzony Uchwałą XII/77/08 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 25 kwietnia 2008r. poz.1303)	**25,12 ha**	Wieliczki					4,47				
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha							**4,47**				
w tym: tereny zabudowane ha							0				
tereny niezabudowane ha							4,47				
Szacowana ilość działek budowlanych szt.							**10**				
w tym: ilość działek zabudowanych szt.							0				
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.							10				
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m²							200				
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m²							**2000**				
w tym:											
w istniejącej zabudowie m²							0				
w planowanej zabudowie m²							2000				
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m²			**0**				**2000**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie Gminy Wieliczki Uchwała Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego z 10 lipca 2013r. poz.2243)	**144 ha**	Rynie Wojnasy Wilkasy Niedźwiedzkie Starosty Kleszczewo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			0	0	0	0	0	0	0	0	0
w tym: tereny zabudowane ha											
tereny niezabudowane ha											
Szacowana ilość działek budowlanych szt.			0	0	0	0	0	0	0	0	0
w tym: ilość działek zabudowanych szt.											
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.											
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m^2											
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m^2			0	0	0	0	0	0	0	0	0
w tym:											
w istniejącej zabudowie m^2											
w planowanej zabudowie m^2											
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m^2			**0**				**0**				

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

GMINA WIELICZKI **Nazwa planu**	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Wieliczkach Uchwała Nr XXVI/141/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.765)	**ok. 14 ha**	Wieliczki			3,45		6,34			1,57	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Małe Olecko Uchwała Nr XXVI/142/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.766)	**ok. 36,5 ha**	Małe Olecko	1,66	4,52	9,03	0,50		5,73	2,76		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie jeziora Olecko Małe, gmina Wieliczki Uchwała Nr XXVI/143/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.767)	**ok. 56 ha**	Małe Olecko	0,82								
		Wieliczki	0,72	3,15	9,28	7,81		4,03	11,57	0,93	
		razem	1,54	3,15	9,28	7,81		4,03	11,57	0,93	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kleszczewo Uchwała Nr XXVI/144/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.768)	**ok. 5 ha**	Kleszczewo	0,19				2,10				0,26

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Wieliczkach Uchwała Nr XXVI/145/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.769)	**ok. 9 ha**	Wieliczki	2,59		2,03	0,42					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Wieliczki Uchwała Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 z 8 grudnia 2003r. poz.2247)	**ok. 8,5 ha**	Wieliczki	1,57		3,34	0,56	1,62				0,80
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w Wieliczkach Uchwała Nr XII/77/08 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 25 kwietnia 2008r. poz.1303)	**25,12 ha**	Wieliczki					4,47				
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie Gminy Wieliczki Uchwała Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego z 10 lipca 2013r. poz.2243)	**144 ha**	Rynie Wojnasy Wilkasy Niedźwiedzkie Starosty Kleszczewo	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ha			**7,55**	**7,67**	**27,13**	**9,29**	**14,53**	**9,76**	**14,33**	**2,50**	**1,06**
w tym: tereny zabudowane ha			0,87	0,29	1,80	3,39	1,38	0	0,02	0	0,77
tereny niezabudowane ha			6,68	7,38	25,33	5,90	13,15	9,76	14,31	2,50	0,29
Szacowana ilość działek budowanych szt.			**44**	**60**	**9**	**18**	**20**	**13**	**8**	**3**	**6**
w tym: ilość działek zabudowanych szt.			6	2	6	7	0	0	1	0	4
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę szt.			38	58	3	11	20	13	7	3	2
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku m²			128	50	128	200	180	77	0	200	191
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy m²			**3584**	**1350**	**512**	**2800**	**6192**	**1000**	**0**	**600**	**582**
w tym:											
w istniejącej zabudowie m²			512	50	128	800	2592	0	0	0	200
w planowanej zabudowie m²			3072	1300	384	2000	3600	1000	0	600	382
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy m²			**6756**				**5582**				

4. Podsumowanie chłonności obszarów przeznaczonych pod zabudowę

Istniejąca powierzchnia użytkowa, w podziale na funkcje zabudowy				
	funkcje zabudowy			
GMINA WIELICZKI	**Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**	**Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa letniskowa**	**Zabudowa usługowa** Mienie Komunalne, osoby prawne, osoby fizyczne	**Zabudowa produkcyjna** osoby prawne
Istniejąca powierzchnia użytkowa m^2	10 174,71	73 568,15	9 161,61 3 431,71 4 724,69	7721,92
razem m^2 udział %	**10 174,71** 9,35 %	**73 568,15** 66,65 %	**17 318,01** 15,90 %	**7721,92** 7,10%
	83 743 m^2 76 %		**25 040 m^2** 23 %	
ogółem m^2	**108 783 m^2 powierzchni użytkowej** – 100 %			

Z analizy stanu istniejącego wynikają następujące wnioski:

1) Budynki mieszkalne stanowią 76% ogólnej powierzchni użytkowej w GMINIE WIELICZKI;

2) Budynki w zabudowie usługowej stanowią 15,90 % ogólnej powierzchni użytkowej w GMINIE WIELICZKI

3) Budynki w zabudowie produkcyjnej stanowią 7,10 % ogólnej powierzchni użytkowej w GMINIE WIELICZKI

4) Prognoza rozwojowa winna wskazywać głównie zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną, która może pobudzić zapotrzebowanie w mieszkalnictwie i usługach. Zakłada się proces rozwojowy gminy w zakresie zabudowy rzemiosła, usług, produkcji, magazynów oraz niewielkich obiektów handlowych. Rozwój tego typu zabudowy wynika z chęci aktywizacji ekonomicznej gminy. Przygotowanie terenów dla zewnętrznych inwestorów jest nieodzownym warunkiem przyszłego rozwoju.

5) Mimo atrakcyjnych walorów przyrodniczych występujących nad jeziorem Oleckie Małe i rzeką Lega, w GMINIE WIELICZKI występuje niedobór usług turystycznych i rekreacyjnych. Zakłada się utrzymanie ustaleń STUDIUM z 2000/2010r. w zakresie kierunków rozwoju turystycznego w miejscowości MAŁE OLECKO i WIELICZKI.

<u>Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę</u>
<u>z szacowaną chłonnością obszarów</u>
o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

	Funkcje zabudowy		
GMINA WIELICZKI	**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa** w tym budynki: **mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi stanowiącymi do 30% pu., rekreacji indywidualnej**	**Zabudowa usługowa** w tym budynki **usługowe, usługowo – mieszkalne, turystyczne**	**Zabudowa produkcyjna** w tym budynki **produkcyjne, magazynowe, administracyjne, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne funkcje pomocnicze**
	pow. użytkowa m^2	pow. użytkowa m^2	pow. użytkowa m^2
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	19 600	2 000 6 000 <u>+ 2 100</u> 10 100	6 000
Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	4 200	1 000	1 000
Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	6 756	1 982	3 600
Szacowana chłonność obszarów łącznie	**10 956**	**2 982**	**4 600**

Z analizy powyższego porównania wynikają następujące wnioski:

Szacowane potrzeby rozwojowe gminy ujęte w powyższym zestawieniu wskazują na potrzebę zapewnienia terenów inwestycyjnych. Zapotrzebowanie na tereny budowlane oszacowano w poniższych obliczeniach:

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, prognozowane w perspektywie 30 lat				
GMINA WIELICZKI Funkcje zabudowy	**Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w:**			
	powierzchni użytkowej zabudowy	ilości budynków (obiektów)	powierzchni działki (działek)	powierzchni terenu wraz z komunikacją (+ 30%)
	m^2	szt.	ha	ha
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa	8 644	140 m^2/dom 62 domy	0,15 ha/ dom 9,3 ha	12,09 ha
Zabudowa usługowa	7 118	200 m^2/obiekt 25 obiekty 700 m^2 /obiekt 3 obiekty	0,20 ha/ obiekt 5,00 ha 0,30 ha/ obiekt 0,90 ha	6,50 ha 1,17 ha
Zabudowa produkcyjna	1 400	do 2000 m^2 /obiekt 1 obiekt	0,40 ha/ obiekt 0,4 ha	0,52 ha
razem	17 162 m^2	91 obiektów	15,6 ha	**20,28 ha**

Szacowana chłonność „obszarów przeznaczonych pod zabudowę” w STUDUM z 2000/2010r. (456,24 ha) przewyższa wielokrotnie szacowane zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, prognozowaną w pespektywie 30 lat.
Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi” przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

Z uwagi na niepewność procesów rozwojowych, dopuszczalna jest możliwość zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz, do 30% (art. 10 ust.7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wnioski wynikające bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDUM z 2000/2010r.

1) Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r.** sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.

2) Analiza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

3) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.

4) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
   - ✓ WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego,
   - ✓ CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.

5) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
   - ✓ miejscowość gminną WIELICZKI, na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
   - ✓ miejscowość MAŁE OLECKO, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usług turystycznych.

6) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego STUDIUM z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w STUDIUM z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę".
   Występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi", przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

7) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Rozdział 12.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

1. Struktura władania gruntów na obszarze GMINY WIELICZKI
2. Wnioski

1. Struktura władania gruntów na obszarze GMINY WIELICZKI

Struktura władania gruntów na obszarze GMINY WIELICZKI	
Nazwa grup i podgrup rejestrowych	Powierzchnia (ha)
Grunty wchodzące w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	809
Grunty w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe	3006
Grunty w trwałym zarządzie państwowych jedn. organizacyjnych z wyłączeniem gruntów PGL	0
Grunty wchodzące w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	0
Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego	0
Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Wojskowej Agencji Mieszk.	0
Pozostałe grunty SP spośród gruntów zaliczanych do 1 grupy	230
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	**4045**
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym państwowych os. prawnych	0
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0
Grunty SP w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	36
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	**36**
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	**0**
Grunty wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości	275
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazanych w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym	3
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 4 grupy	0
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**278**

Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	3
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym gminnych osób prawnych	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0
Grunty gmin i ich związków w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	0
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	**3**
Grunty, które są wł. gm. osób prawnych, oraz grunty, których wł. są nieznani	0
Grunty, które są wł. powiat. osób prawnych, oraz grunty, których wł. są nieznani	0
Grunty, które są wł. woj. osób prawnych, oraz grunty, których wł. są nieznani	0
Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których właściciele są nieznani	**0**
Grunty osób fizycznych wchodzące w skład gospodarstw rolnych	7335
Grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych	2075
Grunty osób fizycznych	**9410**
Grunty, które są wł. roln. spółdz. produkc. i ich zw. oraz grunty, których wł. nie są znani	0
Grunty, które są wł. roln. spółdz. mieszk. i ich zw. oraz grunty, których wł. nie są znani	5
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 8 grupy	0
Grunty spółdzielni	**5**
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	**36**
Grunty wspólnot gruntowych	**0**
Grunty wchodzące w skład powiatowego zasobu nieruchomości	7
Grunty powiatów przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	80
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 11 grupy	0
Grunty powiatów i związków powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**87**
Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0
Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym powiatowych osób prawnych	0
Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0
Grunty powiatów w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	2
Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	**2**

Grunty wchodzące w skład wojewódzkiego zasobu nieruchomości	0
Grunty wojew. przekazane w trwały zarząd oraz grunty, których wł. nie są znani	39
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do 13 grupy	0
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	**39**
Grunty województw w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych	0
Grunty województw w użytkowaniu wieczystym osób prawnych	0
Grunty województw w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych	0
Grunty województw w użytkowaniu wieczystym pozostałych osób	0
Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	**0**
Grunty spółek prawa handlowego	136
Grunty partii politycznych i stowarzyszeń	0
Pozostałe grunty spośród gruntów zaliczanych do grupy 15	0
Grunty spółek prawa handlowego i innych osób prawnych nie wymienionych w pkt. 1-14	**136**
Powierzchnia ewidencyjna gminy Wieliczki (ha)	**14 077**
Powierzchnia wyrównawcza (ha)	3
Powierzchnia geodezyjna (ha)	14 080

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olecku. Stan aktualny na dzień 01.01.2016r.

Ogólne zestawienie form władania gruntów na obszarze GMINY WIELICZKI		
Nazwa grup i podgrup rejestrowych	Powierzchnia ha	Udział % w powierzchni gminy
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	**4045**	**28,73 %**
Grunty SP przekazane w użytkowanie wieczyste	36	**0,26 %**
Grunty spółek Skarbu Państwa, przedsiębiorstw państwowych i innych państwowych osób prawnych	0	
Grunty gmin i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	278	**1,97 %**
Grunty gmin i związków międzygminnych przekazane w użytkowanie wieczyste	3	**0,02 %**
Grunty, które są własnością samorządowych os. prawnych oraz gr., których właściciele są nieznani	0	
Grunty osób fizycznych	**9410**	**66,85 %**
Grunty spółdzielni	5	**0,03 %**

Grunty kościołów i związków wyznaniowych	36	**0,26 %**
Grunty wspólnot gruntowych	0	
Grunty powiatów i związków powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	87	**0,62 %**
Grunty powiatów przekazane w użytkowanie wieczyste	2	**0,01 %**
Grunty województw z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie	39	**0,28 %**
Grunty województw przekazane w użytkowanie wieczyste	0	
Grunty spółek prawa handlowego i innych osób prawnych nie wymienionych w pkt. 1-14	136	**0,97 %**
Powierzchnia ewidencyjna gminy Wieliczki (ha)	**14 077**	**100 %**

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olecku. Stan aktualny na dzień 11.2016r. Opracowanie własne

Zbiorcze zestawienie danych dotyczących budynków na obszarze GMINY WIELICZKI

Nazwa grup i podgrup rejestrowych	Budynki mieszkalne	Budynki przemysłowe	Budynki transportu i łączności	Budynki handlowo - usługowe	Zbiorniki, silosy, budynki magazynowe	Budynki biurowe	Budynki szpitali, i zakładów opieki medycznej	Budynki oświaty nauki i kultury oraz budynki sportowe	Budynki produkcyjno – usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	Inne budynki niemieszkalne	razem
Agencja Rolna Skarbu Państwa	6								9		**15**
Państwowe Gospodarstwa Leśne Lasy Państwowe	2		1		1				9	3	**16**
Państwowe jedn. organ. Nie posiadające osob. praw. z wyłączeniem Państwowego Gospodarstwa Leśnego											
Organy administracji gospod. zasobem nieruchomości Skarbu Państwa											
Grunty Skarbu Państwa przekazane do zagospodarowania Agencji Mienia Wojskowego											
Agencja Mienia Komunalnego											
Wojskowa Agencja Mieszkaniowa											
Pozostałe osoby, nie wymagane w podgrupach 1.1-1.6	2		1							1	**4**
Skarb Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	**10**		**2**		**1**				**18**	**4**	**35**
Osoby fizyczne – użytkownicy wieczyści na gruntach Skarbu Państwa											
Państwowe osoby prawne – użytkownicy wieczyści na gruntach Skarbu Państwa											
Spółdzielnie mieszkaniowe – użytkownicy wieczyści na gruntach Skarbu Państwa											
Pozostali użytkownicy wieczyści na gruntach Skarbu Państwa nie ujęci w podgrupach 2.1-2.4										6	**6**

Razem użytkownicy wieczyści na gruntach Skarbu Państwa										**6**	**6**
Spółki Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowe i inne państwowe osoby prawne											
Organy gmin gospodarujące zasobem nieruchomości	18		5	1		1	1	6	27	27	86
Jednostki organizacyjne gmin i związków międzygminnych			1					3		3	7
Pozostałe osoby spośród zaliczonych do 4 grupy rejestrowej niezaliczone do podgrup 4.1 i 4.2								1			1
Razem osoby zaliczone do 4 grupy rejestrowej	**18**		**6**	**1**		**1**	**1**	**10**	**27**	**30**	**94**
Osoby fizyczne – użytkownicy wieczyści na gruntach gmin i związków międzygminnych											
Komunalne osoby prawne – użytkownicy wieczyści na gruntach gmin i związków międzygminnych											
Spółdzielnie mieszkaniowe - użytkownicy wieczyści na gruntach gmin i związków międzygminnych											
Pozostali użytkownicy wieczyści na gruntach gmin nie ujęci w podgrupach 5.1-5.3											
Razem użytkownicy wieczyści na gruntach gmin i związków międzygminnych											
Jednoosobowe spółki gmin oraz gminne osoby prawne											
Jednoosobowe spółki powiatów oraz powiatowe osoby prawne											
Jednoosobowe spółki województw oraz wojewódzkie osoby prawne											
Jednoosobowe spółki jednostek samorządu terytorialnego oraz osoby prawne tych jednostek											
Osoby fizyczne – właściciele indywidualnych gospodarstw rolnych	309	4	7		1				1273	23	**1617**
Osoby fizyczne – nie będące właścicielami indywidualnych gospodarstw rolnych	410	7	204	13	4	1	2		715	204	**1560**
Razem osoby fizyczne	**719**	**11**	**211**	**13**	**5**	**1**	**2**		**1988**	**227**	**3177**
Rolnicze spółdzielnie produkcyjne i ich związki											
Spółdzielnie mieszkaniowe	2	1	7						2	1	**13**
Spółdzielnie, spośród zaliczonych do 8 grupy rejestr., które są własn. Innych osób niż wym.	1					1			2	2	**6**
Razem spółdzielnie	**3**	**1**	**7**			**1**			**4**	**3**	**19**
Kościoły i związki wyznaniowe	**2**		**1**						**2**	**4**	**9**

Wspólnoty gruntowe											
Powiatowy zasób nieruchomości											
Powiatowe osoby prawne									1		**1**
Pozostałe osoby zaliczone do 11 grupy rejestrowej, nie zaliczone do podgrup 11.1 i 11.2											
Razem powiaty i związki powiatów, bez użytkowników wieczystych									**1**		**1**
Osoby fizyczne – użytkownicy wieczyści na gruntach powiatów											
Powiatowe osoby prawne – użytkownicy wieczyści na gruntach powiatów											
Spółdzielnie mieszkaniowe - użytkownicy wieczyści na gruntach powiatów											
Pozostałe osoby - użytkownicy wieczyści na gruntach powiatów nie ujęte w podgrupach 12.1-12.3											
Razem użytkownicy wieczyści na gruntach powiatów											
Osoby województw gospodarujące wojewódzkim zasobem nieruchomości											
Jednostki organizacyjne województw										1	**1**
Pozostałe osoby, spośród zaliczonych do 13 grupy rejestr. Nie zaliczone do podgrup 13.1 i 13.2											
Województwa bez użytkowników wieczystych na gruntach województw										**1**	**1**
Osoby fizyczne - użytkownicy wieczyści na gruntach województw											
Wojewódzkie osoby prawne- użytkownicy wieczyści na gruntach województw											
Spółdzielnie mieszkaniowe - użytkownicy wieczyści na gruntach województw											
Pozostałe osoby - użytkownicy wieczyści na gruntach województw nie ujęte w podgrupach 14.1-14.3											
Razem użytkownicy wieczyści na gruntach województw											
Spółki prawa handlowego	10	12	2			2			7	26	**59**
Partie polityczne i stowarzyszenia											
Pozostałe osoby, spośród zaliczonych do 15 grupy rejestr. Nie zaliczone do podgrup 15.1 i 15.2	1								2		**3**
Razem spółki prawa handlowego i inne podmioty nie wymienione w grupach 1-14	**11**	**12**	**2**			**2**			**9**	**26**	**62**
Razem budynki	**763**	**24**	**229**	**14**	**6**	**5**	**3**	**10**	**2049**	**301**	**3404**

Źródło: Starostwo Powiatowe w Olecku. Stan aktualny na dzień 01.01.2016r.

2. Wnioski

Na obszarze GMINY WIELICZKI dominuje prywatna forma władania. Osoby fizyczne posiadają 66,85 % powierzchni gminy.
Grunty Skarbu Państwa stanowią 28,73 % powierzchni gminy. Jest to drugi co do wielkości właściciel gruntów.
GMINA WIELICZKI posiada zaledwie 1,97 % gruntów.
Pozostali właściciele stanowią łącznie zaledwie 2,45 % powierzchni gminy.

W kierunkach zagospodarowania przestrzennego należy przyjąć rolniczy charakter gminy.

Rozdział 13.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.**
2. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami .**
3. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.**
4. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze.**
5. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o granicach uzdrowiskowych.**
6. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.**
7. **Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony.**

Załącznik graficzny nr 6
Uwarunkowania wynikające ze stanu LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

1. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują parki narodowe, parki krajobrazowe, rezerwaty przyrody ani Obszary Natura 2000.
Południowo – zachodnia część GMINY WIELICZKI znajduje się w:

- **Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich** ustanowionym na podstawie Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior oleckich"** (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 178, poz.2621).

- **Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Legi** ustanowionym na podstawie Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi"** (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz.3106).

Zasady ochrony obowiązujące na OCK przytoczono w **Rozdziale 6.**

Użytki Ekologiczne: nie występują.

Pomniki przyrody: 5 pomników przyrody zlokalizowanych na obszarze Leśnictwa Kłosowo, w tym: 3 modrzewie, 1 dąb szypułkowy i aleja 16 wierzb białych.

2. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Na obszarze GMINY WIELICZKI na liście zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, figuruje:

- 9 cmentarzy,
- kościół parafialny w Wieliczkach
- wiatrak holender w Markowskich.

W Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków ujęto:

- 31 cmentarzy,
- 35 zabytków , w tym:
  - ✓ 30 zabytków architektonicznych (domy, dwory, zabudowania gospodarskie, brama, grób)
  - ✓ 2 pozostałości parków,
  - ✓ 4 zabytki kultury technicznej (2 młyny, jaz, wodociągowa wieża ciśnień);
- 4 aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych.

Na podstawie **Archeologicznego Zdjęcia Polski,** na obszarze GMINY WIELICZKI zlokalizowano 249 udokumentowanych stanowisk archeologicznych (nie wpisanych do rejestru zabytków).
Udokumentowane stanowiska archeologiczne rozproszone są na terenie całej gminy, ze szczególnym zagęszczeniem w obrębach: Wieliczki, Niedźwiedzkie, Wilkasy.

Wykaz zabytków i ich rozmieszczenie zawarto w **Rozdziale 7.**

3. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują na ogół grunty rolne klas niechronionych. W niewielkich ilościach występują grunty rolne klas III podlegających ochronie prawnej. Nie występują grunty rolne klas I i II.
Lasy objęte są ochroną prawną. Na terenie gminy występują lasy ochronne.
W lasach zidentyfikowano siedliska Natura 2000, które najczęściej znajdują się w lasach ochronnych

4. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze

Zestawienie udokumentowanych złóż na obszarze GMINY WIELICZKI zawarto w **Rozdziale 14.**
Na obszarze GMINY WIELICZKI znajdują się złoża kruszywa naturalnego.

5. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o granicach uzdrowiskowych

GMINA WIELICZKI nie jest objęta ochroną uzdrowiskową.

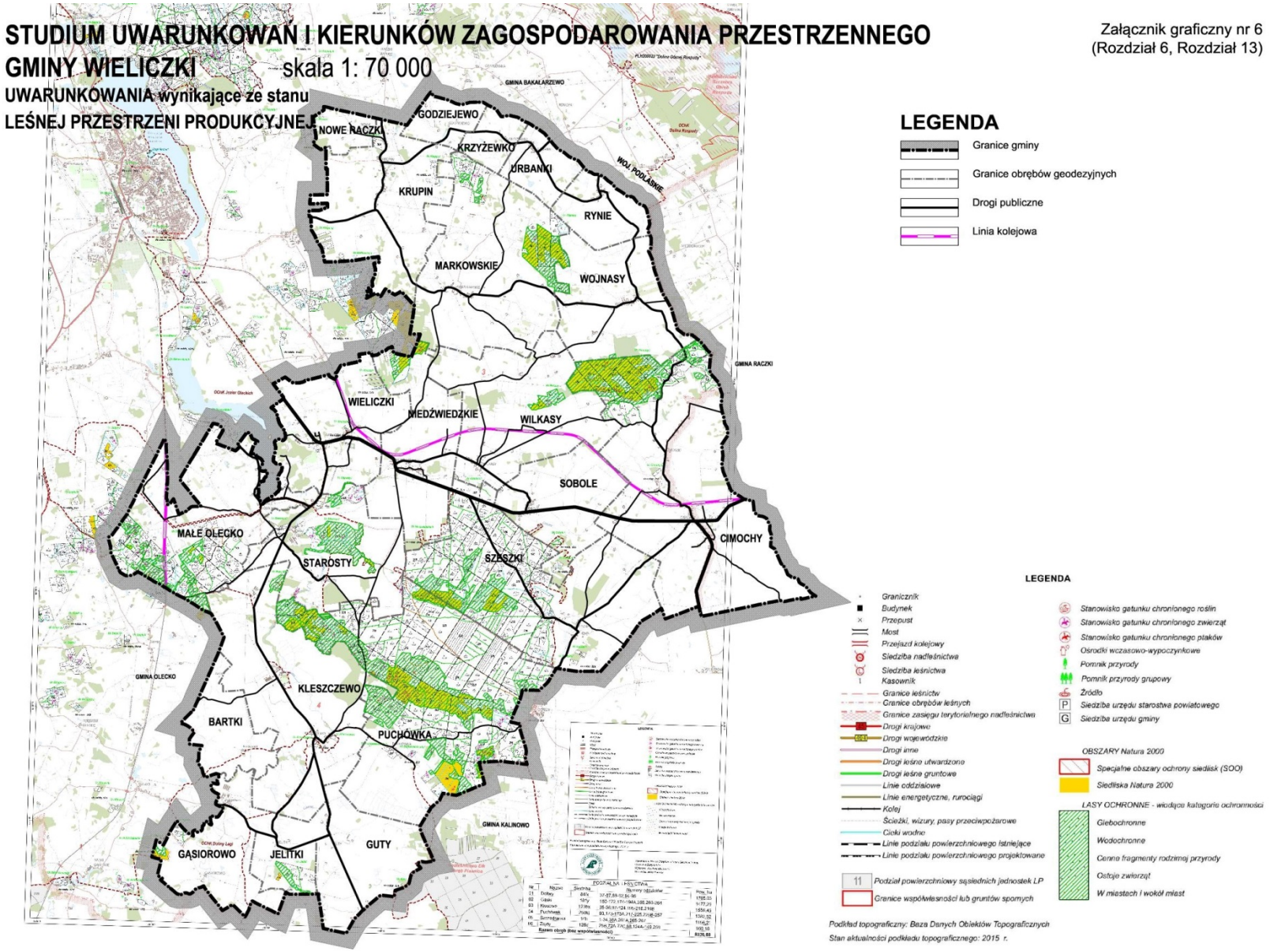
6. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują byłe hitlerowskie obozy zagłady.
W granicach GMINY WIELICZKI nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

7. Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują obiekty chronione związane z obroną kraju.

Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (adres: Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65).
Podstawa prawna: § 2.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
Załącznik graficzny nr 6
(Rozdział 6, Rozdział 13)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
Drogi publiczne
Linia kolejowa
GMINA BAKAŁARZEWO
GODZIEJEWO
NOWE RACZKI
KRZYŻEWKO
URBANKI
WOJ. PODLASKIE
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
GMINA RACZKI
WIELICZKI
MEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
CIMOCHY
MAŁE OLECKO
STAROSTY
SZESZKI
GMINA OLECKO
KLESZCZEWO
BARTKI
PUCHOWKA
GMINA KALINOWO
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY
LEGENDA
Granicznik
Budynek
Przepust
Most
Przejazd kolejowy
Siedziba nadleśnictwa
Siedziba leśnictwa
Kasownik
Granice leśnictw
Granice obrębów leśnych
Granice zasięgu terytorialnego nadleśnictwa
Drogi krajowe
Drogi wojewódzkie
Drogi inne
Drogi leśne utwardzone
Drogi leśne gruntowe
Linie oddziałowe
Linie energetyczne, rurociągi
Kolej
Ścieżki, wizury, pasy przeciwpożarowe
Cieki wodne
Linie podziału powierzchniowego istniejące
Linie podziału powierzchniowego projektowane
11 Podział powierzchniowy sąsiednich jednostek LP
Granice współwłasności lub gruntów spornych
Stanowisko gatunku chronionego roślin
Stanowisko gatunku chronionego zwierząt
Stanowisko gatunku chronionego ptaków
Ośrodki wczasowo-wypoczynkowe
Pomnik przyrody
Pomnik przyrody grupowy
Źródło
P Siedziba urzędu starostwa powiatowego
G Siedziba urzędu gminy
OBSZARY Natura 2000
Specjalne obszary ochrony siedlisk (SOO)
Siedliska Natura 2000
LASY OCHRONNE - wiodąca kategoria ochronności
Glebochronne
Wodochronne
Cenne fragmenty rodzimej przyrody
Ostoje zwierząt
W miastach i wokół miast
Podkład topograficzny: Baza Danych Obiektów Topograficznych
Stan aktualności podkładu topograficznego: 2015 r.

Rozdział 14.

U W A R U N K O W A N I A WYNIKAJCE Z WYSTĘPOWANIA:

- **NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH;**
- **UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA;**
- **TERENÓW GÓRNICZYCH WYZANCZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH.**

1. **Udokumentowane złoża kopalin.**
2. **Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.**
3. **Zasoby wód podziemnych.**
4. **Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.**

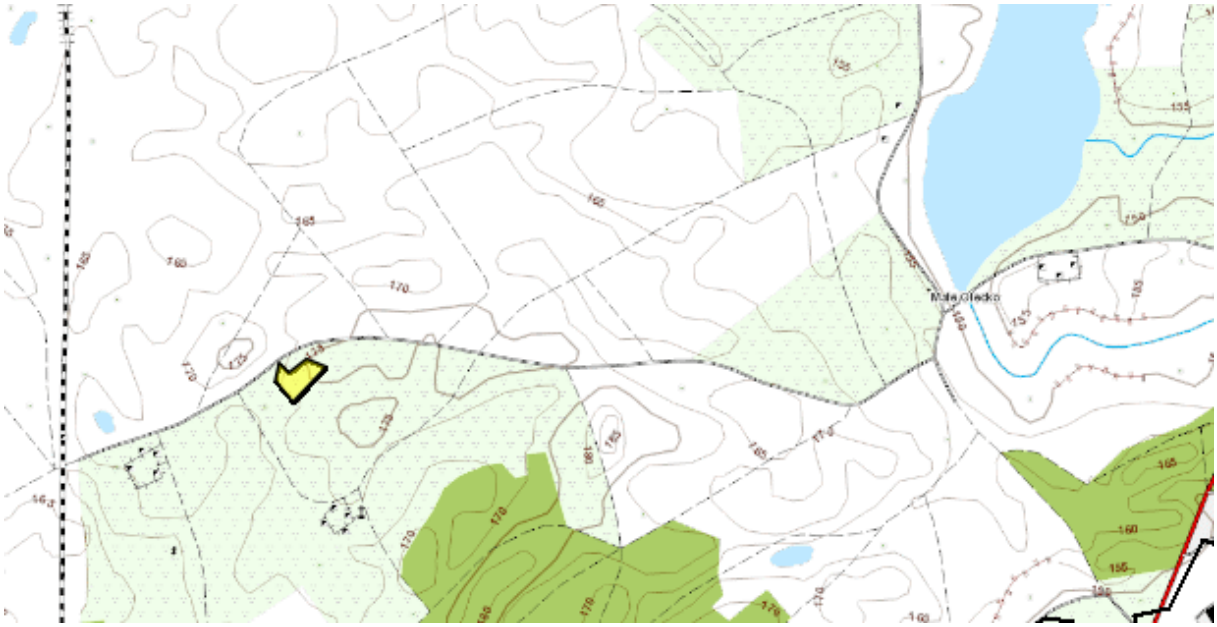
Załącznik graficzny nr 5
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu ŚRODOWISKA

1. Udokumentowane złoża kopalin.

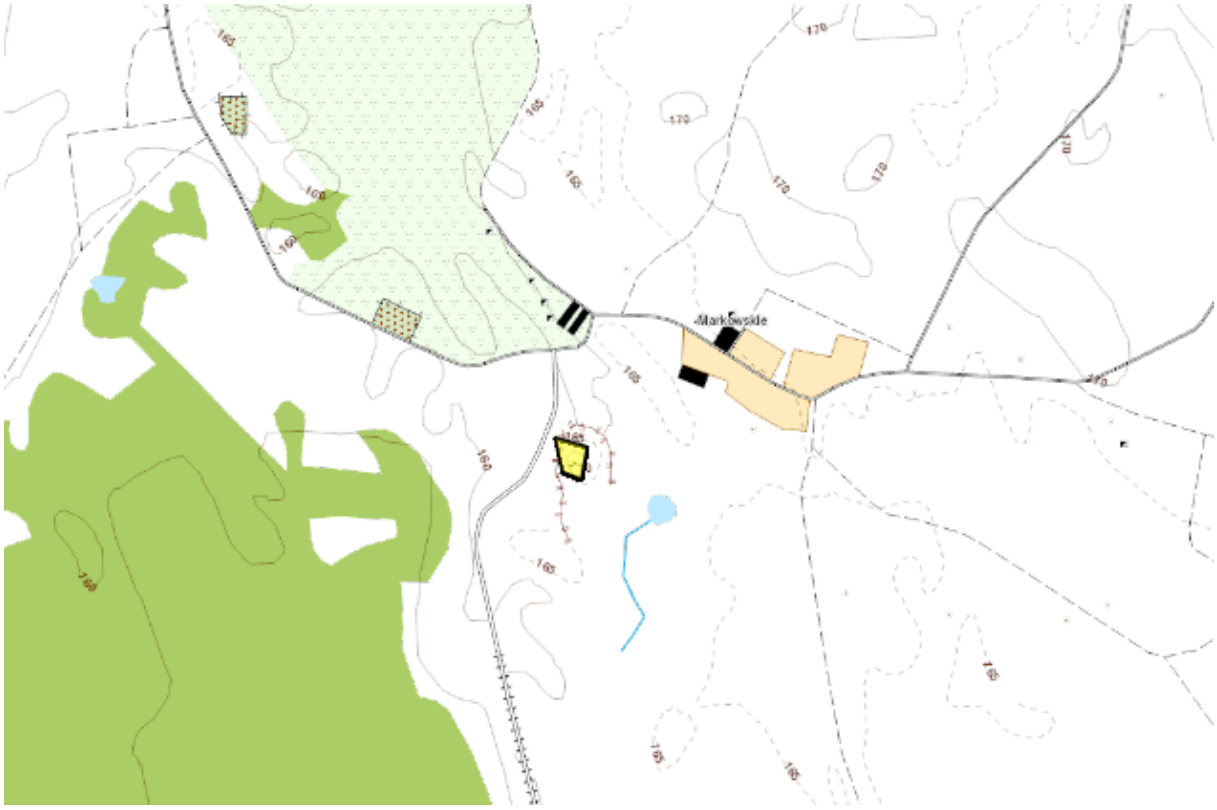
Zestawienie udokumentowanych złóż na obszarze GMINY WIELICZKI
stan na 31.12.2017r.

L.p.	Nr złoża	Nazwa złoża	położenie	użytkownik	Charakterystyka złoża
1.	KN 5161	Małe Olecko		Zaniechana eksploatacja	Kruszywa naturalne - złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), pow. 0,49 ha
2.	KN 4009	Markowskie		Zaniechana eksploatacja	Piasek ze żwirem, kruszywa naturalne, pow. 0,40 ha
3.	KN 16075	Niedźwiedzkie	Niedźwiedzkie dz. 76	P. B. Wojnowski	Kruszywa naturalne - złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), pow. 1,99 ha
4.	KN 15458	Niedźwiedzkie II	Niedźwiedzkie dz. 213/2		Kruszywa naturalne - złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), pow. 37,86 ha
5.	KN 1677	Olecko Małe			Złoża mieszanek żwirowo - piaskow. (pospółki), pow. 166,80 ha
6.	KN 5467	Sobole	Sobole		Piasek ze wirem (kruszywa naturalne), pow. 2,40 ha
7.	KN 5440	Starosty	Starosty		Złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), kruszywa naturalne, pow. 454,73 ha
8.	KN 10845	Starosty I	Starosty	P. B. Wojnowski	Złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), pow. 1,19 ha
9.	KN 14366	Wieliczki II	Wieliczki dz. 291	P. St. Marusiewicz, złoże eksploatowane okresowo	Kruszywa naturalne - złoża mieszanek żwirowo - piaskowych (pospółki), pow. 1,05 ha Teren górniczy Wieliczki II został zniesiony decyzją Starosty Oleckiego z dnia 12.04.2016r. znak: ŚR.6522.10.2016
10.	KN 17349	Wilkasy	Wilkasy część dz. nr 45	P. G. Żukowski	Kruszywa naturalne - złoża piasków budowlanych, pow. 2,00 ha
11.	KN 19406	Niedźwiedzkie III	Niedźwiedzkie dz. 213/2		Kruszywa naturalne - złoża mieszanek żwirowo – piaskowych pow. 37,8 ha
12.	KN 19539	Krupin	Krupin dz.50		Kruszywa naturalne Pow. 1,9518 ha
13.	*KN 20321*	*Niedźwiedzkie IV*	*Niedźwiedzkie* ***pole A*** *o pow. ok. 31,87 ha obejmuje w całości działki nr 228, 229, 238* ***pole B*** *o pow. ok. 23,11 ha obejmuje część działki nr 231/2;* ***pole C*** *o pow.. ok. 1,26 ha obejmuje część działki nr 231/1;*		*Kruszywa naturalne - złoża piasku o łącznej pow. 56,24 ha*

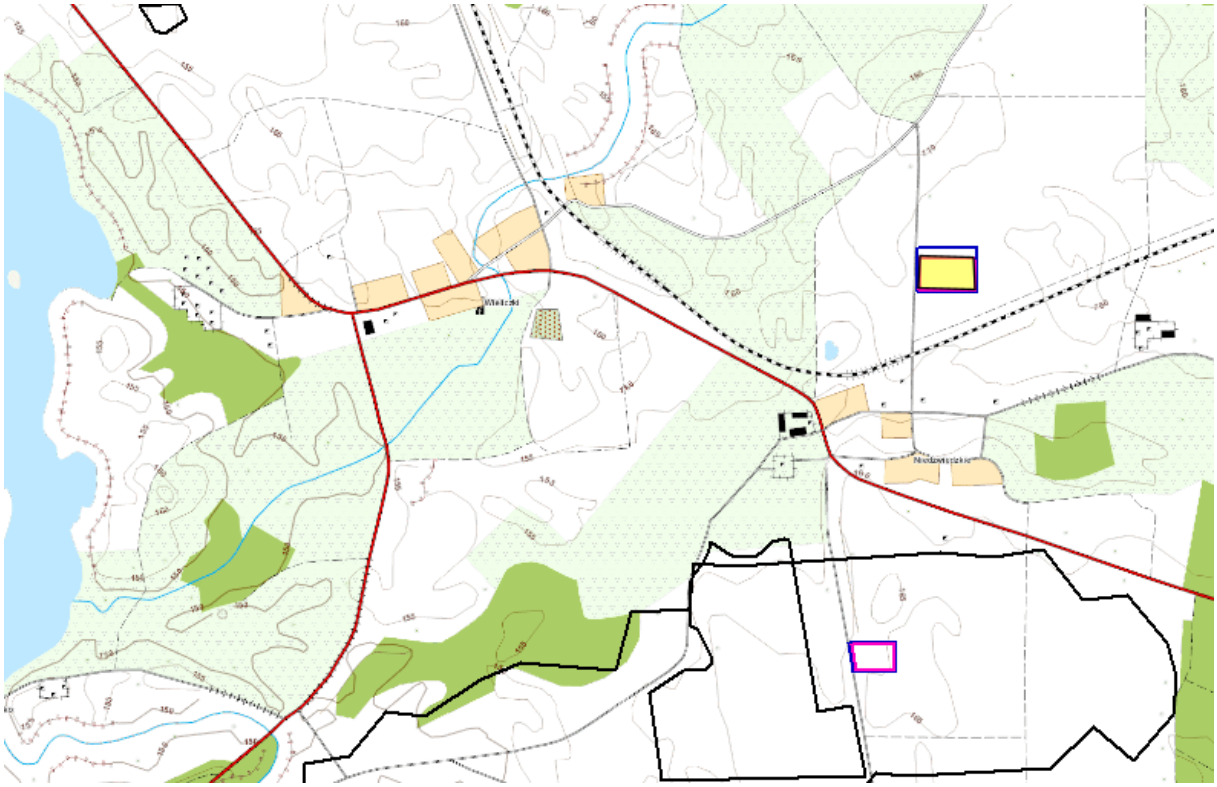
Źródło: http://geoportal.pgi.gov.pl/



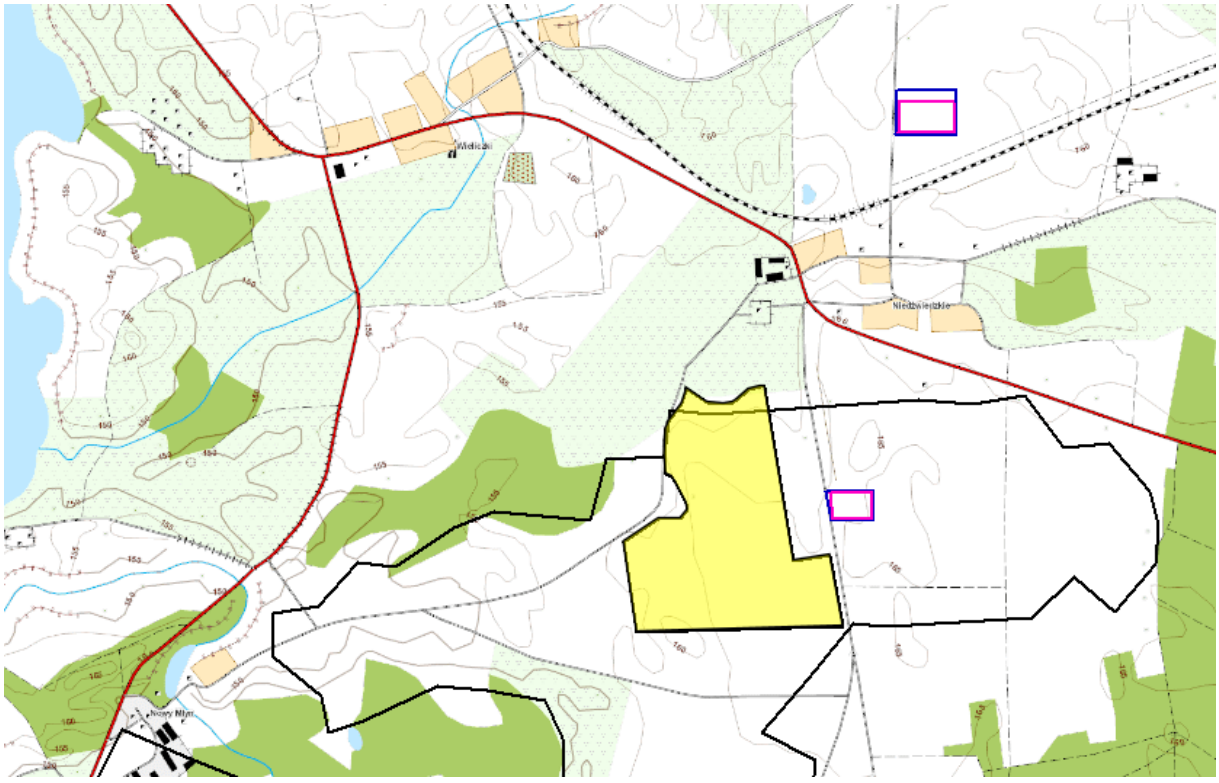
Złoże Olecko Małe nr KN 5161



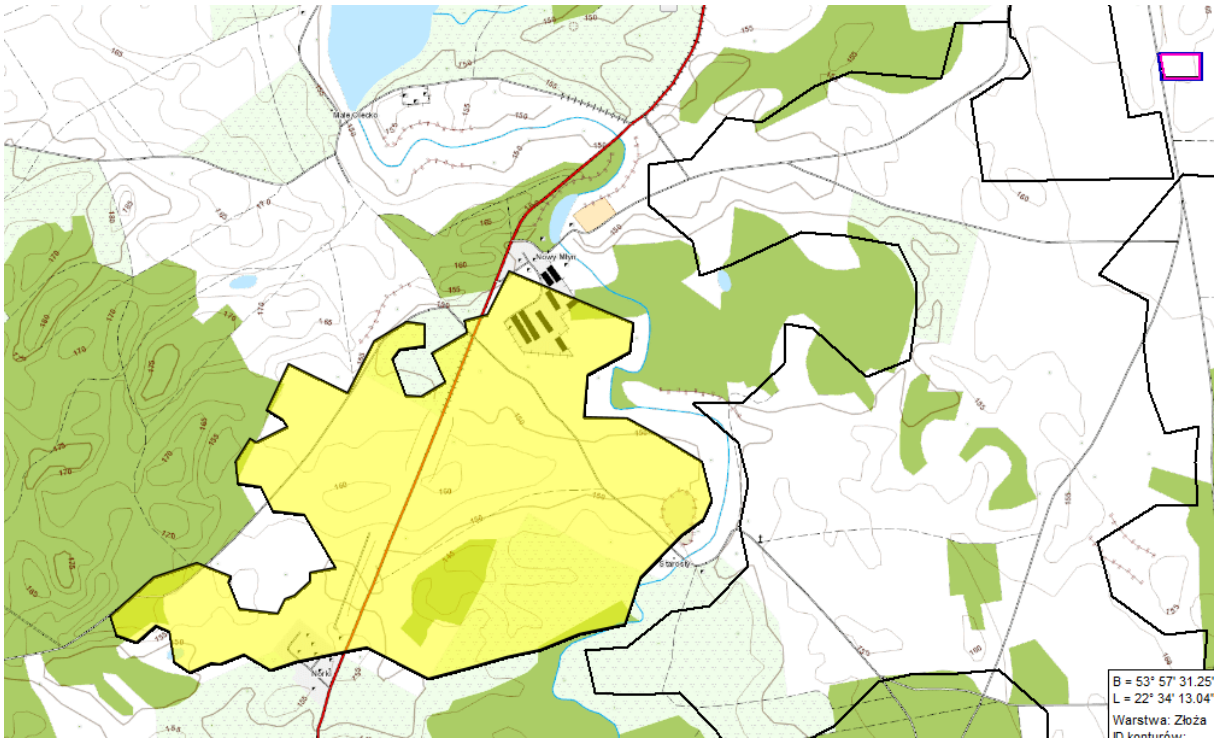
Złoże Markowskie nr KN 4009



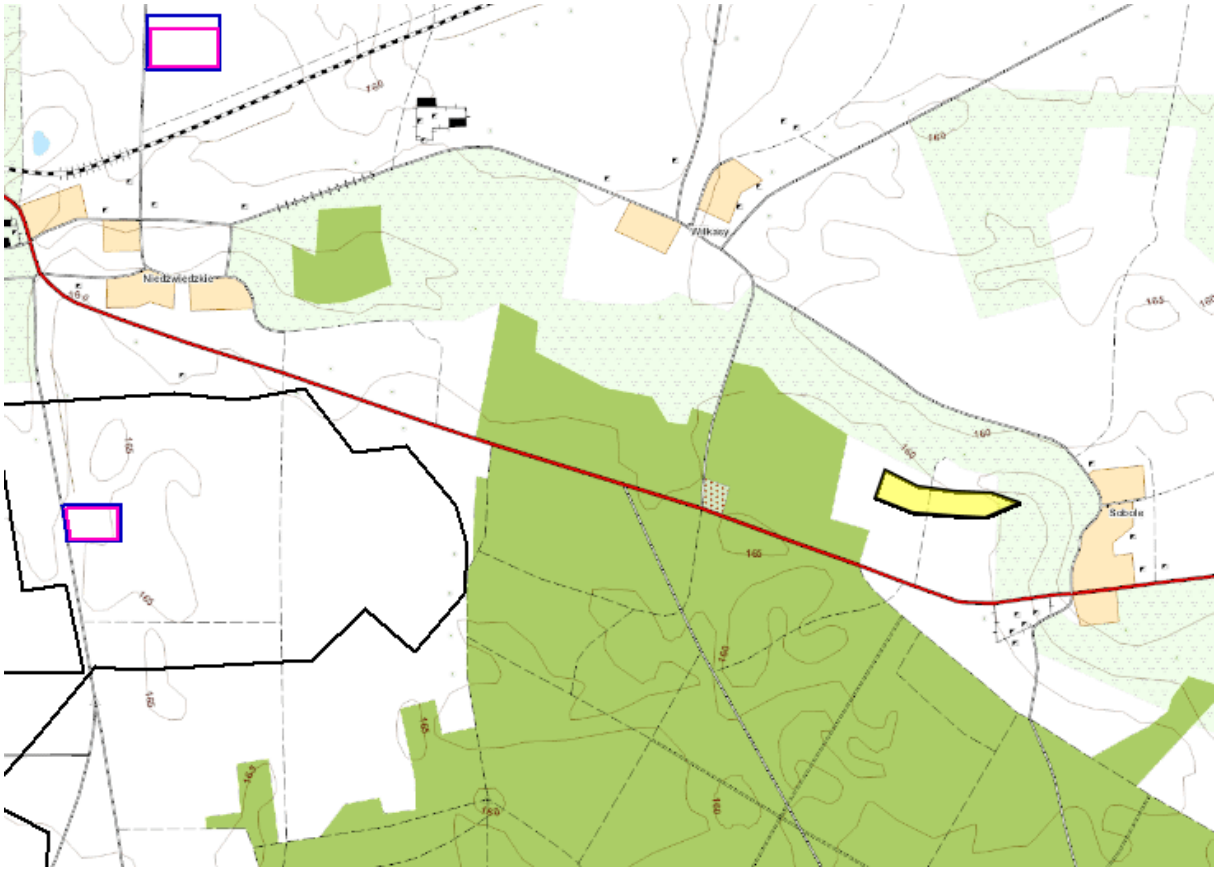
Złoże Niedźwiedzkie nr KN 16075 (obszar górniczy, teren górniczy)



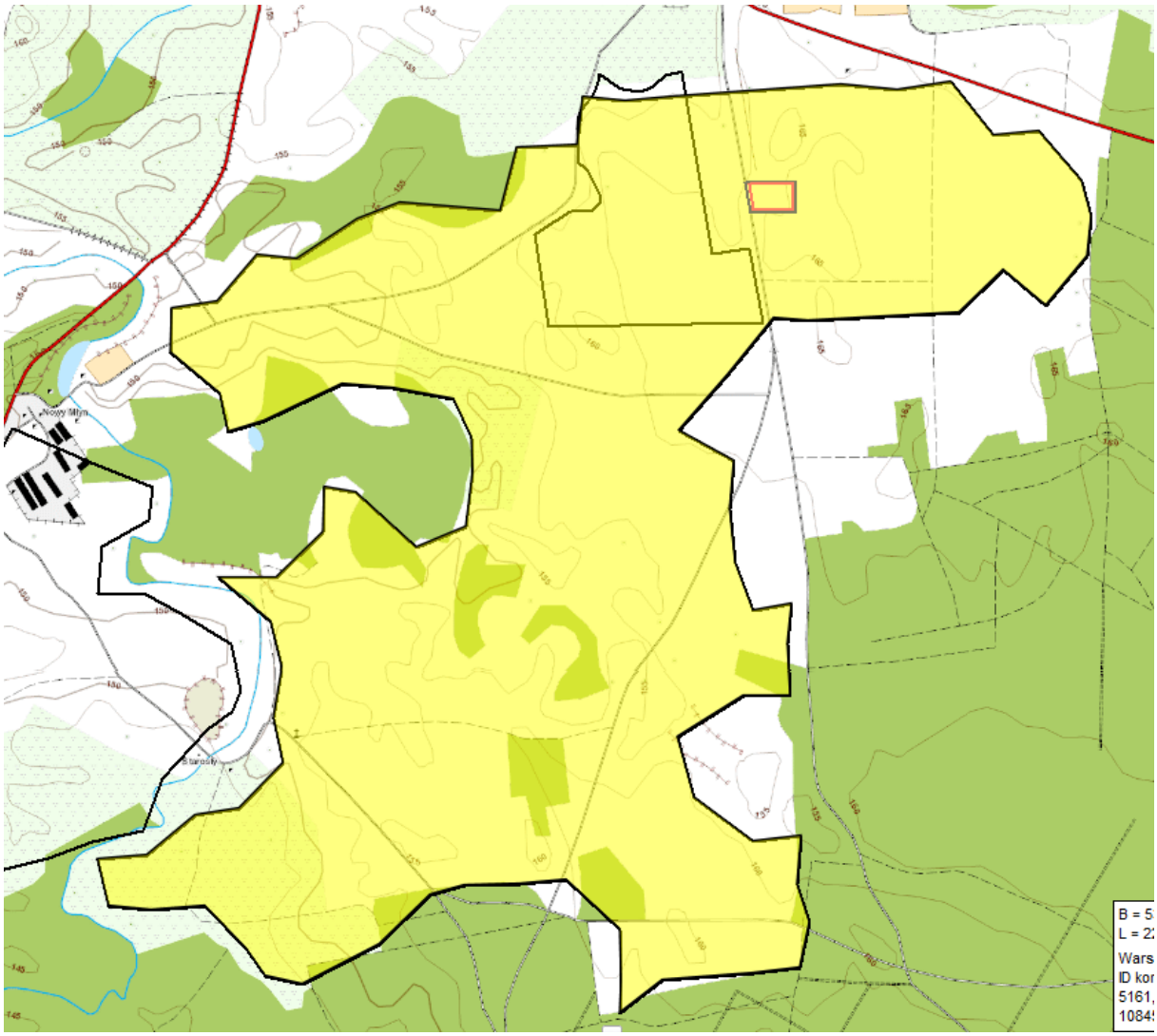
Złoże Niedźwiedzkie II nr KN 15458



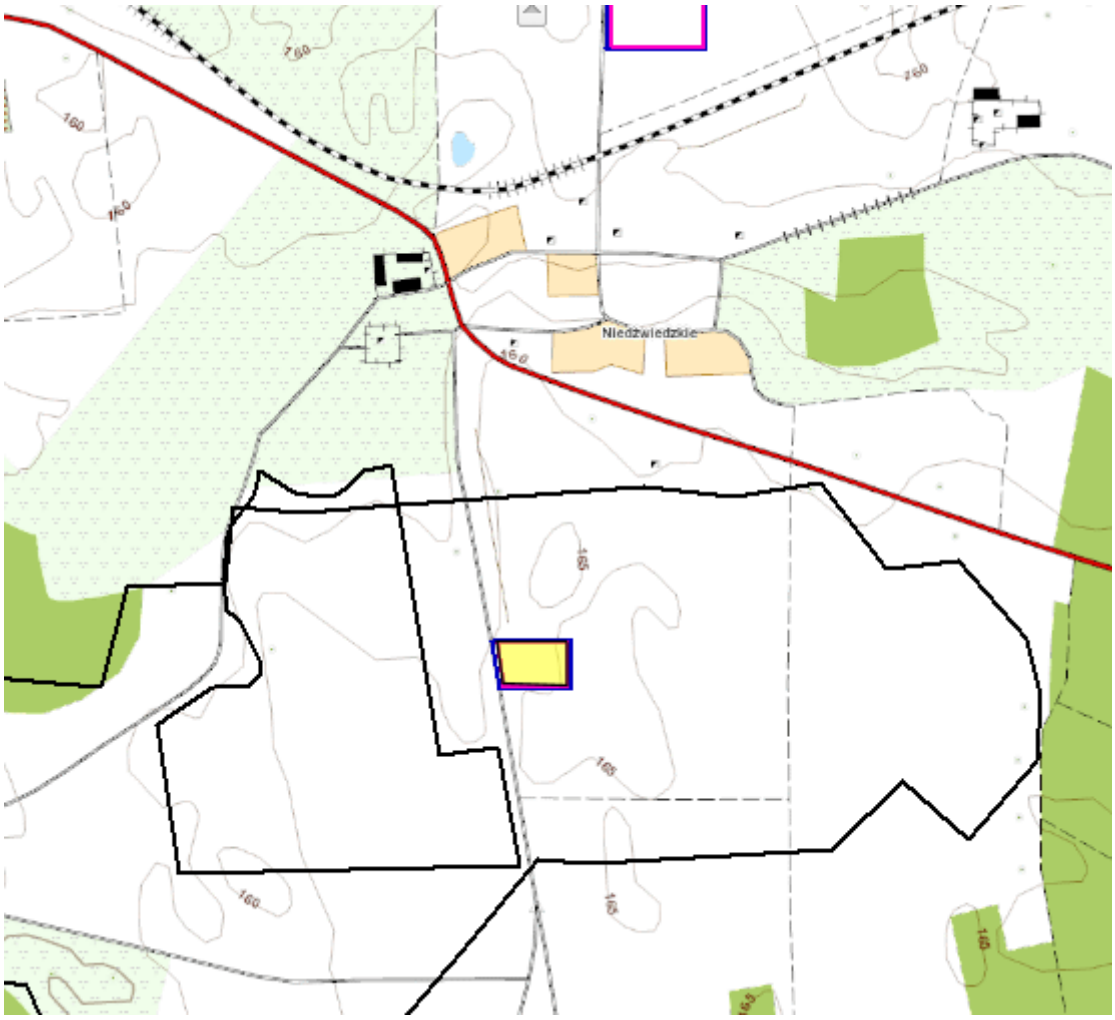
Złoże Olecko Małe nr KN 1677



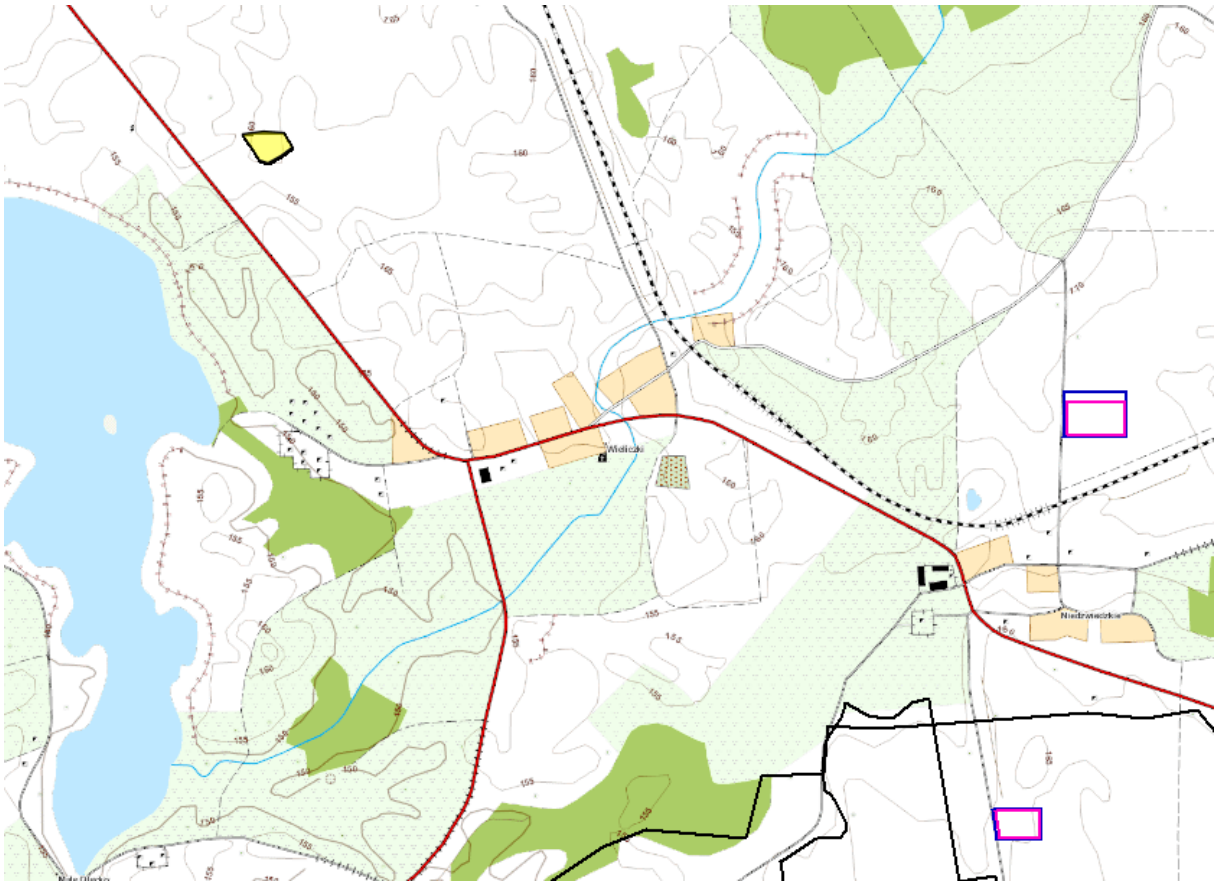
Złoże Sobole nr KN 5467



Złoże Starosty nr KN 5440



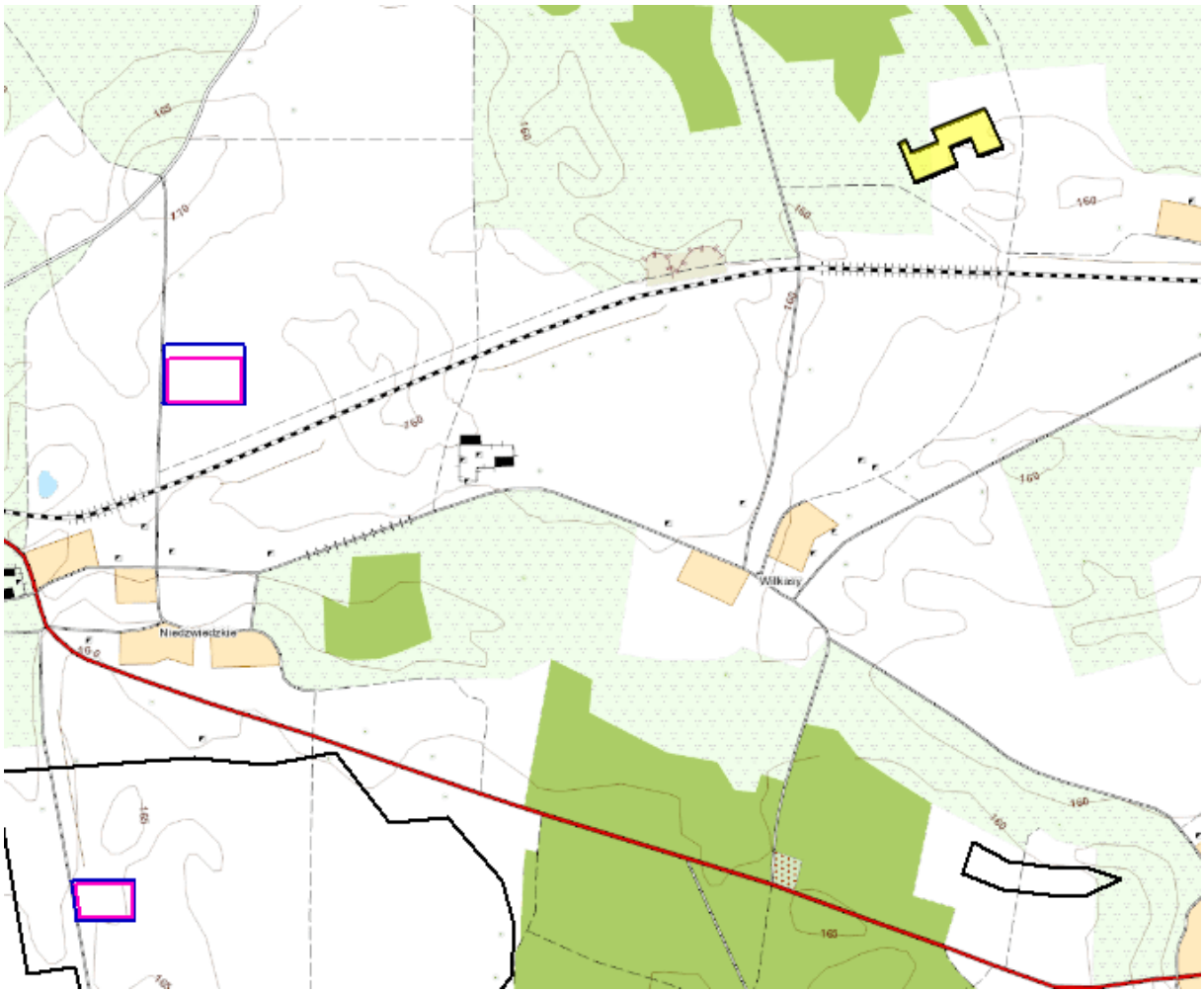
Złoże Starosty I nr KN 10845 (obszar górniczy, teren górniczy)



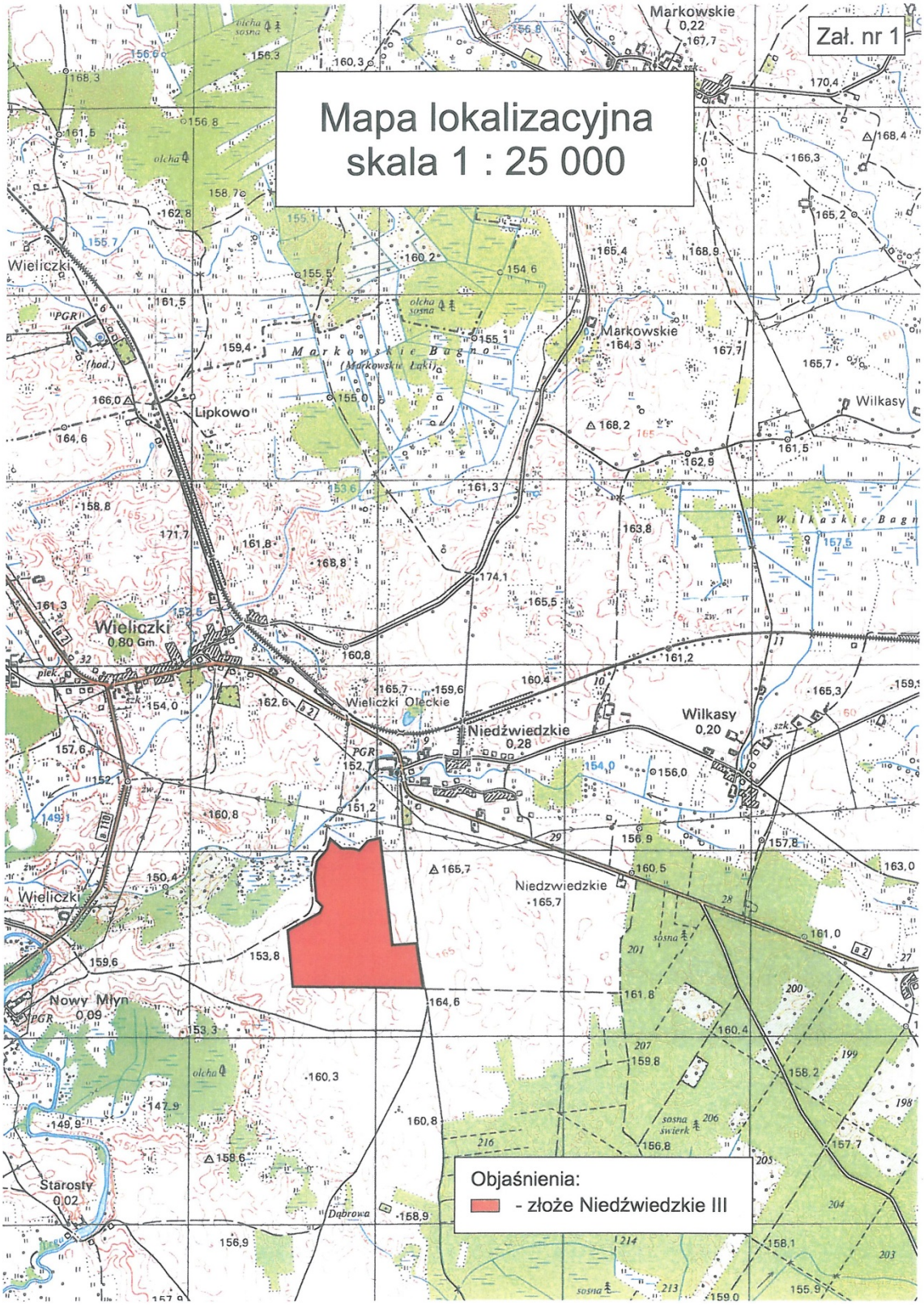
Złoże Wieliczki II nr KN 14366 (obszar górniczy, teren górniczy)

Teren górniczy Wieliczki II został zniesiony decyzją Starosty Oleckiego z dnia 12.04.2016r.

znak: ŚR.6522.10.2016

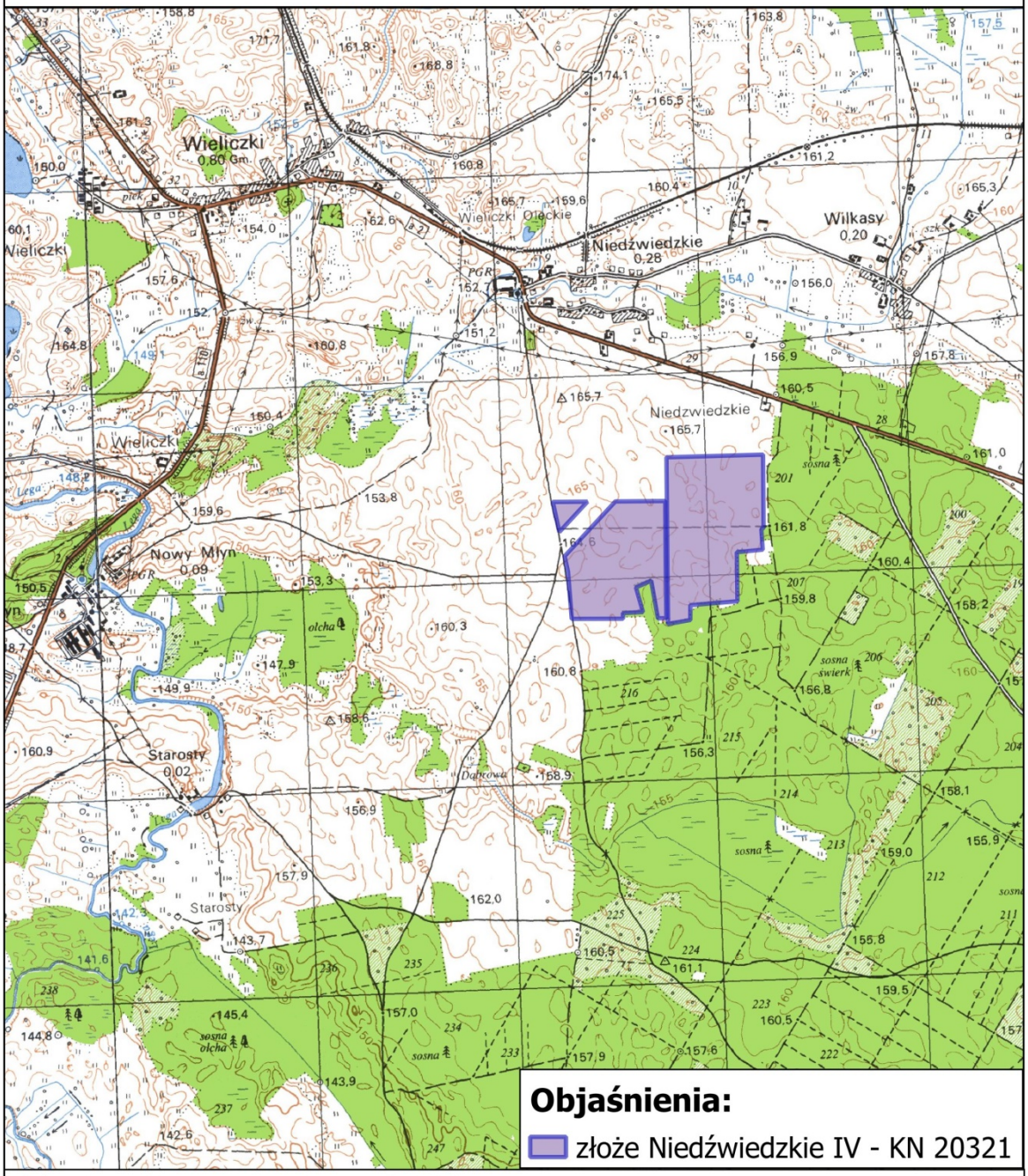


Złoże Wilkasy nr KN 17349



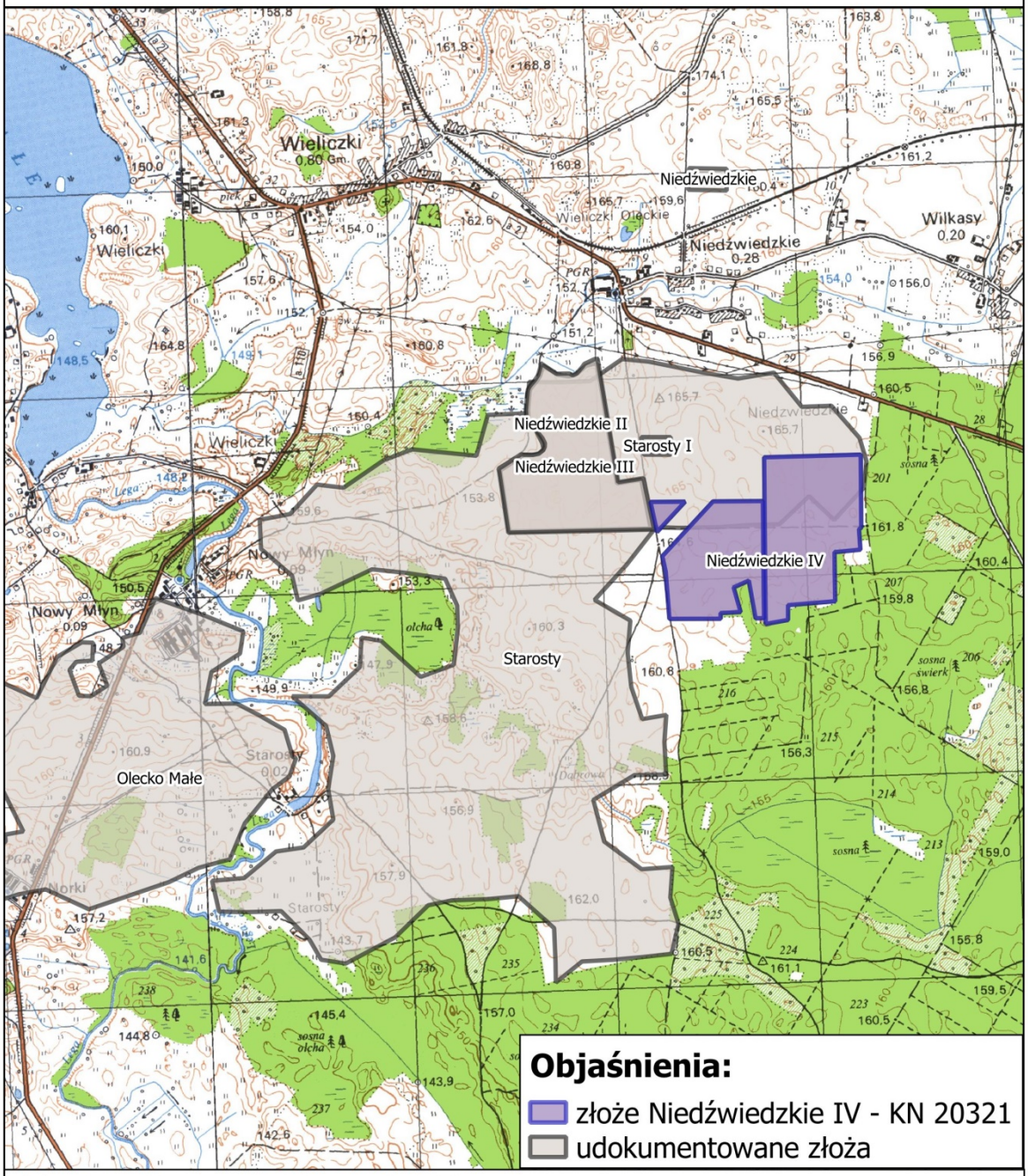
Złoże Niedźwiedzkie III nr KN 19406

Lokalizacja złoża Niedźwiedzkie IV
skala 1 : 25 000



źródło: Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki s.c.

Lokalizacja złoża Niedźwiedzkie IV
skala 1 : 25 000



źródło: Przedsiębiorstwo Geologiczne EKO-GEO Suwałki s.c.

Złoże Niedźwiedzkie IV nr KN 20321 na tle innych udokumentowanych złóż.

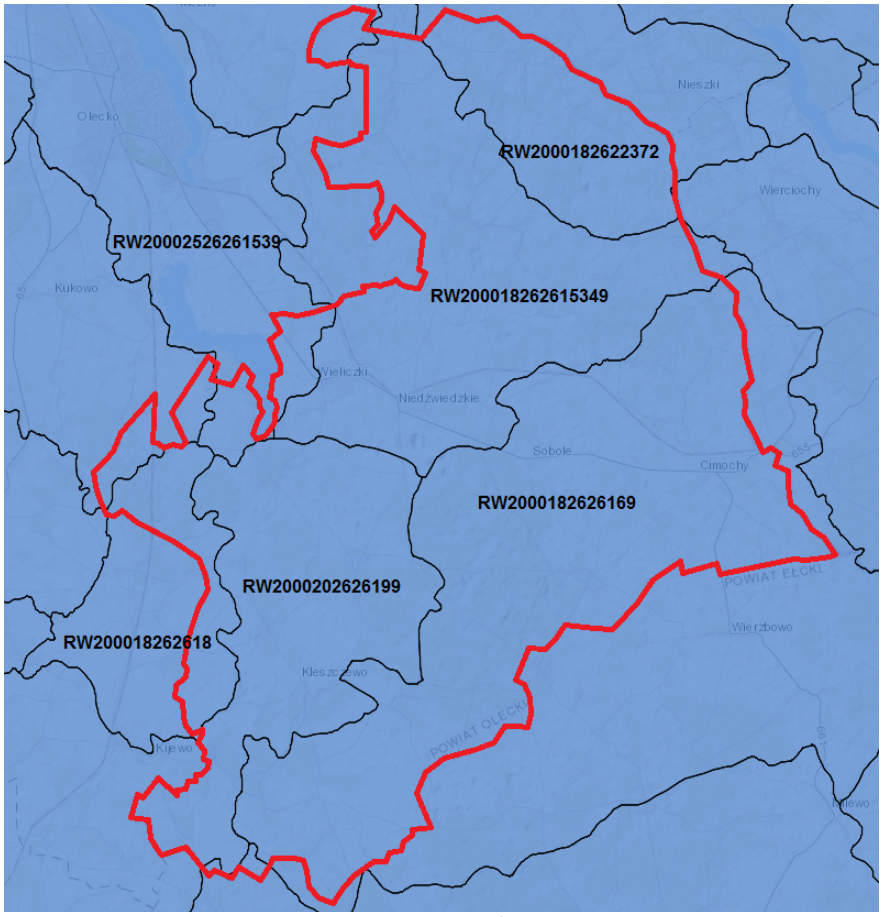
2. Tereny górnicze wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych.

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują następujące tereny górnicze:

- Złoże Niedźwiedzkie nr KN 16075
- Złoże Starosty I nr KN 10845

3. Zasoby wód.

Na obszarze GMINY WIELICZKI wydzielono sześć JCWP (Jednolitych Części Wód Powierzchniowych).



www.arcgis.com

Ryc.6 Jednolite części wód powierzchniowych zlewnie JCWP na obszarze GMINY WIELICZKI

ROZPORZĄDZENIE NR 5/2015 DYREKTORA REGIONALNEGO ZARZĄDU GOSPODARKI WODNEJ W WARSZAWIE z dnia 3 kwietnia 2015 r. w sprawie ustalenia warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły.
RW200018262618 dopływ spod Zatyk stan zły, niezagrożona, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.
RW2000182626169 Czarna stan zły, niezagrożona, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.
RW2000202626199 Jegrznia (Lega) od wypływu z jez. Oleckie Małe do wpływu do jez. Szelmet Wielki stan zły, niezagrożona, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód.

RW20002526261539 Jegrznia (Lega) od wpływu do jez. Olecko Wielkie do wypływu z jez. Oleckie Małe stan zły, zagrożona, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód derogacja wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP.
RW200018262615349 Kanał Wieliczki stan zły, zagrożona, osiągnięcie co najmniej dobrego stanu ekologicznego oraz utrzymanie co najmniej dobrego stanu chemicznego wód – derogacja, wpływ działalności antropogenicznej na stan JCWP generuje konieczność przesunięcia w czasie osiągnięcia celów środowiskowych z uwagi na brak rozwiązań technicznych możliwych do zastosowania w celu poprawy stanu JCWP.
RW2000182622372 Kanał Rynie stan dobry, niezagrożona, utrzymanie obecnego stanu ekologicznego wód.

Wody podziemne



Ryc. 7 Położenie GMINY WIELICZKI na tle JCWPd (Jednolite Części Wód Podziemnych) nr 32

JCWPd składa się z czterech pięter wodonośnych. Najpłytszy poziom wodonośny Q1 zasilany jest infiltracyjnie w rejonach oznaczonych jako strefy zasilania i strefy tranzytu. Główną bazę drenażu dla płytkiego systemu krążenia stanowi Kotlina Biebrzańska. Poza drenażem rzecznym istotną rolę odgrywa tu intensyfikacja ewapotranspiracji na obszarach bagiennych. Poza Kotliną, strefy drenażu wód podziemnych związane są z dolinami głównych dopływów Biebrzy: Netty, Jegrzni, Ełku, Wissy, Sidry i Brzozówki. Na północy koryta współczesnych rzek często wykorzystują rynny polodowcowe uformowane w trakcie zlodowacenia Wisły. Przykładem tego typu formy morfologicznej jest słynna Dolina Rospudy. Rynny stanowią głęboko wcięte doliny wypełnione głównie dobrze przepuszczalnym materiałem o genezie fluwioglacjalnej. Sprzyja to głębokiemu drenażowi systemu wodonośnego przez koryta nawet niewielkich rzek. Dodatkową rolę w drenażu odgrywają występujące tu licznie jeziora przepływowe o genezie rynnowej. Poziom Q2 zasilany jest głównie na drodze przesączania wód z poziomu Q1 przez poziomy rozdzielające. Lokalnie zasilanie poziomu może być ułatwione obecnością okien hydrogeologicznych. Drenaż poziomu zachodzi przede wszystkim w dolinie Biebrzy, gdzie dochodzi do odwrócenia kierunku przesączania przez warstwy rozdzielające. Poziom Q3 charakteryzuje się silną nieciągłością występowania. Na obszarach wysoczyznowych zasilany jest na drodze przesączania z poziomów Q1 lub Q2. Na północy jednostki drenaż poziomu zachodzi głównie na drodze przesączania wód do niższych poziomów wodonośnych. Na południu system krążenia wód jest zbliżony do poziomu Q2. Poziom Q4 występuje głównie w południowej i zachodniej części jednostki. Zasilanie odbywa się na drodze przesączania przez osady trudnoprzepuszczalne. Poziom obejmujący najstarsze osady czwartorzędowe oraz wodonośne serie osadowe paleogenu wchodzi w

skład głębokiego systemu krążenia. Przepływ wód odbywa się ku zachodowi i południowemu zachodowi w kierunku stref zasilania paleogeńskiego zbiornika wodonośnego niecki mazowieckiej. Poziom J3 zasilany jest głównie na drodze przesączania przez poziomy i warstwy nadległe. Intensyfikacji zasilania tego poziomu mogą sprzyjać spękania związane ze strefami dyslokacyjnymi. Przepływ wód odbywa się zapewne w kierunku południowo zachodnim, w kierunku niecki brzeżnej.
Podstawowym i praktycznie jedynym zbiornikiem wód podziemnych użytkowych są utwory czwartorzędowe o miąższości 150-250m.Wodonosiec tworzą piaski żwiry wodnolodowcowe związane z kolejnymi zlodowaceniami.
Wg regionalnego podziału wód podziemnych Polski Paczyńskiego gmina Wieliczki należy do Regionu Mazurskiego. Główny użytkowy poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędowych, którego podłożem są utwory trzeciorzędowe. Nie ma on charakteru ciągłego pod względem głębokości. Utworami wodonośnymi, tworzącymi układ o zróżnicowanej genezie i rozprzestrzenieniu są piaski sandrowe, doliny kopalne i rynnowe oraz poziomy międzymorenowe różnego wieku.
Można wyróżnić kilka poziomów wodonośnych:
- przypowierzchniowy,
- międzymorenowy,
- spągowy.

Poziom przypowierzchniowy tworzą piaski i żwiry pradoliny Biebrzy, sandry, doliny rzeczne i rynnowe. Woda w tych utworach przeważnie posiada swobodne zwierciadło na głębokości 2-10m. W dolinie rynnowej Legi stwierdzono utwory piaszczyste wodonośne o miąższości 20-50m.
Poziomy miedzymorenowe są głównym poziomem użytkowym. Stanowią go piaski i żwiry związane ze stadiami zlodowacenia środkowopolskiego.
Poziom miejscami składa się z 2-3 warstw, są to głównie osady glacifluwialne i doliny kopalne. Międzymorenowa warstwa wodonośna występuje szeroką strefą obejmującą dolinę rzeki Legi.

4. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od następujących czynników:
- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

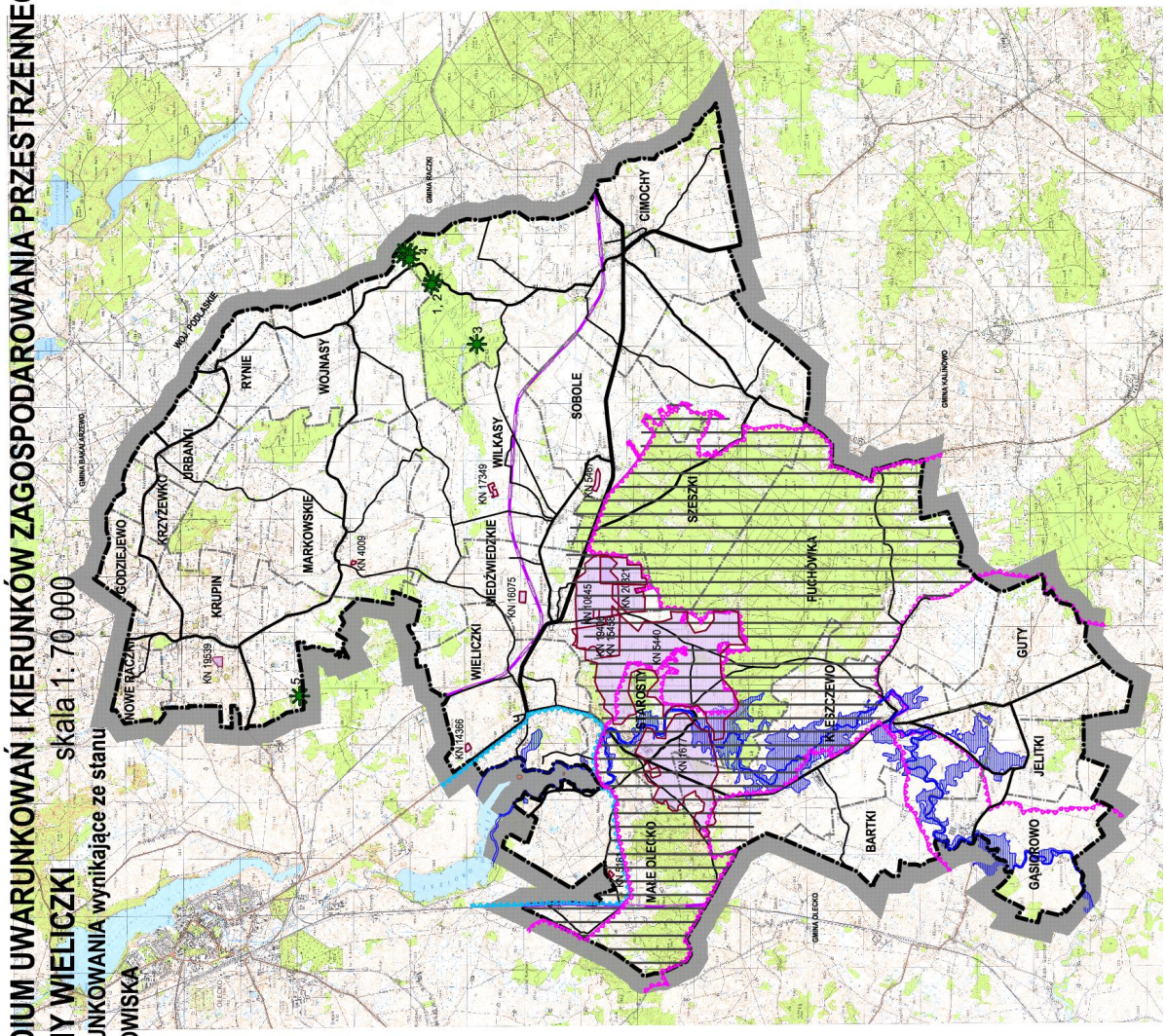
W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych.
Zgodnie z literaturą, słabe ruchy masowe mogą pojawić się już przy kącie nachylenia 2-7 ° , przy 7-15° może wystąpić silne spełzywanie oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Za osuwisko twórcze uznaje się generalnie nachylenie terenu 15-35°. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzeliny.
Do obszarów zagrożonych występowaniem ruchów masowych na obszarze opracowania należą zbocza dolin rzecznych, jezior i zbocza wysoczyzny. Stoki wysoczyzny pokryte są w większości trwałą pokrywą roślinną – przede wszystkim murawową, w mniejszym stopniu leśną i semileśną, która skutecznie stabilizuje je pod względem morfodynamicznym. Wynika m. in. z tego konieczność ochrony pokrywy roślinnej.
Potencjalne zagrożenie wystąpienia ruchów masowych mogą spotęgować niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na zboczach i wprowadzanie sztucznych podcięć zboczy (skarp).
Na obszarze GMINY WIELICZKI występują tereny predysponowane do powstawania osuwisk na stromych zboczach koryta rzeki Jegrzni tuż przy wypływie z jez. Oleckie Małe oraz w południowej części gminy w okolicach miejscowości Gąsiorowo (ryc. 4).
Powszechnym zagrożeniem w warunkach środowiska przyrodniczego Polski są ekstremalne stany pogodowe, jak bardzo silne wiatry, długotrwałe, intensywne opady deszczu lub śniegu. Zapobieganie ekstremalnym stanom pogodowym jest niemożliwe, a likwidacja skutków jest kwestią organizacyjną.

Załącznik graficzny nr 5
(Rozdział 6, Rozdział 14)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu ŚRODOWISKA

skala 1: 70 000



Rozdział 15.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. **Systemy transportowe, które nie występują na terenie gminy**
2. **Trasy kolejowe**
3. **System dróg wojewódzkich**
4. **System dróg powiatowych**
5. **System dróg gminnych**
6. **Mosty**
7. **Komunikacja zbiorowa na drogach publicznych**

Załącznik graficzny nr 9
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Załącznik graficzny nr 10
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu użytkowego dróg

1. Systemy transportowe, które nie występują na terenie gminy

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują lotniska.
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują drogi krajowe.

2. Trasy kolejowe

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują odcinki następujących linii kolejowych:

- Linia kolejowa nr 039 Olecko - Suwałki

linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)

- Linia kolejowa nr 041 Ełk - Olecko

linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)

3. System dróg wojewódzkich

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują drogi wojewódzkie o łącznej długości 13,477 km, spełniające wymogi techniczno – użytkowe w klasie Z – zbiorczej.

Przebieg dróg wojewódzkich pokazano w Załączniku graficznym nr 9

WYKAZ DRÓG WOJEWÓDZKICH NA OBSZARZE GMINY WIELICZKI						
L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi wojewódzkiej	Klasa	Wymogi technicz.-użytkowe (szer. w l. rozgr. szer. jezdni)	Długość nawierzch. bitumicznej km	Długość drogi na obszarze gminy Wieliczki km
1	655	Kąp – Wydminy – Olecko - Raczki – Suwałki – Rutka Tartak, przebiegająca przez miejscowość gminną Wieliczki .	**Z**	spełnia wymogi	11,218	11,218
2	661	Cimochy – Kalinowo	**Z**	spełnia wymogi	2,259	2,259
				razem	13,477	**13,477**

4. System dróg powiatowych

Gmina obsługiwana jest przez system dróg powiatowych wykazanych w poniższych tabelach, oparty o drogi wojewódzkie. Łączna długość dróg powiatowych wynosi 60,314 km, w tym 40,448 km (67%) jest pokryta nawierzchnią bitumiczną.
Drogi powiatowe nie spełniają wymogów technicznych i użytkowych w klasach im nadanych, z wyjątkiem drogi nr 1009N.

Przebieg dróg powiatowych pokazano w Załączniku graficznym nr 9.
Stan użytkowy dróg powiatowych pokazano w Załączniku graficznym nr 10.

	WYKAZ DRÓG POWIATOWYCH NA OBSZARZE GMINY WIELICZKI						
L.p.	Nr drogi	Przebieg drogi powiatowej	Klasa	Wymogi technicz.-użytkowe (szer. w l.rozgr. szer. jezdni)	Długość nawierzch. bitumicznej km	Długość nawierzch. innej km	Długość drogi na obszarze gminy Wieliczki km
1	1826 N	Dudki - Zajdy - Kukowo - Nowy Młyn	**L**	—	2,660	żwir.0,087	2,747
2	1828 N	Nowy Młyn (dr. nr 1909 N) - Starosty	**D**	—	0,000	żwir.1,375	1,375
3	1830 N	Niedźwiedzkie - Wilkasy - Sobole	**L**	—	2,444	żwir.1,161	3,605
4	1832 N	Krupin - Markowskie - Wojnasy - Rynie	**Z**	—	3,452	żwir.3,824 grunt.2,908	10,184
5	1834 N	Krupin - Urbanki - gr. woj. (Nieszki)	**Z**	—	6,320		6,320
6	1836 N	Urbanki - gr. woj. (Karasiewo)	**L**	—	0,377		0,377

7	1838 N	Gąski - Kijewo - Guty	**Z**	—	2,932		2,932
8	1840 N	Jelitki - Kleszczewo	**L**	—	0,484	żwir.2,152	2,636
9	1899 N	Olecko - Krupin - Szczecinki	**Z**	—	3,569		3,569
10	1909 N	Wieliczki - Kleszczewo - Wysokie	**Z**	spełnia wymogi	11,270		11,270
11	1911 N	dr. woj. nr 655 - Szeszki	**L**	—	3,908		3,908
12	1913 N	Wojnasy - Cimochy - Dorsze – Kalinowo w tym ul. Szkolna i ul. Polna w Cimochach	**Z**	—	3,032	żwir.3,991 grunt.4,368	10,639
				razem	40,448	żwir.12,590 grunt.7,276	**60,314**

Stan dróg aktualny na 01.06.2018 r.

5. System dróg gminnych

GMINA WIELICZKI obsługiwana jest przez system dróg gminnych wykazanych w poniższych tabelach, oparty o drogi powiatowe i drogi wojewódzkie. Łączna długość dróg gminnych wynosi 64,597 km, w tym 13,008 km (20%) jest pokryta nawierzchnią bitumiczną.
Drogi gminne nie spełniają wymogów technicznych i użytkowych w najniższej klasie D – dojazdowej.

Przebieg dróg gminnych pokazano w Załączniku graficznym nr 9
Stan użytkowy dróg gminnych pokazano w Załączniku graficznym nr 10

WYKAZ DRÓG GMINNYCH NA OBSZARZE GMINY WIELICZKI						
Lp	Nr drogi	Przebieg drogi gminnej	Klasa	Wymogi technicz.-użytkowe (szer. w l.rozgr. szer. jezdni)	Długość nawierzchni km	Długość drogi km
1	142001 N	gr. gm. (Kukowo kol.) - Małe Olecko - dr. pow. nr 1909 N	**D**	—	bitum. 0,181 żwir. 3,654	3,835
	142001 SN	dr. gm. nr 142001 N – dr. pow. nr 1826 N	**D**	—	bitum. 0,117	0,117
2	142002 N	gr. gm. (Zatyki) - dr. pow. nr 1909 N (Nowy Młyn)	**D**	—	żwir. 1,466 grunt.1,296	2,762
3	142003 N	gr. gm. - Wieliczki ul. Przytorowa	**D**	—	żwir.1,354	1,354
4	142004 N	gr. gm. - Wieliczki ul. Jeziorna	**D**	—	bitum. 0,540 kostka bet. 0,250 żwir. 0,030	0,820
5	142005 N	Niedźwiedzkie - Kleszczewo	**D**	—	żwir. 3,094 grunt. 2,929 kamień polny 0,193	6,216

6	142006 N	Starosty - dr. gm. nr 142005 N	**D**		grunt. 1,154	1,154
7	142007 N	Starosty - dr. gm. nr 142005 N	**D**		żwir. 0,700 grunt. 0,628	1,328
8	142008 N	dr. gm. nr 142021 N (Puchówka) - gr. gm. (Dorsze)	**D**		bitum. 0,030 żwir. 3,126	3,156
9	142009 N	Nowe Raczki - dr. pow. nr 1899 N (Krupin)	**D**		bitum. 0,650 żwir. 0,317	0,967
10	142010 N	Urbanki - Markowskie	**D**		żwir. 3,703	3,703
11	142011 N	dr. gm. nr 142030 N - Wilkasy - Wojnasy	**D**		bitum. 3,852 żwir. 1,124	4,976
12	142012 N	dr. gm. nr 142011 N - Wilkasy	**D**		bitum. 1,816	1,816
13	142013 N	Wilkasy - dr. pow. nr 1913 N (Cimoszki)	**D**		żwir. 4,108	4,108
14	142014 N	dr. pow. nr 1913 N (Cimoszki) - gr. wojew. (Wasilówka)	**D**		bitum. 0,930 żwir. 1,042	1,972
15	142015 N	dr. pow. nr 1913 N - Szeszki	**D**		żwir. 3,797	3,797
16	142016 N	Szeszki - gr. wojew. (Wierzbowo)	**D**		żwir. 1,110	1,110
17	142017 N	dr. wojew. nr 661 (Cimochy) - gr. wojew.	**D**		żwir. 2,007	2,007
18	142018 N	Wieliczki, ul. Letniskowa (od dz. nr 309 położonej przy jez. Olecko Małe w kierunku dr. pow. nr 1826 N Nowy Młyn - Małe Olecko - Kukowo)	**D**		bitum. 0,500 żwir. 0,610	1,110
19	142019 N	Wieliczki, ul. Spokojna (od dr. woj. nr 655 Olecko - Raczki - Suwałki (od ul. Lipowej) w kierunku cmentarza do drogi powiatowej nr 1909 N Wieliczki - Kleszczewo - Wysokie)	**D**		bitum. 1,071	1,071
20	142020 N	Wieliczki ul. Słoneczna (od dr. woj. nr 655 Olecko - Raczki - Suwałki w kierunku północnym do działki 80/7 oraz 80/13)	**D**		bitum. 0,245	0,245
	142020 SN	Wieliczki ul. Słoneczna – do końca drogi	**D**		bitum. 0,182	0,182
21	142021 N	Kleszczewo - Puchówka	**D**		bitum.1,426 żwir. 0,040 kamień polny 0,670	2,136
22	142022 N	Cimochy ul. Krótka (dz. nr 288)	**D**		żwir. 0,565	0,565
23	142023 N	Cimochy ul. Kolejowa (dz. nr 371)			bitum. 0,346	0,346
24	142024 N	od dr. pow. nr 1832 N do drogi gminnej Wilkasy - Wojnasy (dz. nr 187, część dz. nr 175 obręb Markowskie, dz. nr 17 obręb Wilkasy)	**D**		żwir. 2,231	2,231
25	142025 N	od dr. pow. nr 1913 N od miejscowości Wojnasy w kierunku miejscowości Wierciochy (dz. nr 111 obręb Wojnasy)	**D**		żwir. 0,491	0,491

26	142026 N	od dr. pow. nr 1909 N od miejscowości Nory w kierunku miejscowości Kijewo (do gr. gminy)	**D**	—	grunt. 0,890 trylinka 0,850 kamień polny 0,200	1,940
27	142027 N	Cimochy, ul. Cmentarna (dz. nr 405/2, 412/4, 414/4, część dz. nr 244/3 w obrębie Cimochy)	**D**	—	bitum. 0,230	0,230
28	142028 N	odcinek dr. woj. nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak do dr. woj. nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak, na działce o nr ewid. 203, obręb Niedźwiedzkie	**D**	—	bitum. 0,892	0,892
29	142029 N	odcinek od drogi powiatowej Nr 1830 N Niedźwiedzkie - Wilkasy - Sobole do drogi gminnej Nr 142013 N Wilkasy - dr. pow. nr 1913 N (Cimoszki) (dz. nr 89, 135/2, 136 w obręb Wilkasy)	**D**	—	żwir. 2,040	2,040
30	142030 N	Markowskie - Wieliczki	**Z**	spełnia wymogi	bitum. 4,774	4,774
31	142031 N	odcinek od drogi powiatowej nr 1830 N Niedźwiedzkie – Wilkasy – Sobole w kierunku przejazdu kolejowego do miejsca na wysokości dz. nr 59/3 w obrębie wsi Niedźwiedzkie, na działkach oznaczonych numerem geodezyjnym 117 oraz 57	**D**	—	grunt. 0,604	0,604
32	142032 N	odcinek od drogi szlaku kolejowego w miejscowości Małe Olecko do drogi gminnej nr 142001 N granica gminy (Kukowo kol.) - Małe Olecko – dr. pow. nr 1909 N Wieliczki – Kleszczewo - Wysokie	**D**	—	grunt. 0,902	0,902
				razem	**bitum. 13,008** żwir. 36,609 kamień polny 5,837 kostka bet. 0,250 trylinka 0,850 grunt. 8,403	**64,597**

Stan dróg aktualny na 01.06.2018 r.

6. Mosty

WYKAZ MOSTÓW NA OBSZARZE GMINY WIELICZKI									
Lp.	Droga Numer	Droga - Km	JNI	Miejscowość (nazwa drogi, ulicy)	Szerokość całkowita obiektu w metrach	Długość całkowita obiektu w metrach	Nośność w tonach	Nazwa przeszkody	Materiał z którego wykonano obiekt
1.	1913N	9+650	01027087	Szeszki	4,3	4,6	3,5 T	rz. Czarna Struga	drewno + stal
2.	1909N	1+500	01027107	Nowy Młyn	8	13,0	15 T	rz. Lega	cegła + beton
3.	1909N	7+350	01027108	Kleszczewo	9,9	20,0	30 T	rz. Lega	beton zbrojony
4.	1909N	9+280	01027109	Guty	8,4	9,0	15 T	rz. Czarna	beton zbrojony
5.	1826N	15+000	01027110	Olecko Małe	5,6	13,0	15 T	rz. Lega	beton zbrojony
6.	1828N	1+100	01027111	Starosty	7	15,9	15 T	rz. Lega	stal + drewno
7.	1838N	7+300	01027112	Gąsiorówko	9,5	18,0	15 T	rz. Lega	stal + beton
8.	1840N	0+790	01027115	Czernie	6,7	6,4	15 T	rz. Lega	beton zbrojony
9.	1840N	3+150	01027116	Kleszczewo	6,1	19,4	15 T	rz. Lega	beton zbrojony

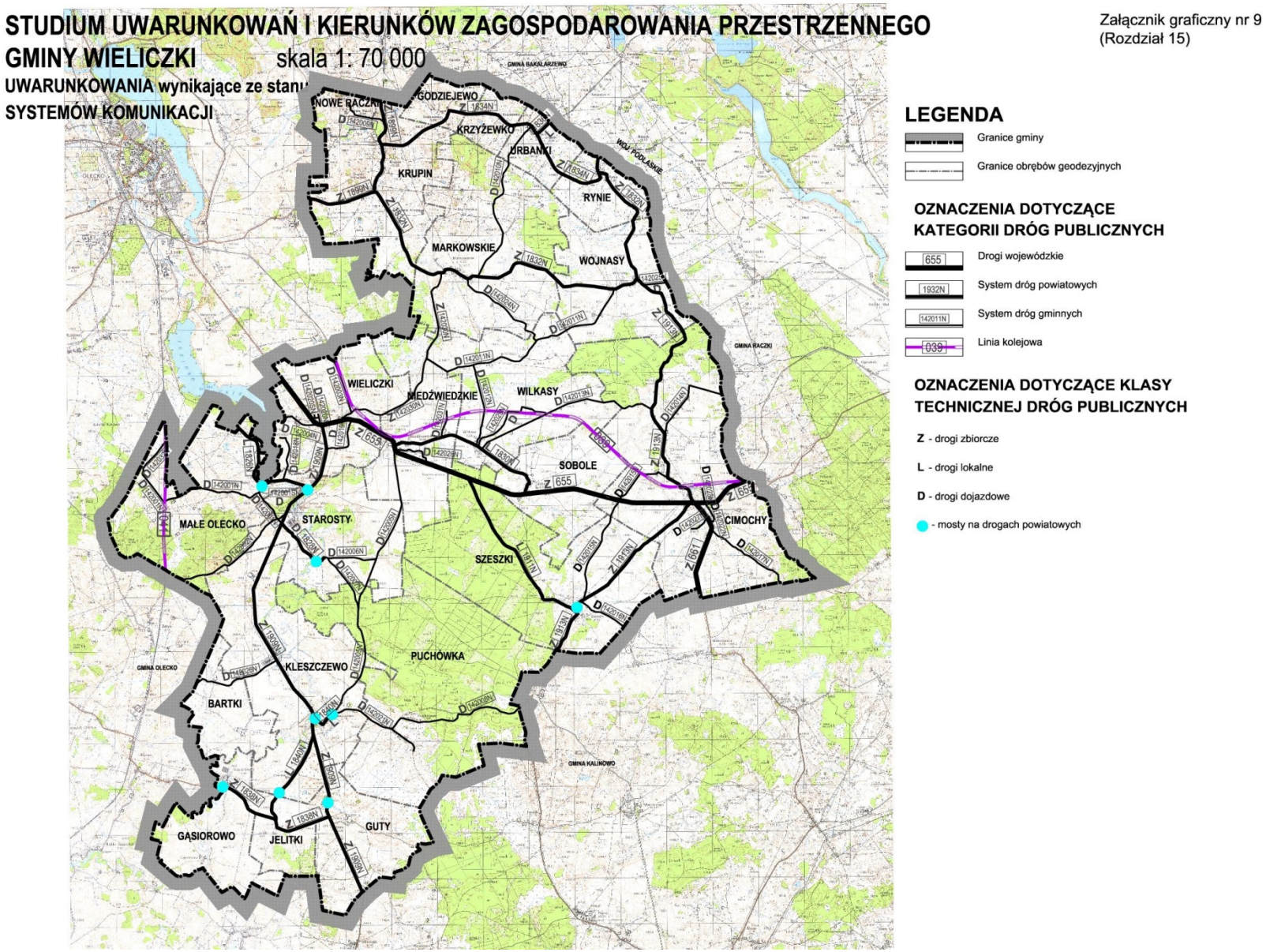
7. Komunikacja zbiorowa na drogach publicznych

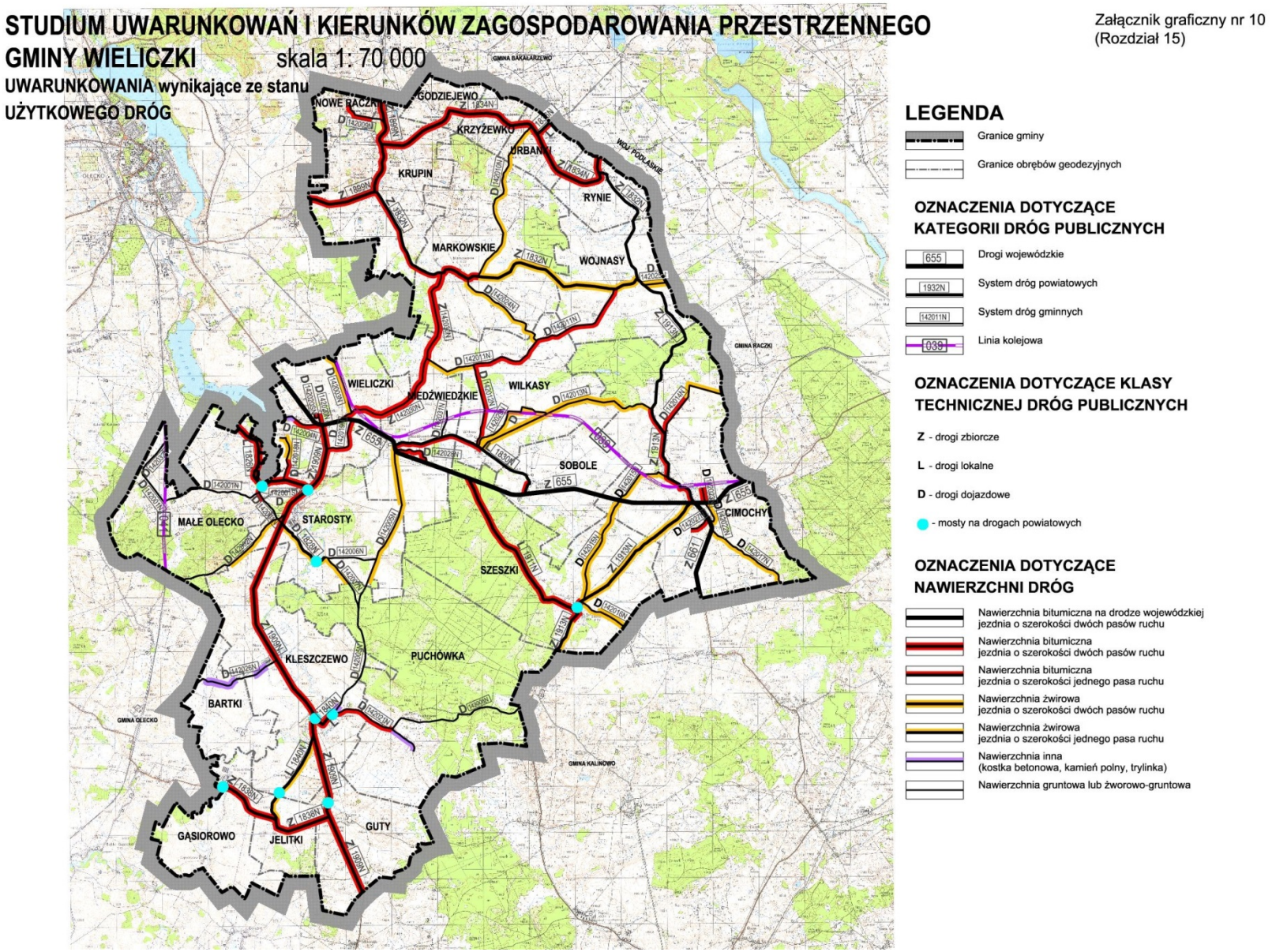
Na obszarze GMINY WIELICZKI funkcjonuje komunikacja zbiorowa – autobusowa.
Autobusy komunikacji publicznej kursują na następujących drogach publicznych:

- ✓ Droga wojewódzka nr 655,
- ✓ Droga powiatowa nr 1909N

Miejscowość gminna WIELICZKI ma połączenia autobusowe PKS do następujących miejscowości:

Giżycko – Mragowo – Olsztyn	1 połączenie /dzień (pośpieszny)
Ełk przez Kleszczewo	1 połączenie /dzień
Ełk przez Olecko	7 połączeń /dzień
Olecko	12 połączeń /dzień
Suwałki przez Raczki	9 połączeń /dzień
Augustów	1 połączenie /dzień


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI
skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu
SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
Załącznik graficzny nr 9
(Rozdział 15)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
OZNACZENIA DOTYCZĄCE
KATEGORII DRÓG PUBLICZNYCH
655
Drogi wojewódzkie
1932N
System dróg powiatowych
142011N
System dróg gminnych
039
Linia kolejowa
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KLASY
TECHNICZNEJ DRÓG PUBLICZNYCH
Z - drogi zbiorcze
L - drogi lokalne
D - drogi dojazdowe
- mosty na drogach powiatowych
GODZIEJEWO
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
WIELICZKI
MIEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
MAŁE OLECKO
STAROSTY
CIMOCHY
SZESZKI
PUCHÓWKA
KLESZCZEWO
BARTKI
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY
GMINA OLECKO
GMINA RACZKI
GMINA KALINOWO


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI
skala 1: 70 000
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu UŻYTKOWEGO DRÓG
Załącznik graficzny nr 10
(Rozdział 15)
LEGENDA
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KATEGORII DRÓG PUBLICZNYCH
655 Drogi wojewódzkie
1932N System dróg powiatowych
142011N System dróg gminnych
039 Linia kolejowa
OZNACZENIA DOTYCZĄCE KLASY TECHNICZNEJ DRÓG PUBLICZNYCH
Z - drogi zbiorcze
L - drogi lokalne
D - drogi dojazdowe
- mosty na drogach powiatowych
OZNACZENIA DOTYCZĄCE NAWIERZCHNI DRÓG
Nawierzchnia bitumiczna na drodze wojewódzkiej jezdnia o szerokości dwóch pasów ruchu
Nawierzchnia bitumiczna jezdnia o szerokości dwóch pasów ruchu
Nawierzchnia bitumiczna jezdnia o szerokości jednego pasa ruchu
Nawierzchnia żwirowa jezdnia o szerokości dwóch pasów ruchu
Nawierzchnia żwirowa jezdnia o szerokości jednego pasa ruchu
Nawierzchnia inna (kostka betonowa, kamień polny, trylinka)
Nawierzchnia gruntowa lub żworowo-gruntowa
NOWE RACZKI
GODZIEJEWO
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
WIELICZKI
BĘDZWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
CIMOCHY
MAŁE OLECKO
STAROSTY
SZESZKI
KLESZCZEWO
PUCHÓWKA
BARTKI
GĄSIOROWO
JELITKI
GUTY
GMINA OLECKO
GMINA KALINOWO
GMINA RACZKI
GMINA BAKAŁARZEWO
WOJ. PODLASKIE

Rozdział 16.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPRZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO – ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

1. **Zaopatrzenie w wodę**
2. **Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków**
3. **Gospodarka odpadami komunalnymi**
4. **Zaopatrzenie w gaz**
5. **Elektroenergetyka**
6. **Łączność i telekomunikacja**
7. **Ciepłownictwo**

Załącznik graficzny nr 11
UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę

Gminną sieć wodociągową na obszarze GMINY WIELICZKI zasilają komunalne ujęcia wody w Krupinie, Kleszczewie i Niedźwiedzkich z przepompownią wody w Cimochach. Sieć wodociągowa jest bardzo dobrze rozwinięta i obejmuje wszelkie usługi oraz wszystkich mieszkańców gminy Wieliczki. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę przyszłych obiektów usługowych i przyszłych mieszkańców.

Wg stanu na dzień 31.12.2016r.

- gminna sieć wodociągowa (bez przyłączy) liczy 102, 7 km.
- ilość przyłączy wodociągowych – 750.
- do gminnej sieci wodociągowej podłączone jest 655 budynków mieszkalnych, w tym:
  - 14 budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
  - 641 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

2. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków

GMINA WIELICZKI nie posiada gminnej oczyszczalni ścieków ani zbiorczej sieci kanalizacyjnej. Funkcjonują trzy lokalne oczyszczalnie, obsługujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:

1) w Wieliczkach, obsługująca 6 bloków, zamieszkałych przez 235 osób.
2) w Norach, obsługująca 4 bloki, zamieszkałe przez 134 osoby.
3) w Gąsiorówku, obsługująca 5 bloków, zamieszkałych przez 159 osób.

Na obszarze GMINY WIELICZKI funkcjonują 103 indywidualne przydomowe oczyszczalnie ścieków. Pozostałe gospodarstwa domowe i obiekty usługowe posiadają własne urządzenia do gromadzenia ścieków tj. zbiorniki ścieków sanitarnych.

3. Gospodarka odpadami komunalnymi

Źródło; Urząd Gminy Wieliczki

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują obiekty związane z gromadzeniem i utylizacją odpadów komunalnych.

Gospodarka odpadami jest realizowana zgodnie z REGULAMINEM UTRZYMANIA CZYSTOŚCI I PORZĄDKU NA TERENIE GMINY WIELICZKI, ustanowionym zgodnie z art. 4 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
REGULAMIN został przyjęty Uchwałą Nr XX/112?2016 Rady Gminy Wieliczki z dnia 31 sierpnia 2016r.
W REGULAMINIE zawarto:

- Wymagania w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie nieruchomości;
- Rodzaje i minimalna pojemność pojemników przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych na terenie nieruchomości oraz na drogach publicznych, warunki rozmieszczenia tych pojemników i ich utrzymania w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
- Częstotliwość i sposób pozbywania się odpadów komunalnych i nieczystości ciekłych z nieruchomości;
- Inne wymagania wynikające z wojewódzkiego planu gospodarki odpadami;
- Obowiązki osób utrzymujących zwierzęta domowe;
- Wymagania w zakresie utrzymywania zwierząt gospodarskich na terenach wyłączonych z produkcji rolnej;
- Obszary podlegające obowiązkowej deratyzacji i terminy jej przeprowadzenia.

Odpady komunalne zebrane na obszarze GMINY WIELICZKI, będącej członkiem Związku Miedzygminnego „Gospodarka Komunalna”, są przekazywane do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Siedliskach k/Ełku, który w wojewódzkim planie gospodarki odpadami został wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.

4. Zaopatrzenie w gaz

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje sieć gazownicza.
Gospodarstwa domowe są zaopatrywane z butli gazowych propan – butan.

5. Elektroenergetyka

Na obszarze GMINY WIELICZKI znajduje się dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) o napięciu 400kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa Alytus), o długości ok. 14,4 km. Inwestorem i administratorem linii 400kV są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. Oddział w Warszawie.
Wytyczne i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii 400kV określone są w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie gminy Wieliczki” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r.

GMINA WIELICZKI zaopatrzona jest w energię elektryczną za pomocą sieci elektroenergetycznej średniego napięcia. Do wszystkich gospodarstw domowych i usług dociera sieć niskiego napięcia.
Nie występują urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

6. Łączność i telekomunikacja

Głównym operatorem przewodowej sieci telekomunikacyjnej jest Orange Polska S.A. Sieć jest dobrze rozwinięta i obsługuje całą GMINĘ WIELICZKI.

Funkcjonuje sieć bezprzewodowa oparta o system stacji telefonii komórkowej. W granicach GMINY WIELICZKI znajdują się 3 stacje bazowe telefonii komórkowej: dwie w obrębie Wieliczki i jedna w obrębie Niedźwiedzkie.

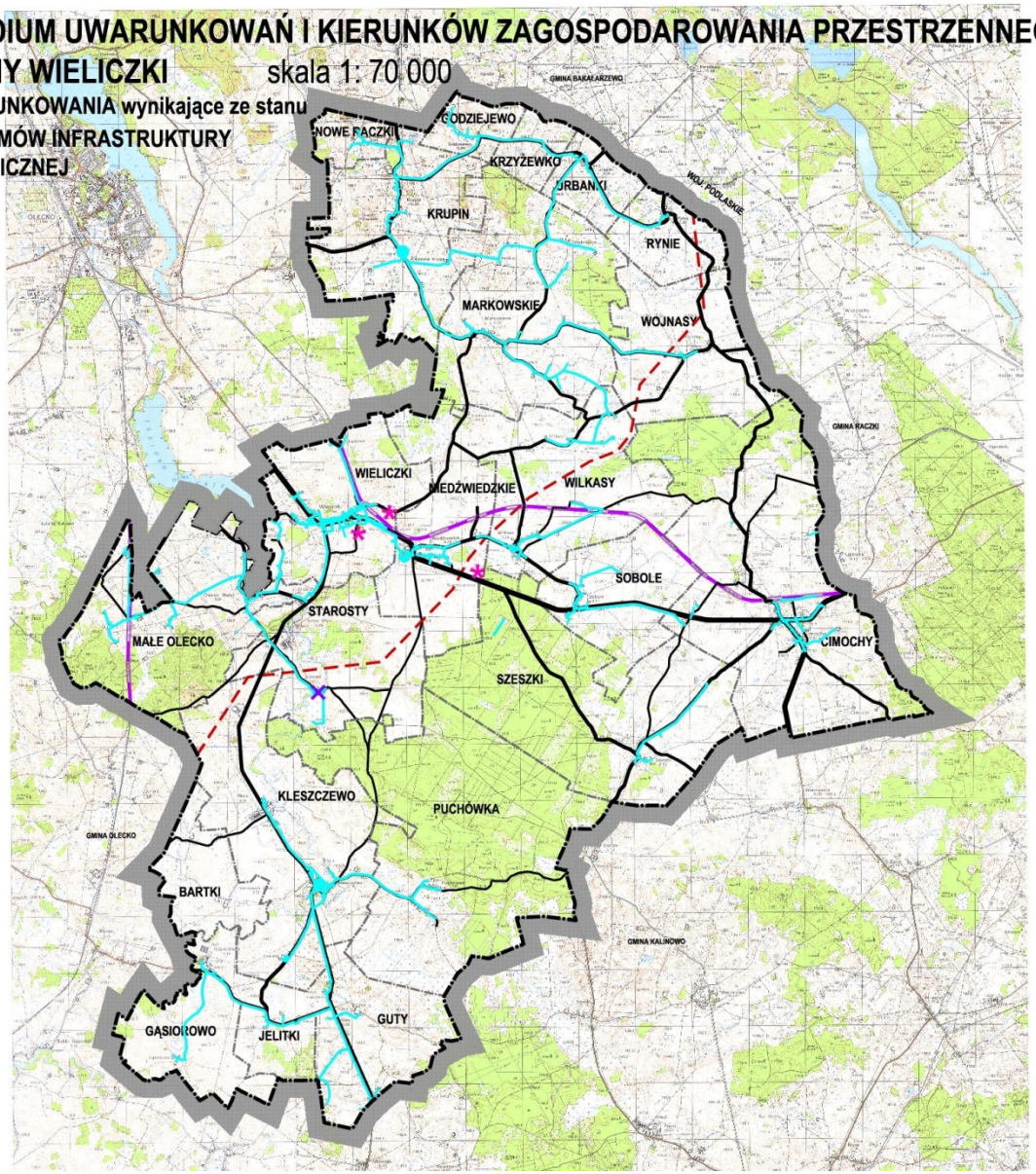
7. Ciepłownictwo

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje sieć ciepłownicza.
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jest zaopatrywana z własnych, lokalnych kotłowni.
Gospodarstwa domowe zaopatrywane są z własnych instalacji.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI skala 1: 70 000

UWARUNKOWANIA wynikające ze stanu SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik graficzny nr 11
(Rozdział 16)



LEGENDA

- Granice gminy
- Granice obrębów geodezyjnych
- Drogi publiczne
- Linia kolejowa
- System sieci wodociągowej
- Ujęcia wody
- System sieci kanalizacji sanitarnej
- Stacje bazowe telefonii komórkowej
- Elektrownia wodna
- Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV Ełk - Alytus

Rozdział 17.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

1. **Ponadlokalne cele publiczne**
2. **Lokalne cele publiczne**
3. **Wykaz zadań gminnych na lata 2018 - 2020**

1. Ponadlokalne cele publiczne

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą występować na obszarze GMINY WIELICZKI (lub w jej sąsiedztwie), w związku z ustaleniami PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 2018r. poz. 4173)
Należą do nich następujące przedsięwzięcia:

- **Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)** zwana „Rail Baltica" *[projekt o znaczeniu krajowym] [lista rezerwowa lp.122]*
  Linia kolejowa dotyczy gmin miejskich Ełk i Olecko oraz gmin wiejskich: Ełk, Olecko Prostki, Wieliczki;
  Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transport do 2020r.(z perspektywą do 2030r.)
  Krajowy Program Kolejowy do 2023r.
  Kontrakt Terytorialny doa Województwa Warmińsko –Mazurskiego.

- **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.
  Planowany gazociąg nie przebiega przez obszar gminy Wieliczki, lecz doprowadzenie gazu przewodowego do Olecka, stworzy realne możliwości zaopatrzenia miejscowości Wieliczki. Uznano tę inwestycje za szansę rozwojową dla gminy Wieliczki.

Na obszarze GMINY WIELICZKI zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej i drogowej o znaczeniu ponadlokalnym:

- Odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (NN) o naięciu 400kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus);
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak;
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 661.

Zgodnie z art.48 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ministrowie i centralne organy administracji rządowej, w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Zgodnie z art.49 ust.2 ww. ustawy ministrowie i centralne organy administracji rządowej występują do marszałka właściwego województwa z wnioskiem o wprowadzenie programu do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Jedynymi dokumentami do uwzględnienia w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodnie z art. 48 ust.3 ww. ustawy programy przyjęte przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia.
Aktualnie brak informacji o nowych programach na terenie gminy Wieliczki, przyjętych przez Radę Ministrów.

2. Lokalne cele publiczne

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z drogami powiatowymi. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie dróg powiatowych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg powiatowych nie spełniających standardów.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z zasilaniem elektroenergetycznym odbiorców. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie sieci średniego napięcia w standardach przewidzianych w przepisach dotyczących energetyki;
- budowa nowych odcinków sieci średniego napięcia i stacji transformatorowych odpowiadających zapotrzebowaniu odbiorców;
- utrzymanie, modernizacja i budowa sieci niskiego napięcia na potrzeby odbiorców.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu gminnym, zalicza się następujące przedsięwzięcia:

- utrzymanie dróg gminnych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg gminnych nie spełniających standardów;
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa gminnej sieci wodociągowej;
- utrzymanie w dobrym stanie technicznym i technologicznym istniejących ujęć wody;
- budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków;
- termomodernizacje budynków gminnych;
- inwestycje związane z ograniczeniem emisji dwutlenku węgla ze źródeł ciepła.

3. Wykaz zadań gminnych na lata 2018 – 2020

W ramach przewidywanych budżetów na poszczególne lata planuje się wykonanie następujących inwestycji:

1) Ograniczanie emisji dwutlenku węgla, pochodzących ze źródeł ciepła w budynkach mieszkalnych na terenie gminy Wieliczki;
2) Budowa mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynkach mieszkalnych na terenie gminy Wieliczki;
3) Termomodernizacji budynku Urzędu Gminy w Wieliczkach;
4) Termomodernizacji budynku mieszkalno – administracyjnego przy ul. Lipowej 14 w Wieliczkach;
5) Termomodernizacja budynku zespołu szkolno – przedszkolnego w Wieliczkach;
6) Termomodernizacja budynku zespołu szkolno – przedszkolnego w Cimochach;
7) Przebudowa wodociągu w Cimochach;
8) Przebudowa drogi gminnej nr 142002N Niedźwiedzkie – Kleszczewo;
9) Przebudowa drogi gminnej nr 142001N Małe Olecko do drogi powiatowej nr 1909N;
10) Przebudowa drogi gminnej Cimochy Kolonie;
11) Przebudowa drogi gminnej Wilkasy – Cimoszki;
12) Przebudowa drogi wewnętrznej Nowy Młyn – Niedźwiedzkie;
13) Przebudowa drogi gminnej Puchówka – Dorsze;
14) Przebudowa drogi gminnej nr (dawniej powiatowej1947N) Markowskie – Wieliczki;
15) Przebudowa drogi gminnej 142025N Wojnasy – Wierciochy;
16) Przebudowa drogi we wsi Wojnasy;
17) Inwestycje w infrastrukturę edukacyjną w celu poprawy jakości kształcenia placówek oświatowych, w tym: termomodernizacja, przebudowa i wyposażenie placówek oświatowych.

Rozdział 18.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH W GMINIE WIELICZKI I W JEJ SĄSIEDZTWIE

1. **Identyfikacja obszarów zdegradowanych**
2. **Identyfikacja obszarów problemowych**

Załącznik graficzny nr 12
Identyfikacja obszarów zdegradowanych w NOWYM MŁYNIE

Załącznik graficzny nr 13
Identyfikacja obszarów zdegradowanych w NORACH

Załącznik graficzny nr 14
Identyfikacja obszarów zdegradowanych w BARTKOWSKIM DWORZE

Załącznik graficzny nr 15
Identyfikacja obszarów zdegradowanych w GĄSIORÓWKU

1. Identyfikacja obszarów zdegradowanych

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.
Obszary zdegradowane to takie, na których występują negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne, polegające szczególności na niewystarczającym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowaniu rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.
W granicach gminy Wieliczki za obszary zdegradowane uznano miejsca, na których znajdują się zespoły zabudowy po dawnych PGR-ach (Państwowych Gospodarstwach Rolnych), wraz zabytkowymi dworami, a mianowicie:

1. **NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;**
2. **NORY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;**
3. **BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;**
4. **GĄSIORÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową.**

Wymienione obszary znajdują się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.
Wskazane obszary zdegradowane cechuje również szczególna koncentracja negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3, ww. ustawy, na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zaleca się prowadzić rewitalizację.

1. **NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową –** Załącznik graficzny nr 12

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
  znajdują się tereny zabudowy produkcyjnej, a wśród nich obiekty po dawnym PGR-rze oraz trzy obiekty zabytkowe, oznaczone nr 26, 27, 29, 29. Część budynków nie jest wykorzystywana gospodarczo i ulega ciągłej degradacji.
  Na terenach leśnych nie prowadzi się gospodarki leśnej.
  Niewielka część terenów wykorzystywana jest na uprawy przydomowe.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
  znajdują się tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i zdegradowanym budynkom gospodarczym. Wśród zabudowy mieszkaniowej znajdują się obiekty zabytkowe oznaczone nr 25, 26, 31, 32, 33. Zabudowie towarzyszy zły stan dróg i brak zagospodarowania terenów wspólnych.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska,
  znajdują się obiekty budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w ich otoczeniu, na terenach zabudowy produkcyjnej oraz w ich otoczeniu.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
  znajdują się zaniedbane tereny zielone (lasy, zadrzewienia, zakrzaczenia) położone nad rzeką Legą oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1909N.
  Rzeka Lega zagrożona jest zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw domowych oraz z zabudowy produkcyjnej.

Granice obszaru rewitalizacji zaproponowano w Załączniku graficznym nr 12, sporządzonym na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000. Wskazane granice obejmują całość obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, oraz przyległe tereny wykorzystywane rolniczo i leśnie.
Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Nowym Młynie na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, eliminacji obiektów zdegradowanych oraz aktywizacji turystycznej terenów położonych nad rzeką Lega.
Rozwój lokalny należy umożliwić, poprzez wskazanie w dokumentach planistycznych terenów inwestycyjnych, których zagospodarowanie pozwoli na realizację celów rewitalizacji, określonych w gminnym programie rewitalizacji.

2. **NORY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową –** Załącznik graficzny nr 13

Nie występuje koncentracja negatywnych zjawisk:
- gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
  Tereny zabudowy produkcyjnej, a wśród nich obiekty produkcyjno - magazynowe oraz trzy obiekty zabytkowe, oznaczone nr 18,19, 20 są użytkowane i dobrze utrzymane. Świadczy to o dobrej kondycji przedsiębiorstwa. Obiekty zabytkowe zostały odrestaurowane.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
  znajdują się tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Wśród zabudowy mieszkaniowej znajdują się obiekty zabytkowe oznaczone nr 21, 22, 23. Na terenach towarzyszących znajdują się ogródki działkowe, garaże, zabudowania gospodarcze i spontanicznie powstające inne zabudowania, świadczące o bezładzie przestrzennym. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszy zły stan dróg i brak zagospodarowania terenów wspólnych.
  Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dobrze utrzymana, a teren bezpośrednio przyległy jest dobrze zagospodarowany i skomunikowany.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska,
  znajdują się obiekty budowlane na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w ich otoczeniu. Budynki zabytkowe nr 21, 22, 23 są użytkowane zgodnie z przeznaczeniem, jednakże ich jakość techniczna i wyposażenie techniczne pozostawia wiele do życzenia.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
  znajdują się zaniedbane tereny zielone położone nad rzeką Legą oraz wzdłuż drogi powiatowej nr 1909N. Pozostałości zabytkowego parku nr 24 nad rzeką wymagają wsparcia.
  Rzeka Lega zagrożona jest zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw domowych oraz z zabudowy produkcyjnej.

Granice obszaru rewitalizacji zaproponowano w Załączniku graficznym nr 13, sporządzonym na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000. Wskazane granice obejmują obszary zdegradowane, cechujące się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, oraz przyległe tereny wykorzystywane i zagospodarowane właściwie, lecz mające bezpośredni związek przestrzenny z obszarami zdegradowanymi.
Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Norkach na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, eliminacji obiektów zdegradowanych, odtworzenia zabytkowego parku oraz aktywizacji turystycznej terenów położonych nad rzeką Lega.
Rozwój lokalny należy umożliwić, poprzez wskazanie w dokumentach planistycznych terenów inwestycyjnych, których zagospodarowanie pozwoli na realizację celów rewitalizacji, określonych w gminnym programie rewitalizacji.

3. BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową – Załącznik graficzny nr 14

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
  znajdują się nieużytkowane, zdegradowane obiekty gospodarcze, w tym jeden zabytkowy oznaczony nr 2 (obora). Zabytkowy dwór oznaczony nr 1, nie jest użytkowany, znajduje się w stanie skrajnej degradacji. W otoczeniu znajdują się rozległe tereny wykorzystywane rolniczo.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji

obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
znajdują się tereny towarzyszące zabudowaniom dawnego zespołu dworsko – folwarcznego. W zespole znajduje się pięć obiektów zabytkowych oznaczone nr 1, 2, 3, 4, 5. Wszystkie obiekty wraz z otoczeniem są w stanie skrajnej degradacji.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska,
  znajdują się budynki dawnego zespołu dworsko – folwarcznego. W zespole znajdują się dwa budynki zabytkowe oznaczone nr 1 (dwór), nr 2 (obora) oraz inne obiekty gospodarcze. Wszystkie obiekty wraz z otoczeniem są w stanie skrajnej degradacji.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
  znajduje się zdegradowany zabytkowy park dworski oznaczony nr 5. Nie zaobserwowano degradacji środowiska przyrodniczego, gdyż obiekty są nieużytkowane, więc nie generują zanieczyszczeń. Działalność gospodarcza ograniczona jest do uprawy ziemi ornej.

Granice obszaru rewitalizacji zaproponowano w Załączniku graficznym nr 14, sporządzonym na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000. Wskazane granice obejmują całość obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, oraz przyległe tereny wykorzystywane rolniczo i leśnie.
Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Bartkowskim Dworze na znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, eliminacji obiektów zdegradowanych oraz aktywizacji turystycznej.
Rozwój lokalny należy umożliwić, poprzez wskazanie w dokumentach planistycznych terenów inwestycyjnych, których zagospodarowanie pozwoli na realizację celów rewitalizacji, określonych w gminnym programie rewitalizacji.

4. GĄSIORÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową – Załącznik graficzny nr 15

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
  znajdują się tereny zabudowy produkcyjnej, a wśród nich obiekty po dawnym PGR-rze oraz trzy obiekty zabytkowe, oznaczone nr 7 (dwór), 8 (chlew), 9 (obora). Część budynków jest wykorzystywana i utrzymana właściwie. Pozostałe nie są wykorzystywane gospodarczo, przez co ulegają ciągłej degradacji.
  Część terenów nad rzeką Lega wykorzystywana jest na uprawy przydomowe (ogródki). Pozostałe tereny nad rzeką nie są wykorzystywane gospodarczo.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
  znajdują się tereny towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Zabudowie towarzyszy zły stan dróg i podwórek. Zabudowania gospodarcze tworzą bezład przestrzenny. Niezagospodarowane tereny nadrzeczne pogłębiają bezład przestrzenny.

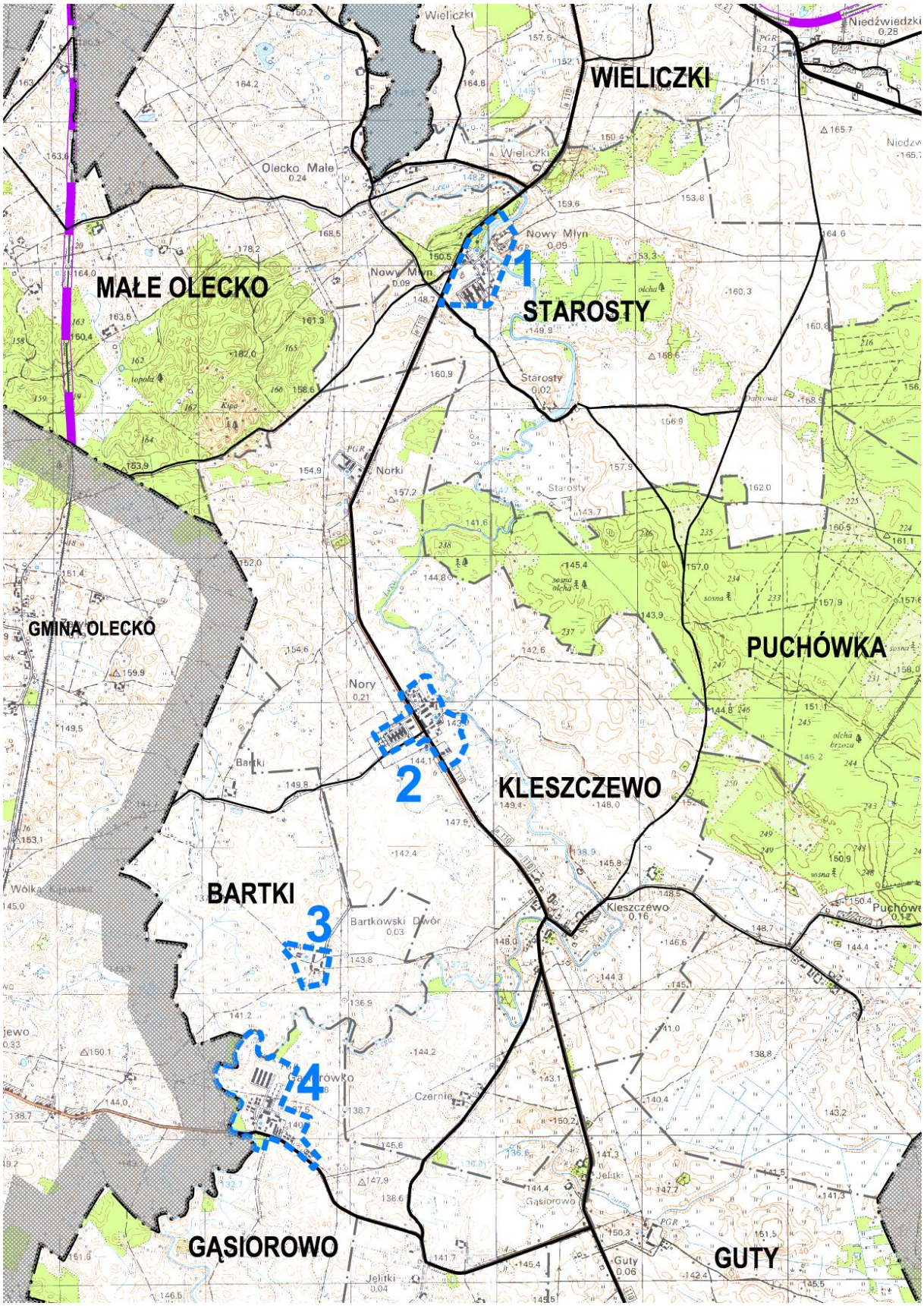
W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających

efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska,
znajdują się obiekty budowlane w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz na terenach zabudowy produkcyjnej. Polepszenia stanu technicznego wymagają budynki mieszkalne wielorodzinne. Zabytkowy dwór, oznaczony nr 1 jest w stanie skrajnej degradacji techniczno – użytkowej.

W stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk:

- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
  znajdują się zaniedbane tereny zielone (zadrzewienia, zakrzaczenia) położone nad rzeką Legą.
  Rzeka Lega zagrożona jest zanieczyszczeniami pochodzącymi z gospodarstw domowych oraz z zabudowy produkcyjnej. Duże zagrożenie dla środowiska oraz zdrowia ludzi stanowi rozprzestrzeniająca się trująca roślina – barszcz Sosnowskiego. Zagospodarowanie terenów nadrzecznych i udostępnienie do użytkowania rekreacyjnego i turystycznego, może nastąpić dopiero po wytępieniu siedlisk tej groźnej rośliny w znacznie szerszym zasięgu niż wskazany obszar rewitalizacji.

Granice obszaru rewitalizacji zaproponowano w Załączniku graficznym nr 15, sporządzonym na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000. Wskazane granice obejmują obszar zdegradowany, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, oraz przyległe tereny wykorzystywane rolniczo.
Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Gąsiorówku na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, eliminacji obiektów zdegradowanych oraz aktywizacji turystycznej terenów położonych nad rzeką Lega.
Rozwój lokalny należy umożliwić, poprzez wskazanie w dokumentach planistycznych terenów inwestycyjnych, których zagospodarowanie pozwoli na realizację celów rewitalizacji, określonych w gminnym programie rewitalizacji.



Rozmieszczenie obszarów zdegradowanych na mapie pokazującej południową część gminy.

We wszystkich wskazanych zespołach zabudowy występuje koncentracja następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw,
  które odnoszą się głównie do prywatnej działalności gospodarczej oraz niewykorzystania istniejących obiektów budowlanych i gruntów;
- środowiskowych - w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
  które odnoszą się głownie do terenów położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi" oraz degradacji rzeki Legi i przyległych terenów; dużym problemem jest rozprzestrzeniający się barszcz Sosnowskiego – bardzo inwazyjna i trująca roślina zagrażająca zdrowiu i uprawom;
- przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych,
  które odnoszą się do wszystkich wymienionych obszarów;
- technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, magazynowym i produkcyjnym oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności z powodu złego stanu technicznego konstrukcji, brak wartości użytkowych, brak energooszczędności i dbałości o stan środowiska; wiele obiektów, w tym również zabytkowych jest w stanie zrujnowanym, nie nadającym się do użytkowania.

Powyższa diagnoza, potwierdzająca spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek ich wyznaczenia, może być podstawą do wyznaczenia obszaru rewitalizacji.
Wyznaczenie obszarów rewitalizacji na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, odtworzenia zabytkowego układu przestrzennego, eliminacji lub rewitalizacji obiektów zdegradowanych oraz aktywizacji turystycznej terenów położonych nad rzeką Lega.

Przy wskazaniu granic obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę tereny przyległe, które choć nie zawsze uznane za zdegradowane, to są niezbędne, celem zapewnienia spójności i funkcjonalności obszaru rewitalizacji.
Negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno – funkcjonalne i środowiskowe wymagają zorganizowanej działalności gospodarczej.

2. Identyfikacja obszarów problemowych

W czasie sporządzania niniejszych uwarunkowań (2018r.) nie występują konflikty przestrzenne mające wpływ na przyszłe zagospodarowanie terenów.
Rozpoczęcie procedury sporządzenia studium zbiegło się z informacją, która wpłynęła do UG w Wieliczkach dnia 17.01.2018r., dotyczącą opracowywania dokumentacji przedprojektowej dla projektów: **„Prace na linii E 75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (Granica Państwa), etap II odcinek Ełk – Trakiszki (Granica Państwa)".**
Dotychczasowe wyniki tych prac to koncepcja przebiegu linii kolejowej E 75 w pięciu wariantach. Wszystkie warianty odnoszą się do obszaru GMINY WIELICZKI.
Ze względu na wagę problemu przeprowadzenia przez GMINĘ WIELICZKI linii E 75, stanowiącej odcinek międzynarodowej linii kolejowej korytarza Morze Północne – Morze Bałtyckie, zwanej „Rail Baltica", uznano, iż w związku z planowaną inwestycją mogą wystąpić na obszarze gminy istotne konflikty przestrzenne i obszary problemowe, które sygnalizują **wariant 2** i **wariant 3 .**

- Zgodnie z Rozporządzeniem UE 1316/2013 Rail Baltica jest częścią korytarza siei bazowej Morze Północne – Morze Bałtyckie.

- Rail Baltica jest kluczowym kolejowym ciągiem transportowym o ruchu mieszanym.

- Rail Baltica została wymieniona w *Planie Działań* korytarza Morze Północne – Morze Bałtyckie wśród najważniejszych zagadnień dla sprawnego funkcjonowania całego korytarza i wykorzystania jego potencjału..

Zakres projektu odnosi się do istniejących tras kolejowych:

- 41 Ełk – Olecko
- 39 Olecko – Suwałki
- 51 Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa

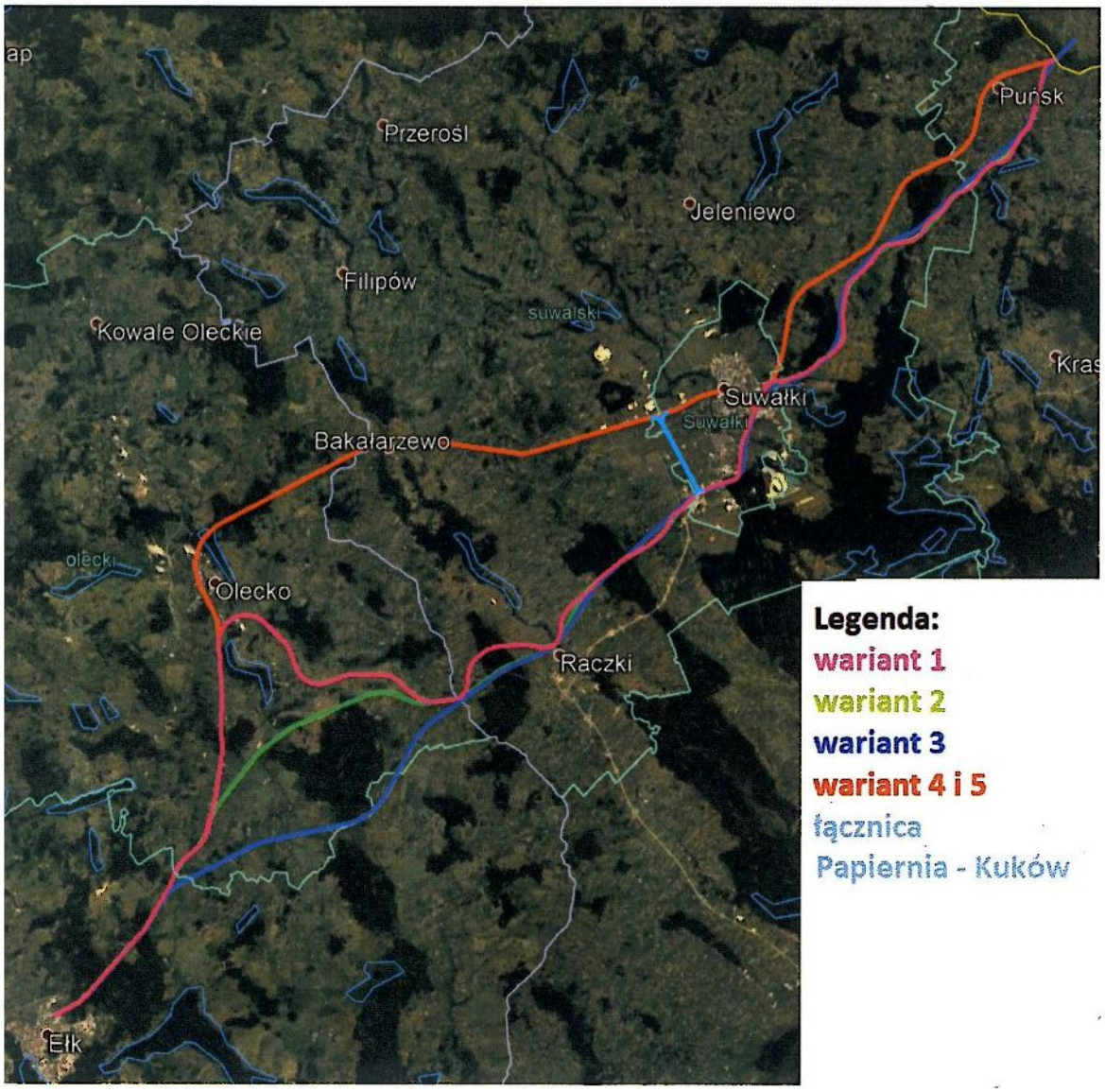
Jednostka projektująca dokonała następującej oceny stanu obecnego linii:

- niezadawalający czas przejazdu na odcinku Ełk – Suwałki – Granica Państwa;
- niewystarczająca przepustowość;
- niedostosowanie rozmieszczenia obiektów obsługi podróżnych do lokalizacji siedzib ludzkich i celów podróży;
- zły stan obiektów obsługi podróżnych;
- niewystarczająca infrastruktura w obszarach nadania i odbioru ładunków;
- rosnące zatłoczenie na drogach dojazdowych do miast: Ełk, Olecko, Suwałki, spowodowane niekonkurencyjna ofertą przewoźników kolejowych (brak jakichkolwiek przewozów pasażerskich na odcinku Ełk – Suwałki).

Najważniejsze założenia projektu to:

- linia dwutorowa zelektryfikowana;
- podniesienie prędkości;
- budowa łącznicy omijającej stację Olecko;
- budowa łącznicy wraz z przystankiem osobowym, omijającej stację Suwałki;
- dostosowanie stacji i przystanków osobowych do obowiązujących standardów;
- wyposażenie linii kolejowej w nowoczesne systemy sterowania ruchem kolejowym.

Schemat wariantów linii kolejowej E75 Rail Baltica na odcinku Ełk – Granica Państwa



W wariantach 1 i 2 jest zapowiedź przeprowadzenia odcinak linii E75 przez GMINĘ WIELICZKI.

Największe konflikty przestrzenne, na dużym obszarze może spowodować wariant 2 i wariant 3, które zakładają budowę linii E75 przez obszar GMINY WIELICZKI z pominięciem starej trasy linii kolejowej nr 39.

Wariant 1 zakłada wykorzystanie do budowy linii E74 starej trasy kolejowej nr 39, która przebiega bardzo blisko zabudowy wiejskiej, szczególnie w Wieliczkach i w Cimochach.

W wariantach 4 i 5 linia E75 poprowadzona jest poza GMINĄ WIELICZKI. Istniejąca linia kolejowa może zostać przebudowana i uruchomiona na potrzeby ruchu regionalnego. Warianty 4 i 5 są najmniej konfliktowe, gdyż w zasadzie nie wymagają dodatkowego zapotrzebowania na grunty w granicach gminy.

wariant 1 (naniesiony na schemacie kolorem różowym) – główne założenia:

- odcinek Ełk – Lesk; Vmax 160 km/h (linia w większości w starym śladzie);
- odcinek Lesk – Lipkowo: Vmax 160km/h (budowa nowego odcinka linii);
- odcinek Lipkowo – Suwałki: Vmax 120 – 140 km/h (korekta przebiegu linii);

- odcinek Suwałki – Trakiszki: Vmax 120 – 140 km/h (korekta przebiegu linii);
- odcinek Lesk – Olecko: remont istniejącej linii kolejowej wraz z elektryfikacją;
- odcinek Olecko – Lipkowo: remont istniejącej linii kolejowej wraz z elektryfikacją;
- dostosowanie stacji Olecko do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- dostosowanie stacji Suwałki do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- budowa łącznicy dla pociągów towarowych wraz z budową przystanku dla pociągów pasażerskich dalekobieżnych omijającej stację Suwałki.

wariant 2 (naniesiony na schemacie kolorem zielonym) – główne założenia:

- odcinek Ełk – Kijewo; Vmax 200 km/h (korekta przebiegu linii);
- odcinek Kijewo - Cimochy: Vmax 200km/h (budowa nowej linii);
- odcinek Cimochy – Suwałki: Vmax 200 km/h (korekta przebiegu linii);
- odcinek Suwałki – Trakiszki: Vmax 200 km/h (korekta przebiegu linii);
- odcinek Kijewo – Olecko: remont istniejącej linii kolejowej wraz z elektryfikacją;
- odcinek Olecko –Cimochy: remont istniejącej linii kolejowej wraz z elektryfikacją;
- dostosowanie stacji Olecko do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- dostosowanie stacji Suwałki do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- budowa łącznicy dla pociągów towarowych i pociągów pasażerskich dalekobieżnych, omijającej stację Olecko;
- budowa łącznicy dla pociągów towarowych wraz z budową przystanku dla pociągów pasażerskich dalekobieżnych, omijającej stację Suwałki.

wariant 3 (naniesiony na schemacie kolorem niebieskim) – główne założenia:

- budowa nowej linii kolejowej do obsługi pasażerskiego ruchu dalekobieżnego na odcinku Ełk – Suwałki (poza obszarem gminy Wieliczki, przez Raczki) – granica państwa Vmax 250 km/h;
- na nowej linii kolejowej i budowa obiektu obsługi podróżnych dla miasta Suwałki;
- remont istniejących linii kolejowych do standardów obsługi pasażerskiego ruchu regionalnego i ruchu towarowego wraz z elektryfikacją;
  - odcinek Ełk – Olecko: Vmax 120 km/h (linia w starym śladzie);
  - odcinek Olecko – Suwałki: Vmax 120 km/h (korekta przebiegu linii);
  - odcinek Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa: Vmax 120 km/h (korekta przebiegu linii);
- dostosowanie stacji Olecko do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- budowa łącznic dla pociągów towarowych omijających stację Olecko i Suwałki.

wariant 4 (naniesiony na schemacie kolorem czerwonym) – główne założenia:

- budowa nowej linii kolejowej do obsługi pasażerskiego ruchu dalekobieżnego na odcinku Olecko – Suwałki (poza obszarem gminy Wieliczki, przez Bakałarzewo): Vmax 200 km/h;
- modernizacja istniejących linii kolejowych do standardów obsługi pasażerskiego ruchu regionalnego i ruchu towarowego:
  - odcinek Ełk – Olecko; Vmax 200 km/h (korekta przebiegu linii);
  - odcinek Suwałki – Puńsk – Granica Państwa: Vmax 300 km/h (korekta przebiegu linii);
- remont istniejącej linii kolejowej do standardów obsługi pasażerskiego ruchu regionalnego i ruchu towarowego:
  - odcinek Olecko – Suwałki: Vmax 1o0 km/h (bez zmiany przebiegu linii);
- dostosowanie stacji Olecko i Suwałki do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- budowa nowej stacji Puńsk z jednoczesna likwidacją obecnej stacji Trakiszki.

wariant 5 (naniesiony na schemacie kolorem czerwonym) – główne założenia:

- budowa nowej linii kolejowej do obsługi pasażerskiego ruchu dalekobieżnego na odcinku Olecko – Suwałki (poza obszarem gminy Wieliczki, przez Bakałarzewo): Vmax 200 km/h;
- modernizacja istniejących linii kolejowych do standardów obsługi pasażerskiego ruchu regionalnego i ruchu towarowego:
  - odcinek Ełk – Olecko; Vmax 200 km/h (korekta przebiegu linii);
  - odcinek Suwałki – Puńsk – Granica Państwa: Vmax 300 km/h (korekta przebiegu linii);
- likwidacja linii kolejowej na odcinku Olecko – Raczki (z pozostawieniem istniejącego odcinka Raczki – Suwałki be realizacji robót inwestycyjnych;
- dostosowanie stacji Olecko i Suwałki do obecnych standardów obsługi podróżnych;
- budowa nowej stacji Puńsk z jednoczesną likwidacją obecnej stacji Trakiszki.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

skala 1: 5 000

Załącznik graficzny nr 12
(Rozdział 18)

UWARUNKOWANIA wynikające z występowania OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

Identyfikacja obszarów zdegradowanych w NOWYM MŁYNIE na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5 000



LEGENDA

- zabytki nieruchome wg Gminnej Ewidencji Zabytków
- **25.** Nowy Młyn - dom właściciela w zespole folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3574, 7053
- **26.** Nowy Młyn - młyn wodny z XIX/XX w., Nr ewid. 3575, 7053
- **27.** Nowy Młyn - brama wjazdowa z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **28.** Nowy Młyn - stajnia, ob. magazyn zbożowy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **29.** Nowy Młyn - stodoła, ob. magazyn paszowy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **30.** Nowy Młyn - jaz z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **31.** Nowy Młyn - budynek gospodarczy z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **32.** Nowy Młyn - dom (dwojak) z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **33.** Nowy Młyn - dom (czworak) z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- **34.** Nowy Młyn - pozostałości parku z XIX/XX w., Nr ewid. 7053
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk środowiskowych i gospodarczych
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk środowiskowych
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk funkcjonalno - przestrzennych
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- budynki produkcyjno - magazynowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- tereny rekreacyjne
- tereny zagospodarowane rolniczo
- rzeka Lega
- obiekty budowlane w stanie całkowitej degradacji technnicznej lub braku zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem
- obiekty budowlane w stanie częściowej degradacji technnicznej
- proponowane granice obszaru rewitalizacji

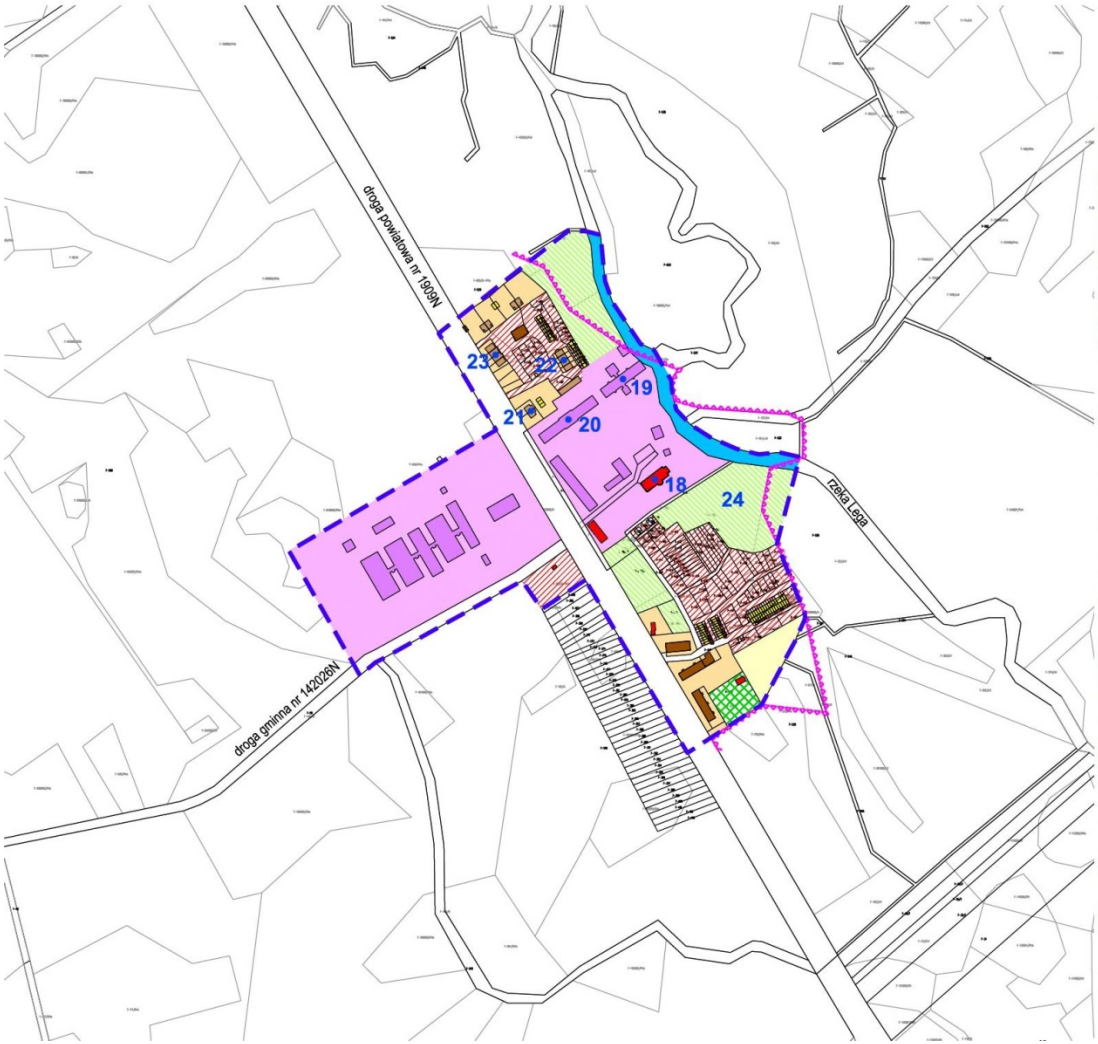
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

skala 1: 5 000

Załącznik graficzny nr 13
(Rozdział 18)

UWARUNKOWANIA wynikające z występowania OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

Identyfikacja obszarów zdegradowanych w NORACH na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5 000



LEGENDA

- zabytki nieruchome wg Gminnej Ewidencji Zabytków
- **18.** Nory - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **19.** Nory - obora, ob. chlewnia w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **20.** Nory - stajnia koni roboczych, ob. stajnia-chlewniaw zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **21.** Nory - dom (dwojak) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **22.** Nory - dom (czworak I) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **23.** Nory - dom (czworak II) w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7052
- **24.** Nory - pozostałości parku w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w.
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk środowiskowych i gospodarczych
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk funkcjonalno - przestrzennych
- budynki mieszkalne jednorodzinne
- budynki mieszkalne wielorodzinne
- budynki gospodarcze
- budynki usługowe
- budynki produkcyjno - magazynowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- tereny rekreacyjne
- tereny zagospodarowane rolniczo
- rzeka Lega
- obiekty budowlane w stanie całkowitej degradacji technnicznej lub braku zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem
- obiekty budowlane w stanie częściowej degradacji technnicznej
- proponowane granice obszaru rewitalizacji
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Legi"

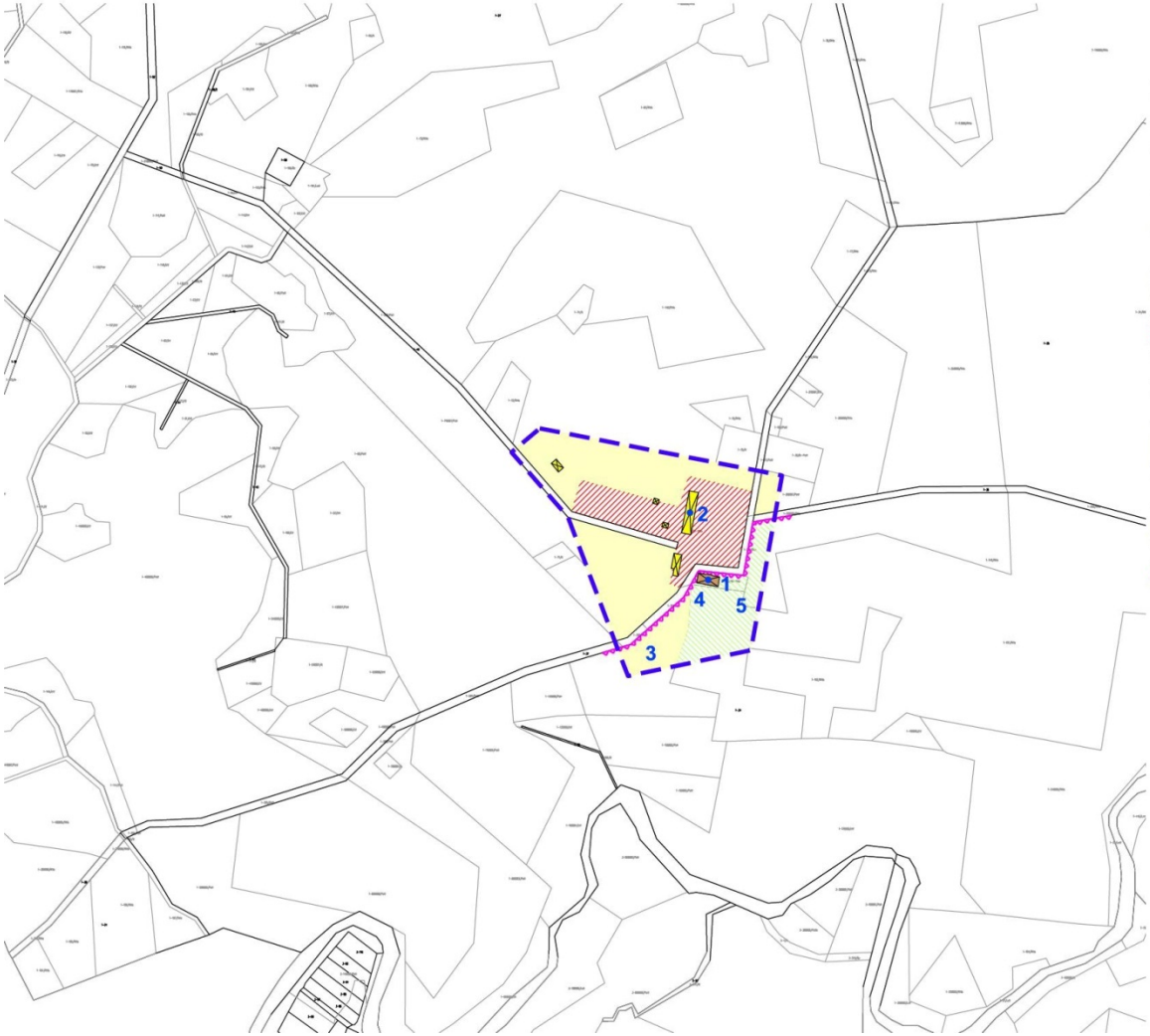
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

skala 1: 5 000

Załącznik graficzny nr 14
(Rozdział 18)

UWARUNKOWANIA wynikające z występowania OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

Identyfikacja obszarów zdegradowanych w BARTKOWSKIM DWORZE na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5 000



LEGENDA

- zabytki nieruchome wg Gminnej Ewidencji Zabytków
1. Bartkowski Dwór - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3975
2. Bartkowski Dwór - obora w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7050
3. Bartkowski Dwór - grób w ogrodzie-sadzie w zespole dworsko - folwarcznym z 1925 r., Nr ewid. 7050
4. Bartkowski Dwór - piwnica-magazyn w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7050
5. Bartkowski Dwór - park w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w.
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk środowiskowych
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk funkcjonalno - przestrzennych
- budynki mieszkalne
- budynki gospodarcze
- tereny zagospodarowane rolniczo
- obiekty budowlane w stanie całkowitej degradacji technnicznej lub braku zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem
- proponowane granice obszaru rewitalizacji
- granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Legi"

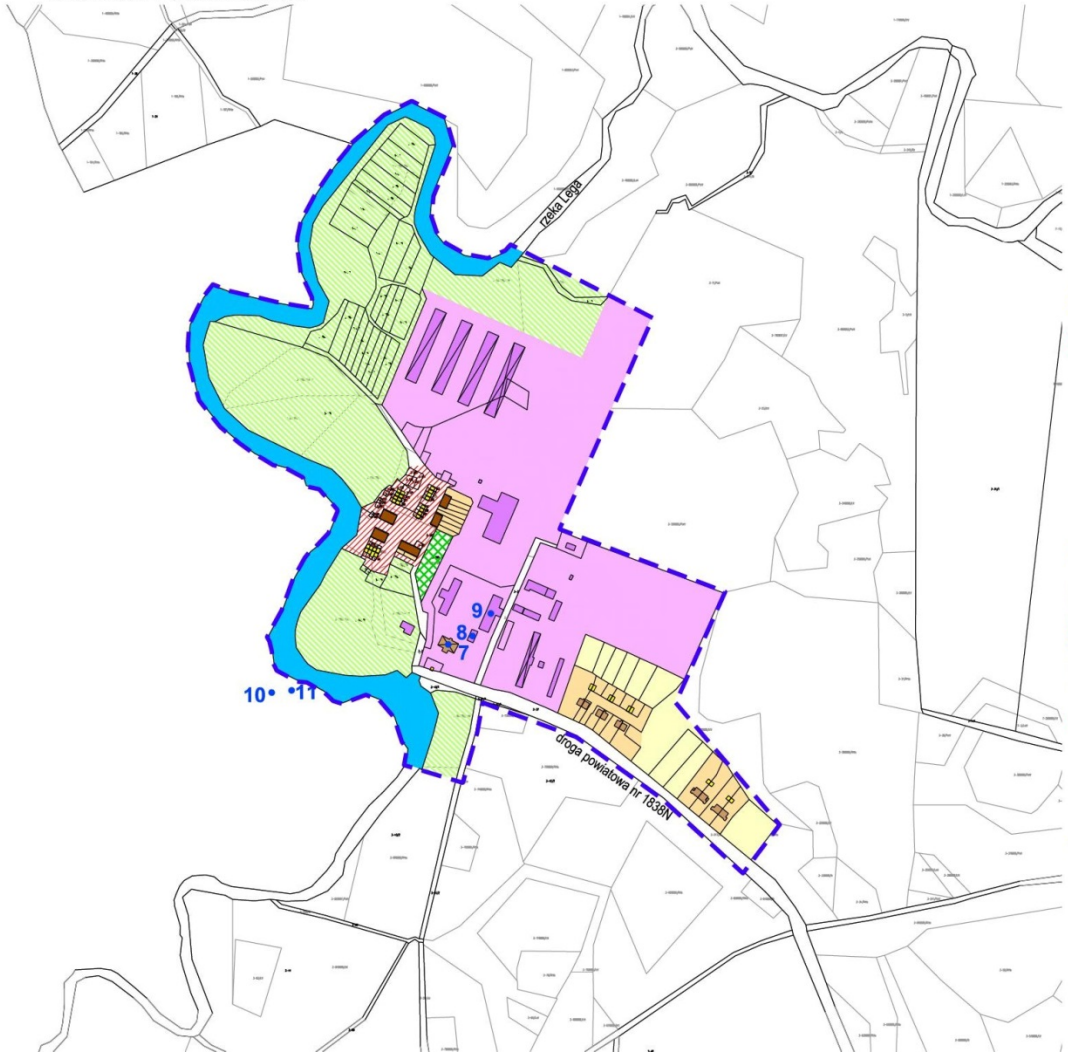
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

skala 1: 5 000

Załącznik graficzny nr 15
(Rozdział 18)

UWARUNKOWANIA wynikające z występowania OBSZARÓW PROBLEMOWYCH

Identyfikacja obszarów zdegradowanych w GĄSIORÓWKU na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1 : 5 000



LEGENDA

- zabytki nieruchome wg Gminnej Ewidencji Zabytków
- 7. Gąsiorówko - dwór w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 3812
- 8. Gąsiorówko - chlew, ob. magazyn w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
- 9. Gąsiorówko - obora, ob. chlewnia w zespole dworsko - folwarcznym z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
- 10. Kijewo - dom (dwojak) w zespole dworsko - folwarcznym Gąsiorowko z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
- 11. Kijewo - budynek gospodarczy w zespole dworsko - folwarcznym Gąsiorowko z XIX/XX w., Nr ewid. 7051
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk środowiskowych i gospodarczych
- nieruchomości z koncentracją negatywnych zjawisk funkcjonalno - przestrzennych
- budynki mieszkalne jednorodzinne
- budynki mieszkalne wielorodzinne
- budynki gospodarcze
- budynki produkcyjno - magazynowe
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- tereny rekreacyjne
- tereny zagospodarowane rolniczo
- rzeka Lega
- obiekty budowlane w stanie całkowitej degradacji technnicznej lub braku zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem
- obiekty budowlane w stanie częściowej degradacji technnicznej
- proponowane granice obszaru rewitalizacji

Rozdział 19.

U W A R U N K O W A N I A

WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Ochronę przeciwpowodziową realizuje się na podstawie przepisów **ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne**. Zgodnie z Prawem wodnym:

- przez **obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi** rozumie się przez to obszary, na których istnieje znaczące ryzyko powodzi lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi;
- przez **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** rozumie się:
  a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
  b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  c) obszary między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne,
  d) pas techniczny;
- przez **ryzyko powodziowe** - rozumie się przez to kombinację prawdopodobieństwa wystąpienia powodzi i potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej;

Art. 163.

1. Ochrona przed powodzią jest zadaniem Wód Polskich oraz organów administracji rządowej i samorządowej.

2. Wody Polskie zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, o których mowa w art. 212 ust. 1 pkt 1 i 3.

3. Jednostki samorządu terytorialnego zapewniają, w zakresie swojej właściwości, ochronę ludności i mienia przed powodzią wywołaną przez wody publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa, jeżeli zawarto porozumienie, o którym mowa w art. 213 ust. 3.

4. Użytkownicy wód współpracują z Wodami Polskimi oraz z organami administracji rządowej i samorządowej w ochronie przed powodzią, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych.

5. Ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym.

6. Ochronę przed powodzią realizuje się, uwzględniając wszystkie elementy zarządzania ryzykiem powodziowym, w szczególności zapobieganie, ochronę, stan należytego przygotowania i reagowanie w przypadku wystąpienia powodzi, usuwanie skutków powodzi, odbudowę i wyciąganie wniosków w celu ograniczania potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej, w zakresie określonym w przepisach ustawy oraz w przepisach odrębnych.

Art. 165.

*1. **Ochronę przed powodzią realizuje się** w szczególności 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;

6) prowadzenie akcji lodołamania;

7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

2. *Wojewodowie wyposażają i utrzymują wojewódzkie magazyny przeciwpowodziowe.*

Art. 166.

1. ***W celu zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią:***

*1) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** uwzględnia się w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, planie zagospodarowania przestrzennego województwa, strategii rozwoju województwa, ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, gminnym programie rewitalizacji, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy;*

2) poziom zagrożenia powodziowego wynikający z wyznaczenia obszarów szczególnego zagrożenia powodzią uwzględnia się w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzjach o warunkach zabudowy, dotyczących nieruchomości w całości lub w części położonych na tych obszarach.

*Minister właściwy do spraw gospodarki wodnej, minister właściwy do spraw gospodarki morskiej oraz minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw transportu oraz ministrem właściwym do spraw żeglugi śródlądowej określą, **w drodze rozporządzenia,** zakres wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposób ich ustalania, kierując się koniecznością zapewnienia ochrony przed powodzią oraz zakresem aktów, o których mowa w ust. 2.*

Art. 230.

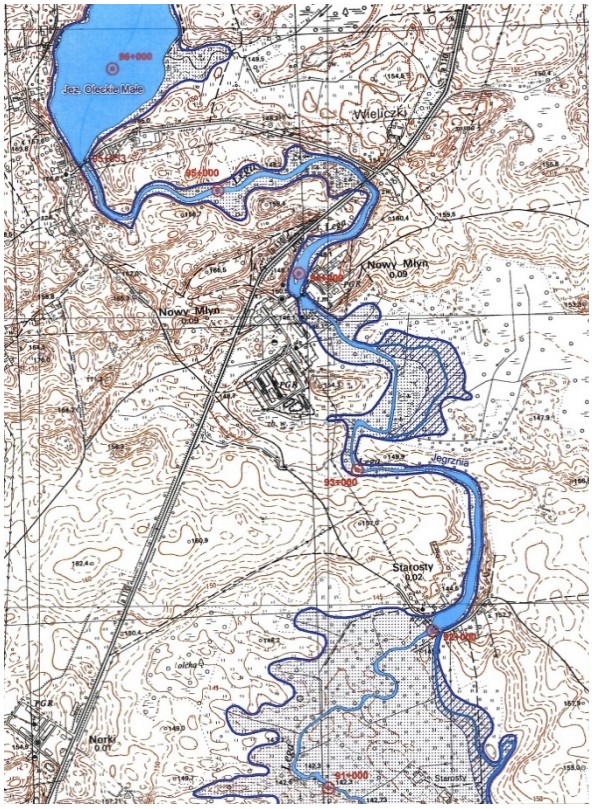
Zakazuje się niszczenia lub uszkadzania brzegów śródlądowych wód powierzchniowych, brzegów wód morskich oraz budowli, w tym murów, niebędących urządzeniami wodnymi, tworzących brzeg, a także gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi.

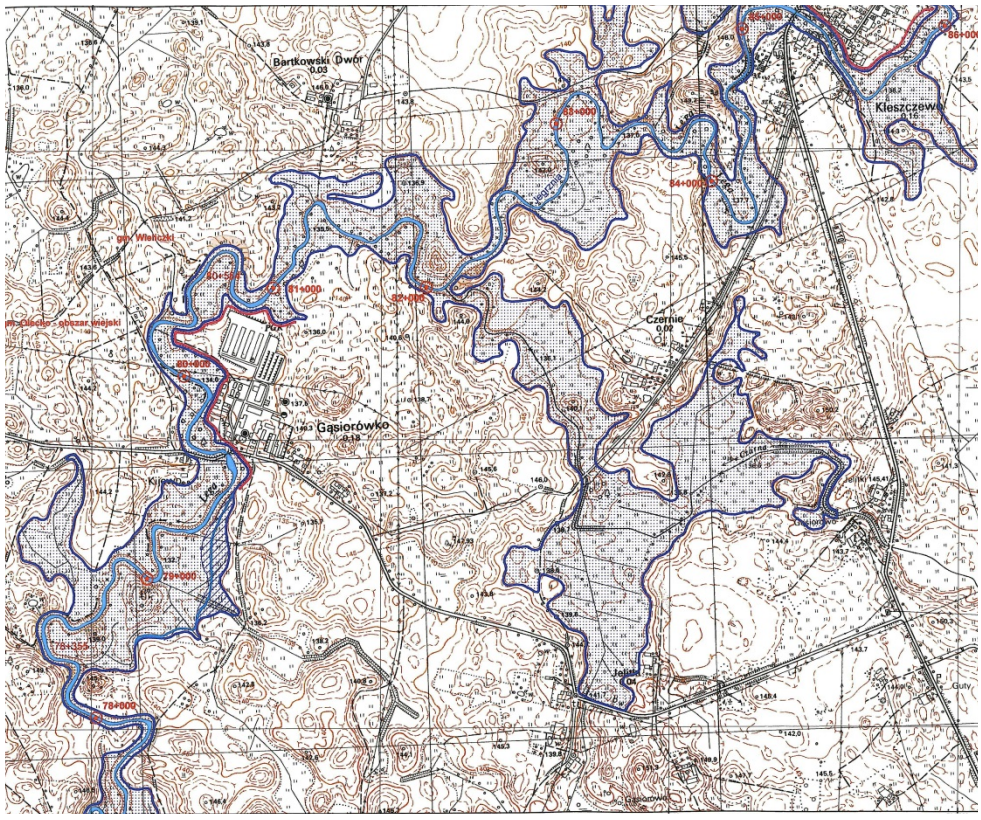
Art. 232.

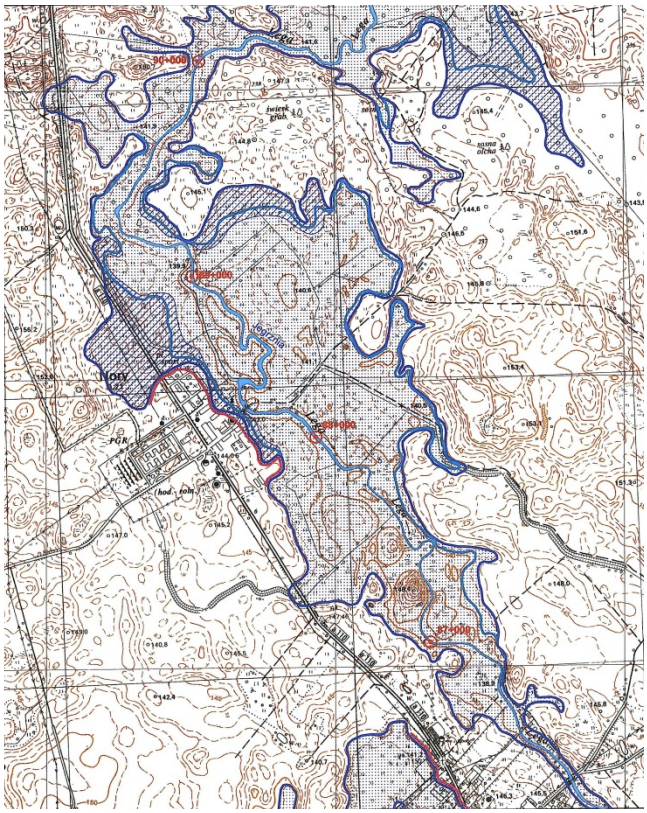
1. Zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

Potencjalne zagrożenie powodziowe na obszarze GMINY WIELICZKI jest związane z rzeką Legą, jeziorem Oleckie Małe i rzeką Czarna. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku „KIERUNKI", zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeka JEGRZNIA" z maja 2006r.(dotyczy rzeki Legi). Z opracowania tego wynika, że zalewiska powodziowe w powiązaniu z systemem odwodnienia na okolicznych łąkach, mają miejscami znaczny zasięg.
Rzeka Lega znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu rzeki Legi, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych. Jezioro Oleckie Małe znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich, gdzie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior, rzek i innych zbiorników wodnych. Ewentualne tereny zalewowe często znacznie wykraczają poza tę strefę, nawet do 600 m od koryta rzeki Czarna. Rozlewiska rzeki Legi (Jerzgni) w obrębach Starosty i Kleszczewo rozpościerają się na znacznych przestrzeniach – nawet do 2 km.
Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody, skutecznie wykluczają tereny zalewowe spod zabudowy o zasięgu do 100 m.
Na wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje zabudowa. W bliskim sąsiedztwie tych obszarów występuje zabudowa w Nowym Młynie, Starostach, Norach, Kleszczewie, Jelitkach i Gąsiorówku.

Poniżej przedstawiono zasięg terenów zalewowych dla rzeki Jegrzni (Legi) na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeka JEGRZNIA” z maja 2006r (dotyczy rzeki Legi).







LEGENDA

- ciek
- 1+000 kilometraż cieku
- obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1%
- zasięg zalewu potencjalnego wodą o prawdopodobieństwie 1%
- zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 5%
- zasięg zalewu potencjalnego wodą o prawdopodobieństwie 5%
- zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 0.5%
- zasięg zalewu potencjalnego wodą o prawdopodobieństwie 0.5%
- strefa płytkiego zalewu (0.5 m) od wody o prawdopodobieństwie 1%
- obwałowanie
- teren zagrożony osuwaniem skarp lub zboczy
- posterunek wodowskazowy istniejący / zlikwidowany
- 51+900 kilometraż posterunku wodowskazowego wg IMGW
- most, kładka
- śluza, zapora
- jaz

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% oznaczono w Załączniku graficznym nr 5 **Uwarunkowania wynikające ze stanu ŚRODOWISKA**

Część 3. K I E R U N K I
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1
KIERUNKI ZMIAN W STRUKRURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO, (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Wieliczki
2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy
3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.
4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.
5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania turystycznego.
6. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego.

Rozdział 2.
KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie.

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

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk
2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody
3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych.
4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

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

Rozdział 5.
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne
2. Komunikacja kolejowa.
3. Gminne drogi wewnętrzne.
4. Ścieżki rowerowe, trasy rowerowe, szlaki turystyczne.

Rozdział 6.
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociągowy.
2. System kanalizacji sanitarnej
3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych
4. System ciepłowniczy
5. System gazowniczy
6. System elektroenergetyczny
7. System telekomunikacyjny
8. Gospodarka odpadami
9. Ustalenia ogólne

Rozdział 7.
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Rozdział 8.
OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Rozdział 9.
OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Rozdział 10.
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

Rozdział 11.
KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rozdział 12.
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Rozdział 13.
OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Rozdział 14.
OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

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

Rozdział 16.
OBSZARY ZDEGRADOWANE

Rozdział 17.
GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Rozdział 18.
GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Rozdział 19.
OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Część 3. K I E R U N K I
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1

KIERUNKI ZMIAN W STRUKRURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZOWEGO
(UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej GMINY WIELICZKI

Planowana struktura przestrzenna GMINY WIELICZKI wynika z uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, opisanych i zilustrowanych w Części 2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, zawierających informacje o:

1) istniejących opracowaniach planistycznych;
2) prowadzonej procedurze planistycznej sporządzania STUDIUM;
3) położeniu geograficznym gminy;
4) dotychczasowym przeznaczeniu, zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu;
5) stanie ładu przestrzennego i wymogach jego ochrony;
6) stanie środowiska, w tym stanie rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
7) stanie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
8) audycie krajobrazowym województwa warmińsko – mazurskiego;
9) warunkach i jakości życia mieszkańców, w tym ochronie ich zdrowia;
10) zagrożeniach bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
11) potrzebach i możliwościach rozwoju gminy, uwzgledniających w szczególności:
    a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;
    b) prognozy demograficzne;
    c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej a także infrastruktury społecznej , służących realizacji zadań własnych gminy;
    d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
12) stanie prawnym gruntów;
13) występowaniu obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
14) występowaniu obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
15) występowaniu udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
16) występowaniu terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
17) stanie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopniu uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
18) zadaniach służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
19) wymaganiach dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów GMINY WIELICZKI uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Kierunki zmian zagospodarowania przestrzennego GMINY WIELICZKI odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach: „strefy funkcjonalno - przestrzenne”, „obszary”, „tereny”.

Pierwszy poziom struktury nazywany jest **„strefami funkcjonalno – przestrzennymi".**
W wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych określono docelowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dopuszczalny zakres tych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów.
W zagospodarowaniu i w zabudowie terenów w wydzielonych strefach, wszelkie podejmowane działania muszą być zgodne z zasadami ochrony wynikającymi z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych - ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych.
Na strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI składają się następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne":

Strefy intensywnego zagospodarowania (wielofunkcyjne struktury osadnicze, zwarta zabudowa):
Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI
Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY

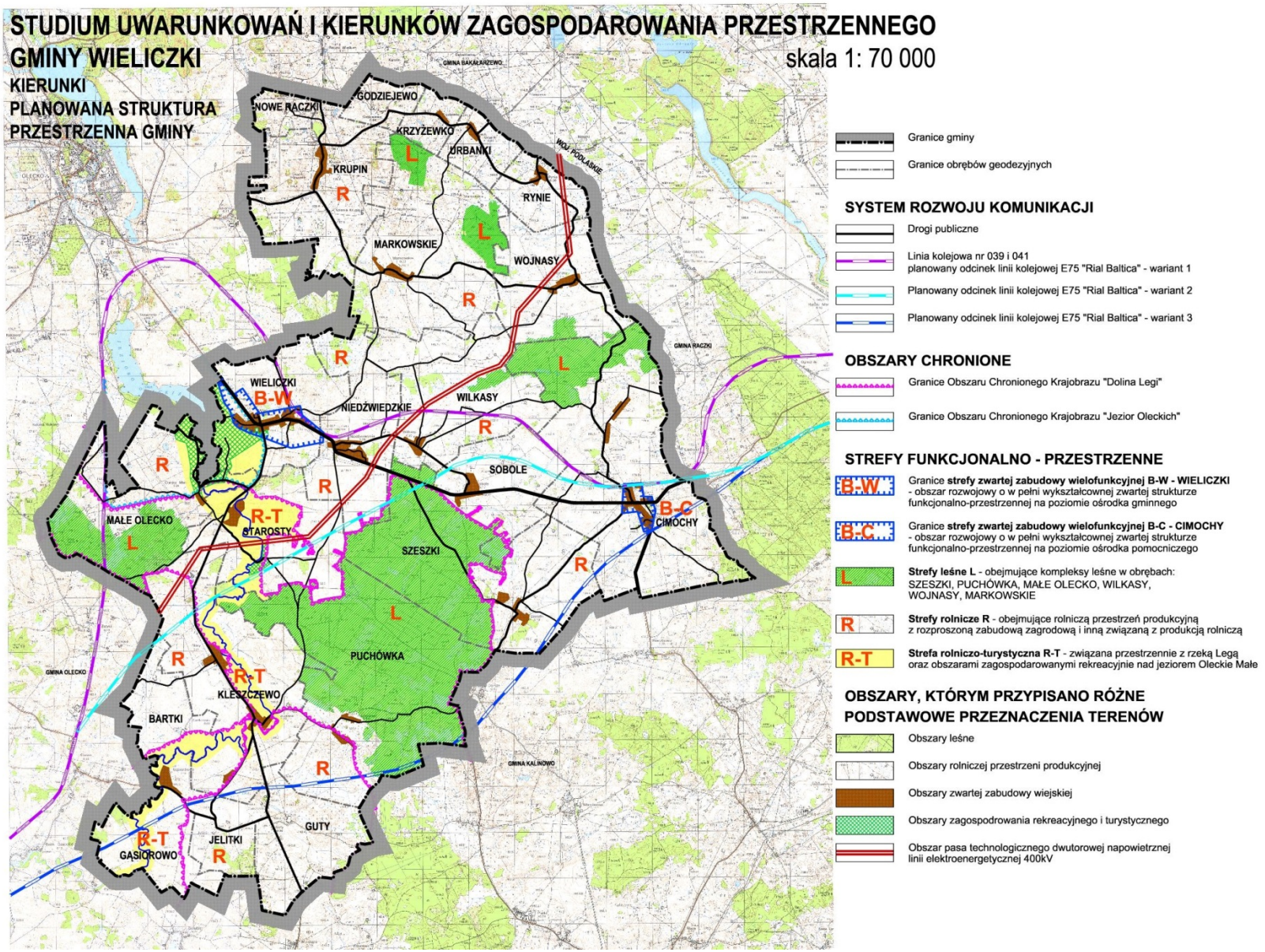
Strefy ekstensywnego zagospodarowania:
Strefy leśne L
Strefy rolnicze R
Strefy rolniczo - turystyczne R-T

Drugi poziom struktury nazwany jest **„obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów".**

Trzeci poziom struktury nazwany jest **„terenami, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie".**

W strefach **B-W, B-C, R i R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B.**

Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WIELICZKI
skala 1: 70 000
KIERUNKI
PLANOWANA STRUKTURA
PRZESTRZENNA GMINY
GMINA BAKAŁARZEWO
NOWE RACZKI
GODZIEJEWO
KRZYŻEWKO
URBANKI
KRUPIN
RYNIE
MARKOWSKIE
WOJNASY
WOJ. PODLASKIE
GMINA RACZKI
WIELICZKI
B-W
NIEDŹWIEDZKIE
WILKASY
SOBOLE
MAŁE OLECKO
R-T
STAROSTY
B-C
CIMOCHY
SZESZKI
PUCHÓWKA
GMINA OLECKO
KLESZCZEWO
BARTKI
GMINA KALINOWO
GUTY
JELITKI
GĄSIOROWO
Granice gminy
Granice obrębów geodezyjnych
SYSTEM ROZWOJU KOMUNIKACJI
Drogi publiczne
Linia kolejowa nr 039 i 041
planowany odcinek linii kolejowej E75 "Rial Baltica" - wariant 1
Planowany odcinek linii kolejowej E75 "Rial Baltica" - wariant 2
Planowany odcinek linii kolejowej E75 "Rial Baltica" - wariant 3
OBSZARY CHRONIONE
Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Legi"
Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Jezior Oleckich"
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE
Granice strefy zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W - WIELICZKI
- obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego
Granice strefy zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C - CIMOCHY
- obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego
Strefy leśne L - obejmujące kompleksy leśne w obrębach:
SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY,
WOJNASY, MARKOWSKIE
Strefy rolnicze R - obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną
z rozproszoną zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolniczą
Strefa rolniczo-turystyczna R-T - związana przestrzennie z rzeką Legą
oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe
OBSZARY, KTÓRYM PRZYPISANO RÓŻNE
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIA TERENÓW
Obszary leśne
Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
Obszary zwartej zabudowy wiejskiej
Obszary zagospodrowania rekreacyjnego i turystycznego
Obszar pasa technologicznego dwutorowej napowietrznej
linii elektroenergetycznej 400kV

2. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w strukturze przestrzennej gminy

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów. W granicach GMINY WIELICZKI, na rysunku „KIERUNKI", wyznaczono następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne":

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W - WIELICZKI -- obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego.

Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi WIELICZKI, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych. W strefie **B-W** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B.**

Zachodnia część strefy objęta jest ochroną przyrodniczą ustaloną na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Oleckich".

W strefie **B-W** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi WIELICZKI z możliwością jej rozwoju;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka gminnego;
- koncentracja zabudowy usługowej w branży turystycznej, sportowej, rekreacyjnej,
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- wskazuje się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny rozwoju zabudowy usługowej, tereny rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej.

Obszar zwartej, wielofunkcyjnej struktury funkcjonalno - przestrzennej należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

W strefie **B-W** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych związanych z funkcją ośrodka gminnego oraz zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego.
Łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 10 DJP.

W strefie **B-W** należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.
Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C - CIMOCHY - obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego;
Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi CIMOCHY, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka pomocniczego. W strefie **B-C** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B.**
W strefie **B-C** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno – przestrzennych:

- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej wsi CIMOCHY z możliwością jej rozwoju;
- koncentracja zabudowy wielofunkcyjnej, związanej z funkcją ośrodka pomocniczego;
- dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- wskazuje się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Obszar zwartej, wielofunkcyjnej struktury funkcjonalno - przestrzennej należy zagospodarować zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W strefie **B-C** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść terenów zurbanizowanych związanych z funkcją ośrodka gminnego oraz zagospodarowania rekreacyjno – turystycznego.
Łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej, nie może przekraczać 40 DJP.

W strefie **B-C** należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.
Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Strefy leśne L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE.
W strefach leśnych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej.
W obrębach Małe Olecko, Puchówka i Szeszki obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi".
Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Strefy rolnicze R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolną.
W strefach rolniczych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B,** o zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej towarzyszącej.
Należy prowadzić racjonalną gospodarkę rolną i hodowlaną, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody.
W strefach rolniczych **R** zakłada się utrzymanie i rozwój produkcji zwierzęcej na poziomie dopuszczalnego funkcjonowanie w środowisku, zgodnie z przepisami prawa z następującymi ograniczeniami:

- łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej lub w istniejącej lub planowanej zabudowie produkcyjnej nie może przekraczać 210 DJP;
- obsada inwentarza na fermach hodowli drobiu nie może przekraczać 60 DJP;
- wyklucza się lokalizację ferm hodowli zwierząt futerkowych oraz zwiększenie obsady w istniejących fermach.

Strefa rolniczo - turystyczna R-T – związana przestrzennie z rzeką Legą oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe.
Strefa obejmuje rolniczą przestrzeń produkcyjną z rozproszoną zabudową wiejską. W strefie rolniczo – turystycznej wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B,** o zainwestowaniu na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy usługowej**,** we wsiach: MAŁE OLECKO, STAROSTY, KLESZCZEWO i GĄSIOROWO.
W granicach strefy obowiązują przepisy prawa dotyczące ochrony przyrody, regulujące zasady wykonywania ochrony przyrody w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Jezior Oleckich" oraz w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Legi".

W strefie **R-T** wprowadza się następujące zasady w rozwoju struktur funkcjonalno-przestrzennych:
- zachowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno - przestrzennej w MAŁYM OLECKU, STAROSTACH, KLESZCZEWIE i GASIOROWIE, z możliwością jej uzupełniania wzdłuż dróg publicznych;
- zachowanie istniejącej rozproszonej struktury osadniczej;
- dopuszczenie punktowo rozmieszczonych obiektów usług turystycznych na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- dopuszczalna lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- promowanie gospodarstw rolnych ekologicznych i agroturystycznych;

Zagospodarowanie obszarów rolniczych należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
W strefie **R-T** ogranicza się gospodarkę rolną i hodowlaną na korzyść zagospodarowania rekreacyjnego - turystycznego.
Gospodarkę rolną i hodowlaną należy prowadzić zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i ochrony przyrody, z zastrzeżeniem, iż łączna obsada inwentarza w istniejącej lub planowanej zabudowie zagrodowej w strefie **R-T** nie może przekraczać 20 DJP.

Gospodarkę leśną należy prowadzić w sposób pozwalający na zachowanie istniejących, w dużym stopniu naturalnych krajobrazów leśnych oraz walorów przyrodniczych.

Zagospodarowanie rekreacyjne i turystyczne należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w których należy stosować wskaźniki urbanistyczne określone dla obszarów zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Rozwój zabudowy na terenach objętych ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulują ustalenia tych planów.

3. Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian w przeznaczeniu terenów.

W granicach GMINY WIELICZKI, na rysunku „KIERUNKI", wyznaczono następujące „obszary, którym przypisano różne, podstawowe przeznaczenia terenów":

Na obszarach leśnych mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: tereny dróg publicznych i towarzyszące ścieżki rowerowe, tereny dróg wewnętrznych, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z rozproszoną zabudową zagrodową, tereny obiektów infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne przeznaczenia: obiekty produkcyjne i usługowe, występujące poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej B, wymagające peryferyjnej lokalizacji.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B,** mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy produkcyjnej, tereny obiektów infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne przeznaczenia: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny usług handlowych, rzemieślniczych, turystycznych, rekreacyjnych, sportowych, zdrowotnych, administracyjnych, kultury, oświaty i wychowania, zamieszkania zbiorowego itp.
Uzupełnianie zabudowy przewiduje się granicach zwartej zabudowy wiejskiej **B** oraz dopuszcza się na terenach sąsiednich, w zasięgu do 100 m od granic wskazanego obszaru.
Nie przewiduje się lokalizowania nowych terenów budowalnych w oderwaniu od wskazanej zwartej zabudowy wiejskiej **B**, z wyjątkiem terenów rozwojowych, wskazanych na rysunku „KIERUNKI".
Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** zabrania się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrażających wystąpieniem poważnych awarii.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny lasów, tereny wód powierzchniowych, tereny rolne z zabudową zagrodową, tereny usług turystycznych, sportowych, rekreacyjnych, ekspozycyjnych, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny ogrodów działkowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.
Dopuszczalne przeznaczenia:
- ✓ tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wskazane na rysunku „KIERUNKI",
- ✓ obszary zwartej zabudowy wiejskiej **B**, wskazane na rysunku „KIERUNKI".

Na obszarze pasa technologicznego linii 400kV mogą wystąpić następujące podstawowe przeznaczenia terenów: drogi publiczne i towarzyszące ścieżki rowerowe, drogi wewnętrzne, tereny rolne niezabudowane, tereny wód powierzchniowych, tereny obiektów infrastruktury technicznej.

Obszary przestrzeni publicznych, rozumiane jako obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, zostały wskazane w Wieliczkach oraz w obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B, gdzie funkcjonują świetlice wiejskie i tereny zagospodarowane rekreacyjnie.

Dopuszczalne jest łączenie wymienionych przeznaczeń terenu stosownie do potrzeb oraz ustalanie innych przeznaczeń terenu niewymienionych powyżej, o ile obowiązujące przepisy prawa nie sprzeciwiają się temu . Parkingi i drogi wewnętrzne mogą stanowić funkcję towarzyszącą dla każdego rodzaju przeznaczenia, stosownie do zapotrzebowania.

W granicach gminy, na rysunku „KIERUNKI", wskazano orientacyjne rozmieszczenie obiektów produkcyjnych, występujących poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej B.
Lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji jest możliwa zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych „stref funkcjonalno – przestrzennych", „obszarów" i „terenów", jeżeli nie spowodują naruszenia przepisów dotyczących ochrony środowiska.
Zawsze należy stosować rozwiązania zabezpieczające tereny mieszkaniowe przed możliwymi niekorzystnymi oddziaływaniami ze strony obiektów przemysłowych i produkcyjnych przez odpowiednią separację przestrzenną z dodatkowym zastosowaniem rozdzielających terenów zieleni izolacyjnej.
Lokalizacja przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym obszarze gminy jest zabroniona bez zmiany ustaleń niniejszego dokumentu.

4. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian.

W granicach GMINY WIELICZKI mogą wystąpić
„tereny, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie":

Tereny dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 maja 1985r. o drogach publicznych – wojewódzkie, powiatowe i gminne - które znajdują się w pasach drogowych, stanowiących tereny dróg publicznych. „Pas drogowy", to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą.
Do dróg publicznych można zaliczyć towarzyszące ścieżki rowerowe.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów drogowych, stosownie do klas technicznych;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg publicznych zgodnie z wymaganiami klas technicznych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:
- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o drogach publicznych i przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Tereny dróg wewnętrznych - objęte wymaganiami przepisów budowlanych, służące zapewnieniu dostępu komunikacyjnego do drogi publicznej oraz zapewnieniu dostępu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
- utrzymać przeznaczenie komunikacyjne terenów, z możliwością zmiany parametrów i zmiany trasy, stosownie do potrzeb obsługiwanych terenów;
- ukształtować nowe trasy potrzebnych dróg wewnętrznych do obsługi terenów budowlanych;
- dopuszczalne jest zakwalifikowanie drogi wewnętrznej do dróg publicznych, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów o drogach publicznych, odnoszących się do szerokości pasa drogowego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:
- parametry dróg należy kształtować zgodnie z przepisami o przepisami budowlanymi o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Tereny dróg kolejowych – w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, to droga kolejowa stanowiąca tor kolejowy albo tory kolejowe wraz z elementami wymienionymi poniżej. W skład infrastruktury kolejowej wchodzą następujące elementy, pod warunkiem że tworzą część linii kolejowej, bocznicy kolejowej lub innej drogi kolejowej, lub są przeznaczone do zarządzania nimi, obsługi przewozu osób lub rzeczy, lub ich utrzymania:
1) tory kolejowe, w tym rozjazdy i skrzyżowania torów, wchodzące w ich skład szyny, szyny żłobkowe, kierownice, odbojnice, prowadnice, zwrotnice, krzyżownice i inne elementy rozjazdów, podkłady kolejowe i przytwierdzenia, drobne elementy nawierzchni kolejowej, podsypka w tym tłuczeń i piasek;
2) obrotnice i przesuwnice;
3) podtorze, w szczególności nasypy i przekopy, systemy kanałów i rowów odwadniających, rowy murowane, ściany osłonowe, roślinność posadzona w celu ochrony skarp;
4) obiekty inżynieryjne: mosty, wiadukty, przepusty i inne konstrukcje mostowe, tunele, przejścia nad i pod torami, mury oporowe i umocnienia skarp;
5) nastawnie, urządzenia sterowania ruchem kolejowym, w tym urządzenia zabezpieczające, sygnalizacyjne i łącznościowe na szlaku, w stacjach i stacjach rozrządowych, urządzenia służące do wytwarzania, przetwarzania i dystrybucji prądu elektrycznego do celów sygnalizacji i łączności; budynki, w których takie urządzenia lub instalacje się znajdują; przytorowe urządzenia kontroli bezpiecznej jazdy pociągów i wykrywania stanów awaryjnych w przejeżdżającym taborze; hamulce torowe; urządzenia do ogrzewania rozjazdów;
6) perony wraz z infrastrukturą umożliwiającą dotarcie do nich pasażerom, pieszo lub pojazdem, z drogi publicznej lub dworca kolejowego;

7) rampy towarowe, w tym w terminalach towarowych, wraz z drogami dowozu i odwozu towarów do dróg publicznych;
8) drogi technologiczne i przejścia wzdłuż torów, mury ogradzające, żywopłoty, ogrodzenia, pasy przeciwpożarowe, zasłony odśnieżne;
9) przejazdy kolejowo-drogowe i przejścia w poziomie szyn, w tym urządzenia i systemy służące zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego;
10) systemy oświetleniowe do celów ruchu kolejowego i bezpieczeństwa;
11) urządzenia przetwarzania i rozdziału energii elektrycznej na potrzeby zasilania trakcyjnego: podstacje, kable zasilające pomiędzy podstacjami i przewodami jezdnymi, sieć trakcyjna wraz z konstrukcjami wsporczymi, trzecia szyna z konstrukcjami wsporczymi;
12) grunty, oznaczone jako działki ewid., na których znajdują się elementy wymienione w pkt 1-11.

Linia kolejowa, to wyznaczona przez zarządcę infrastruktury droga kolejowa przystosowana do prowadzenia ruchu pociągów.
Przyległy pas gruntu, to grunty wzdłuż linii kolejowych, usytuowane po obu ich stronach, przeznaczone do zapewnienia bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego;
Pas gruntu pod linię kolejową, stanowi powierzchnię gruntu wykorzystywaną do budowy lub przebudowy linii kolejowej określoną w decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:
- utrzymać przeznaczenie kolejowe terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów gruntu pod linię kolejową, stosownie do potrzeb rozwojowych;
- wyznaczenie trasy planowanej międzynarodowej linii kolejowej E75 „Rial Baltica" można realizować niezależnie od ustaleń STUDIUM, zgodnie z przepisami:
  - ✓ ustawy z dnia 28 maja 2003r. o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
  - ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:
- Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, z wyjątkiem drzew i krzewów wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
- Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej nie stosuje się przepisów art. 18-24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych .
- W sprawach dotyczących decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, realizowanych w trybie ustawy o transporcie kolejowym nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- W sytuacjach wymagających zgody wodnoprawnej stosuje się przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r Prawo wodne.
- Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, linie kolejowe wchodzące w skład transeuropejskiego systemu kolei, w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
- Zgodnie z ustawą z dnia 23 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie , udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
- Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym:

- ✓ Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
- ✓ Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.
- ✓ Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.
- ✓ Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Tereny lasów - w rozumieniu ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach - to grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony:

- przeznaczony do produkcji leśnej lub
- stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
- wpisany do rejestru zabytków;

związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych - do lasów zalicza się również tereny zrekultywowane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz tereny pod drogami dojazdowymi do gruntów leśnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie leśne terenów;
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nieleśne na potrzeby komunikacyjne, infrastruktury technicznej, polepszenie warunków zagospodarowania terenów budowlanych.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tereny wód powierzchniowych – w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne - to „grunty pokryte wodami”, przez które rozumie się grunty tworzące dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych w granicach linii brzegu, a także grunty wchodzące w skład sztucznych zbiorników wodnych, stopni wodnych oraz jezior podpiętrzonych, będące gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi przed wykonaniem urządzeń piętrzących.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie wód powierzchniowych;
- dopuszczalna realizacja oczek wodnych, stawów, małych zbiorników, rowów, przepływów itp.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- kształtowanie zasobów wodnych oraz realizację urządzeń wodnych regulują przepisy Prawo wodne;
- ograniczenia mogą stwarzać przepisy dotyczące ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Tereny rolne – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r.o ochronie gruntów rolnych i leśnych - to grunty określone w ewidencji gruntów jako użytki rolne, grunty pod stawami rybnymi i innymi zbiornikami wodnymi, służącymi wyłącznie do potrzeb rolnictwa, grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych z budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, grunty pod zadrzewieniami i zakrzywieniami śródpolnymi, grunty pod urządzeniami melioracji wodnych, grunty torfowisk i oczek wodnych, grunty pod drogami dojazdowymi do gruntów rolnych.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;

- dopuszczalna zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy zagrodowej – grunt rolny lub leśny zabudowany – w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których mogą być budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych. „Budynki gospodarstw rolnych i budynki magazynowe dla działalności rolniczej" – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) – to np. obory, stajnie, budynki inwentarskie, dla trzody chlewnej, owczarnie, stadniny koni, przemysłowe fermy drobiu, stodoły, pomieszczenia do przechowywania sprzętu, szopy rolnicze, spiżarnie, piwnice do przechowywania wina, kadzie na wino, szklarnie, silosy rolnicze itp. W zabudowie zagrodowej możliwa jest realizacja funkcji agroturystycznej. Funkcja agroturystyczna może być realizowana na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej w budynkach mieszkalnych - w pokojach gościnnych dla nie więcej niż 15 osób, z możliwością sprzedaży posiłków domowych oraz w innych adaptowanych budynkach na potrzeby rekreacji gości (sauna, kuchnia, jadalnia, bawialnia, wiata itp.).

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie rolne terenów, zgodnie z planowaną strukturą przestrzenną gminy;
- lokalizacja zabudowy zagrodowej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem B oraz na wszelkich terenach rolnych, zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- dopuszczalna zmiana przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze na wszelkie przeznaczenia wynikające z planowanej struktury przestrzennej gminy;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki rolnej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w odniesieniu do przepisów budowlanych - to tereny, na których może być jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębach WIELICZKI i CIMOCHY.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, w tym: budynek rekreacji indywidualnej (przeznaczony do okresowego wypoczynku) lub zespół takich budynków wraz z budynkami i budowlami towarzyszącymi (budynki gospodarcze, sauny, wiaty, grilie, ogrody zimowe itp.) na terenach urządzonych do potrzeb wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy rekreacji indywidualnej;

- lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy rekreacji indywidualnej w strefie rolniczo – turystycznej **R-T**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym budynki zawierające więcej niż 2 mieszkania, budynki gospodarcze i garażowe oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby obsługi komunikacyjnej i wypoczynku.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem **B**;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny zabudowy usługowej, w tym: budynki usług hotelowych i zakwaterowania turystycznego, budynki biurowe, budynki handlowo - usługowe, ogólnodostępne obiekty kulturalne, budynki o charakterze edukacyjnym, budynki szpitali i zakładów opieki medycznej, budynku kultury fizycznej, budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem. Do terenów zabudowy usługowej zaliczono także stacje paliw, obiekty obsługi weterynaryjnej, tereny ogólnodostępnych plaż i kąpielisk wodnych, tereny obsługi i informacji turystycznej (pola biwakowe, punkty wypoczynkowe, ekspozycyjne, parkingi itp.), oraz budowle sportowe i rekreacyjne w rozumieniu PKOB.
Na potrzeby ustaleń ogólnych w niniejszych kierunkach zagospodarowania przestrzennego wśród terenów zabudowy usługowej wyróżnia się: usługi turystyczne, administracyjne, handlowe, rzemieślnicze, kultury, kultu religijnego, oświatowe, zdrowotne, sportowe, rekreacyjne, komunikacyjne, weterynaryjne, ekspozycyjne itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy usługowej;
- lokalizacja zabudowy usługowej możliwa jest w ramach uzupełniania zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczonej symbolem B;
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy usługowej w obrębie Wieliczki
- dopuszczalne jest wyznaczenie terenów zabudowy usługowej w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIEICZKI** i **B-C CIMOCHY**;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji w strefie rolniczo – turystycznej **R-T**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie usługowej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja usług turystycznych i innych usług wymagających peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji usług przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej, w tym budynki przemysłowe i magazynowe, – w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999r. w prawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) oraz budowle towarzyszące i tereny zagospodarowane na potrzeby związane z jego przeznaczeniem, a także tereny i budowle takie jak: elektrownie wiatrowe, elektrownie fotowoltaiczne, bazy transportowe, tereny, budynki i budowle związane z produkcją rolniczą i usługami dla rolnictwa itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów zabudowy produkcyjnej,
- wyznacza się tereny rozwoju zabudowy produkcyjno - usługowej w obrębie WIELICZKI;
- na rysunku „KIERUNKI" wskazuje się orientacyjne rozmieszczenie obiektów produkcyjnych i usługowych występujących poza obszarami zwartej zabudowy wiejskiej **B**;
- dopuszczalne jest wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjno - usługowej w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIEICZKI** i **B-C CIMOCHY**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, wymagających peryferyjnej lokalizacji w strefach rolniczych **R**, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- uciążliwość planowanych przedsięwzięć winna zamknąć się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada prawo.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zabrania się lokalizacji przedsięwzięć w zabudowie produkcyjnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- lokalizacja zabudowy produkcyjno - usługowej wymagającej peryferyjnych lokalizacji wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji zabudowy produkcyjno - usługowej przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewniają:
  - ✓ nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
  - ✓ brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach.

Tereny cmentarzy, w tym cmentarze komunalne, wyznaniowe, zabytkowe itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące cmentarze z możliwością ich rozbudowy,
- chronić zabytkowe cmentarze,
- nie przewiduje się wyznaczenia nowych lokalizacji cmentarzy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o ochronie zabytkowych cmentarzy przesądzają przepisy o ochronie zbytków i opiece nad zabytkami.
- o dopuszczalności lokalizacji cmentarza przesądzają przepisy: o cmentarzach i chowaniu zmarłych, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- istniejące i planowane, czynne i nieczynne cmentarze wymagają zachowania stref ochronnych:
  - ✓ nie mniej niż 150 m od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych
  - ✓ odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Tereny zieleni, w tym: zieleń parkowa, izolacyjna, niska, nieurządzona, towarzysząca itp.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące tereny zieleni z możliwością ich rozwoju;
- chronić i rozwijać zieleń towarzyszącą wszelkim przeznaczeniom terenu;
- nowe tereny zieleni przewiduje w ramach rozwoju struktur osadniczych a w szczególności na obszarach wskazanych do zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności usunięcia drzew lub krzewów przesądzają przepisy o ochronie przyrody.

Tereny udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego i tereny górnicze – służyć mogą wydobyciu kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać istniejące żwirownie do czasu ich wyeksploatowania;
- zakłada się rekultywację wyrobisk żwirowych w kierunku rolniczo – leśnym;

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- o dopuszczalności eksploatacji złóż przesądzają przepisy: Prawo geologiczne i górnicze, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny obiektów infrastruktury technicznej, w tym: stacje transformatorowe, przepompownie, oczyszczalnie ścieków, ujęcia wody, hydrofornie, pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, pas technologiczny gazociągu , stacje przekaźnikowe, stacje bazowe telefonii komórkowej itp.
Na wszelkich przeznaczeniach terenu mogą wystąpić urządzenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie istniejących terenów obiektów infrastruktury technicznej;
- utrzymać pas technologiczny dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – Granica RP na terenie gminy Wieliczki;
- wskazuje się orientacyjny przebieg odcinka gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od „Interkonektora Polska – Litwa" w kierunku Olecka;
  „Interkonektor Polska – Litwa" to międzysystemowy gazociąg stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg Rembelszczyzna – granica RP, którego przebieg planowany jest przez obszar sąsiedniej gminy Kalinowo i gminy Raczki (woj. podlaskie).
- dopuszczalna jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej na wszelkich terenach, o ile przedsięwzięcie to nie naruszy to z planowanej struktury przestrzennej gminy.

Kierunki określające dopuszczalny zakres i ograniczenia tych zmian:

- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych chronionych na cele nierolnicze jest możliwa zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- zmiana przeznaczenia gruntów rolnych niechronionych może się odbywać zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- o dopuszczalności lokalizacji przedsięwzięć przesądzają przepisy o ochronie przyrody, o ochronie środowiska, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

5. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

GMINA WIELICZKI ma predyspozycje przyrodnicze do rozwoju ruchu turystycznego i jego obsługi, wyspecjalizowanego w zakresie: turystyki krajoznawczej, turystyki weekendowej, agroturystyki, wypoczynku pobytowego, wypoczynku związanego z aktywnością sportową, wypoczynku związanego z wyspecjalizowanymi formami proekologicznymi. Predysponowane do pełnienia roli ośrodka turystycznego miejscowość MAŁE OLECKO i WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.
Rozwój zagospodarowania turystycznego należy wiązać z rozwojem bazy noclegowej w formie gospodarstw agroturystycznych, oraz w formie zabudowy rekreacji indywidualnej. Nie wyklucza się rozwoju bazy noclegowej w różnorodnych formach hotelarskich, stosownie do rozwijającego się zapotrzebowania.
Istotnym elementem zagospodarowania turystycznego na atrakcyjnych terenach są urządzone miejsca rekreacyjne wykorzystujące walory jeziora Oleckie Małe i rzeki Legi tj.: ogólnodostępne kąpieliska, przystanie, pomosty, punkty widokowe, miejsca odpoczynku na trasach pieszych, rowerowych i kajakowych itp.
Na terenie gminy, możliwy jest rozwój zabudowy rekreacji indywidualnej, która jest najpopularniejszą formą realizacji potrzeb związanych z wypoczynkiem. Zespoły tej zabudowy mogą powstawać na wskazanych obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasady rozwoju funkcji turystycznej:

- rozwój i utrzymanie wszelkich dostępnych form informacji turystycznej;
- uporządkowanie istniejącego zainwestowania turystycznego poprzez podniesienie standardu usług, estetyki obiektów i wyposażenia technicznego w zgodzie z wymaganiami ochrony środowiska;
- utrzymanie w należytym stanie szlaków turystycznych, miejsc wypoczynku, punktów widokowych i związaną z nimi informacją turystyczną;
- zagospodarowanie szlaków turystycznych w obiekty przystosowane do różnych odbiorców;
- rozwijanie różnorodnych form turystyki i aktywności sportowej w oparciu o całoroczną bazę noclegową;
- utrzymanie w należytym stanie i urządzanie nowych miejsc rekreacyjnych wykorzystujących walory jeziora Oleckie Małe i rzeki Legi;
- lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych jest możliwa w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej **B-W WIELICZKI** i **B-C CIMOCHY**, na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B** oraz obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, pod warunkiem sporządzenia stosownych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których zostaną ustalone zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- dopuszczalna jest lokalizacja nowych obiektów usług turystycznych na innych peryferyjnych terenach, jeżeli nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa, a zasady kształtowania ładu przestrzennego zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

6. Kierunki zmian wynikające z audytu krajobrazowego

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, wprowadziła obowiązek sporządzania, nie rzadziej niż raz na 20 lat , audytu krajobrazowego dla obszaru województwa. Obowiązek ten spoczywa na zarządzie województwa. W chwili sporządzania niniejszego dokumentu, województwo warmińsko - mazurskie nie posiada audytu krajobrazowego.

Rozdział 2

KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY (UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ)

1. Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące kierunków i wskaźników w odniesieniu do zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania obszarów:

Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

1) Ustala się kontynuację obecnego rolniczego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju, tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy zagrodowej w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
4) Możliwe jest kształtowanie nowej zabudowy w rozproszeniu, o funkcjach dopuszczalnych na obszarze z uwzględnieniem uwarunkowań ustalonych dla strefy funkcjonalno – przestrzennej, zgodnie z przepisami prawa;
5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej **B**:

1) Ustala się kontynuację obecnego przeznaczenia terenów, z możliwością rozwoju tj. budowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany przeznaczenia budynków, w zgodzie z kierunkami określonymi w niniejszym dokumencie i obowiązującymi przepisami prawa;
2) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów, formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
4) Uzupełnianie zabudowy przewiduje się granicach zwartej zabudowy wiejskiej **B** oraz dopuszcza się na terenach sąsiednich, w zasięgu do 100 m od granic wskazanego obszaru.
5) Sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie jest obowiązkowe.

Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego:

1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, wyznaczonego w STUDIUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
2) Dopuszczalne jest dzielenie obszaru wyznaczonego w STUDIUM na części planistyczne nie mniejsze niż 5 ha, stanowiące funkcjonalną całość;
3) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej i mediów, oraz konieczność zapewnienia dostępu publicznego do linii brzegowej jeziora

lub rzeki a także jeśli to możliwe, wyznaczyć tereny ogólnodostępnych plaż, kąpielisk i przystani wodnych;
4) Podział obszaru na części planistyczne jest niedopuszczalny, jeżeli spowoduje uniemożliwienie lub utrudnienie zagospodarowania całego obszaru wyznaczonego w STUDIUM;
5) Zasady wzajemnego oddziaływania poszczególnych funkcji terenów w ramach obszaru zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego winne uwzględniać uwarunkowania ustalone dla strefy funkcjonalno – przestrzennej rolniczo turystycznej **R-T**, zgodnie z przepisami prawa;
6) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, sąsiedztwa i stanu zachowania obiektów historycznych;
7) Kształtowanie nowej zabudowy usług turystycznych winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej.

Na obszarze pasa technologicznego dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP – Alytus, należy stosować zasady zagospodarowania ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podporządkowane wymogom technicznym i technologicznym linii wysokiego napięcia.

Wytyczne dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów rozwojowych:

Tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczonego w STUDUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usług podstawowych;
3) Ustala się generalną zasadę kształtowania zabudowy w nawiązaniu do występujących w terenie historycznych, tradycyjnych form architektonicznych, w zależności od lokalizacji, i sąsiedztwa;
4) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia wygodnego dostępu do drogi publicznej.

Tereny rozwoju zabudowy usługowej:
1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy usługowej, wyznaczonego w studium; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę usług wielobranżowych, z dopuszczeniem zabudowy produkcyjno – usługowej nieuciążliwej;
3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej;
4) Warunki kształtowania zabudowy ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
5) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia miejsc postojowych i dostępu do drogi publicznej, zgodnie z wymogami techniczno – użytkowymi planowanej zabudowy.

Tereny rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej:
1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne sporządza się dla całego terenu rozwoju zabudowy usługowej, wyznaczonego w STUDIUM; Sporządzanie planu jest obowiązkowe;
2) Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod zabudowę produkcyjno – usługową i produkcyjno – magazynową;

3) Kształtowanie nowej zabudowy winno odpowiadać zasadzie funkcjonalności i kreatywności formy architektonicznej;
4) Warunki kształtowania zabudowy ustala się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
5) Przy wyznaczaniu granic obszaru do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy uwzględnić konieczność zapewnienia miejsc postojowych i dostępu do drogi publicznej, zgodnie z wymogami techniczno – użytkowymi planowanej zabudowy.
6) Lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które zapewniają:
   - ✓ nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
   - ✓ brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach.

Wytyczne architektoniczne kształtowania zabudowy:

1) Przyjmuje się, że „historyczne, tradycyjne formy architektoniczne" to na ogół budynki murowane, parterowe lub dwukondygnacyjne, oparte na rzucie prostokąta, przykryte dwuspadowym dachem o kącie nachylenia połaci 35^0 – 45^0, z kalenicą na wysokości do 10,0 m od poziomu terenu. Charakterystycznym elementem architektonicznym są otwory okienne z ceglanymi łukowymi nadprożami w kształcie wydłużonego prostokąta, opartego na krótszym boku. Tradycyjna stolarka okienna charakteryzuje się symetrycznymi, gęstymi podziałami. Tradycyjne budynki mieszkalne lub usługowe bywają urozmaicone przez dobudowany ganek, symetrycznie rozmieszczone lukarny i ceglane detale architektoniczne. Czerwona cegła i czerwona dachówka ceramiczna oraz drewno i kamień łupany, to podstawowe tradycyjne materiały budowlane dające indywidualny wyraz stosowanym formom architektonicznym.
2) „Nawiązanie do historycznych, tradycyjnych form architektonicznych" oznacza konieczność zastosowania wysokich, dwuspadowych dachów, z dopuszczeniem ich współczesnych odmian w postaci: dobudowanych lukarn dachowych, łączenia wysokich dachów dwuspadowych opartych na rozbudowanych rzutach, zastosowania dwóch lub więcej kalenic położonych na różnych wysokościach itp. Stosowanie na pokrycia dachowe dachówki ceramicznej lub jej imitacji jest obowiązkowe. Preferuje się ceglastoczerwone pokrycia dachowe.
3) Architektura współczesnych budynków winna zachować skalę wiejskiej zabudowy, którą określono w wytycznych dotyczących wskaźników urbanistycznych uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, zebranych w tabeli.
4) Dopuszcza się inne formy architektoniczne budynków, stosownie do ich funkcji:
   - w zabudowie zagrodowej – oznacza to dostosowanie form budynków inwentarskich, składowych, budowli rolniczych do uwarunkowań technologicznych;
   - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   - w zabudowie rekreacji indywidualnej – oznacza możliwość innych rozwiązań architektonicznych na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – oznacza możliwość indywidualnych rozwiązań architektonicznych w harmonii z otaczającą zabudową i krajobrazem;
   - w zabudowie usługowej turystycznej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z krajobrazem, na zasadach ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
   - w innej zabudowie usługowej – oznacza to możliwość indywidualnych kreacji architektonicznych, zharmonizowanych z otaczającą zabudową, stosownie do funkcji obiektu;
   - w zabudowie produkcyjnej – oznacza to dostosowanie form do uwarunkowań technologicznych w harmonii z otaczającą zabudową;

5) W odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się rozwiązania architektoniczne i budowlane stosowne do przeznaczenia, uwarunkowań technicznych i technologicznych.
6) Dla wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej lub większej od 50 m n p t należy dokonać wymaganych przepisami odrębnymi uzgodnień z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 6.

Wytyczne dotyczące wskaźników urbanistycznych, uwzględniających wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju.

	Minimalne powierzchnie działek budowlanych:	Minimalny wskaźnik powierzchni terenów biologicznie czynnych w granicach działki budowlanej	Maksymalna wysokość budynków na działkach budowlanych	Maksymalna wysokość budowli na działkach budowlanych	Minimalna szerokość pasa drogi publicznej w liniach rozgranicza-jących	Minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej w liniach rozgranicza-jących	Minimalne wymiary placu do nawracania na drogach wewnętrz-nych	Minimalne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe
Jednostka miary	m^2	%	m	m	m	m	m	
Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m^2	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	6,00	Nie normuje się	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie rekreacji indywidualnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B:								
w zabudowie zagrodowej	3000 m^2	Nie normuje się	10,00	15,00	10,00	8,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	1000 m^2	60%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m^2	70%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie normuje się	30%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na jedno mieszkanie zapewnić w granicach działki budowlanej i na drogach wewnętrznych
w zabudowie usługowej turystycznej	3000 m^2	50%	15,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m^2 działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb

								zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie normuje się	30%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie produkcyjnej	Nie normuje się	10%	10,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego								
w zabudowie zagrodowej	3 000 m^2 jednocześnie wymagana minimalna wielkość gospodarstwa rolnego 1 ha	Nie normuje się	10,00	12,00	10,00	6,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej	2000 m^2	80%	10,00	9,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie rekreacji indywidualnej	1000 m^2	80%	8,00	8,00	10,00	8,00	20 x 20	
w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie usługowej turystycznej	3 000 m^2	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m^2 działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
w innej zabudowie usługowej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
w zabudowie produkcyjnej	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje	Nie występuje
tereny obiektów infrastruktury technicznej	Nie normuje się	Nie normuje się	6,00	100,00	10,00	6,00	20 x 20	Nie normuje się
Na terenach rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:								
	1000 m^2	60%	10,00	10,00	10,00	8,00	20 x 20	Zapewnić granicach działki budowlanej, stosownie do potrzeb
Na terenach rozwoju zabudowy usługowej:								
	2000 m^2	60%	12,00	20,00	10,00	10,00	20 x 30	1 stanowisko na 2 miejsca noclegowe lub 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne lub 1 miejsce na 200m^2 działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.
Na terenach rozwoju zabudowy produkcyjno – usługowej:								

	3000 m^2	10%	6,00	10,00	10,00	10,00	20 x 30	1 miejsce na 200m^2 działki, zapewnić w granicach działki budowlanej; miejsca postojowe dla pracowników w ilości stosownej do potrzeb zapewnić w granicach działki budowlanej.

2. Tereny wyłączone spod zabudowy i ograniczenia w zabudowie:

1) Tereny całkowicie wyłączone spod zabudowy - rezerwaty przyrody, lasy ochronne, ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
2) Obszary, na których występują ograniczenia w zabudowie:
   - strefy ochronne wokół jezior i rzek, szerokości 100m, ustanowione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
   - obszar pasa technologicznego dwutorowej, napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie GMINY WIELICZKI, ustanowiony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
   - obszar pasa technologicznego gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia (jeśli zostanie wybudowany);
   - tereny górnicze ustanowione na podstawie przepisów prawa geologicznego i górniczego;
   - tereny stref ochronnych czynnych i nieczynnych cmentarzy oraz tworzonych i rozszerzanych cmentarzy, ustanowionych na podstawie przepisów dotyczących lokalizacji cmentarzy.
3) Tereny, na których występują ograniczenia w zabudowie – na wszystkich terenach, na których zdefiniowano przeznaczenie oraz ograniczono zabudowę stosownie do ich przeznaczenia.
4) Na podstawie § 3. ust.1. Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. z 1959r. Nr 52, poz.315 z późn.zm.) – odległość (zarówno istniejącego i nowego) cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział 3.

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

1. Obszary oraz zasady ochrony uzdrowisk

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie ustanowiono uzdrowiska.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów oraz ochrony przyrody ustanowione na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarze GMINY WIELICZKI.

- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich"
  (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 178, poz.2621);
- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi"
  (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 198, poz.3106);
- lokalizację **5 pomników przyrody** na obszarze Leśnictwa Kłosowo, w tym: 3 modrzewie, 1 dąb szypułkowy i aleja 16 wierzb białych;
  (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 9 listopada 2015r. poz.4020).

Na Obszarach Chronionego Krajobrazu obowiązują następujące zakazy:

1) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
2) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
8) 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 w punktach 3 i 4 nie dotyczą:

1) złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej;
2) złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobyciu nie przekraczającym 20 000 m^3/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Zakaz, o którym mowa w punkcie 8 nie dotyczy:

1) obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz uzupełnień zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczanej linii zabudowy od brzegów zgodnie z linią występującą na działkach przyległych;
2) siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełnienia istniejącej zabudowy o obiekty do prowadzenia gospodarstwa rolniczego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od linii brzegu;
3) wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani;
4) ustaleń obowiązujących w dniu wejścia w życie cytowanego rozporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządzanych projektów planów, w stosunku do których zawiadomiono o terminie wyłożenia tych planów do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie cytowanego rozporządzenia.

Cytowane powyżej rozporządzenia wojewody warmińsko – mazurskiego o obszarach chronionego krajobrazu wymagają aktualizacji w związku z istotnymi zmianami kompetencyjnymi dotyczącymi realizacji przepisów o ochronie przyrody.
Aktualnie, na podstawie art. 23 ust.2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U. z 2020r. poz.55) wyznaczenie obszaru chronionego krajobrazu następuje w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa jego nazwę, położenie, obszar, sprawującego nadzór, ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy właściwe dla danego obszaru chronionego krajobrazu lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, wynikające z potrzeb jego ochrony.
Po podjęciu i opublikowaniu przez Sejmik Województwa Warmińsko – Mazurskiego stosownych uchwał w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, z obiegu prawnego zostaną usunięte cytowane rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego. Dotyczy to również odniesień do aktów prawnych i cytowanych treści zawartych w niniejszym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki".

3. W odniesieniu do różnych form użytkowania terenu i ekosystemów, należy przyjąć następujące wskazania w opracowaniach planistycznych, inwestycyjnych i innych przedsięwzięciach gospodarczych:

Lasy

- utrzymać lesistość terenu gminy, zalesić tereny o małej przydatności rolniczej;
- nie wprowadzać do drzewostanów gatunków leśnych obcych siedliskowo;
- nie naruszać równowagi hydrologicznej na terenach leśnych;
- utrzymać istniejącą sieć dróg leśnych;
- ograniczyć penetrację cennych ekosystemów;
- część gruntów przeznaczonych do zalesienia pozostawić jako siedliska dla samorzutnych procesów sukcesyjnych;
- ograniczyć do minimum stosowanie środków chemicznych w gospodarce leśnej, ochronie lasów, a także na terenach przyległych.

Zadrzewienia

- ograniczyć wycinkę drzew nie związaną z inwestycjami;
- rekompensować konieczne wycinki poprzez wprowadzanie nowych nasadzeń zgodnych z warunkami ekologicznymi środowiska;
- zwiększyć dbałość o kompozycję zadrzewień przydrożnych, odbudowując ich ciągłość;

Koryta cieków wodnych i zbiorniki wodne

- sztucznie nie piętrzyć cieków na terenie chronionym, ani w ich sąsiedztwie;
- nie kosić szuwarów w sezonie wegetacyjnym i w okresie lęgów ptactwa;
- stosować przepisy ustawy Prawo wodne w zakresie utrzymania wód;
- przestrzegać przepisów ustawy o rybactwie śródlądowym w zakresie amatorskiego połowu ryb.

Torfowiska
- nie osuszać i nie zalesiać, prowadzić gospodarkę półkulturową;
- pozostawić wokół torfowisk otuliny z nienaruszoną roślinnością naturalną;
- nie prowadzić melioracji, strzec przed wypalaniem suchej roślinności;
- tam gdzie to możliwe przywrócić naturalną retencję wodną, zwłaszcza na obiektach przewidzianych do prawnej ochrony.

Łąki, murawy i pastwiska
- nie przekształcać ich w inne ekosystemy, a zwłaszcza w pola orne, czy enklawy leśne;
- w celu utrzymania układów półnaturalnych, stabilności i zróżnicowania roślinności wprowadzić tam gdzie to możliwe wypas zwierząt;
- ograniczyć nawożenie mineralne uzupełniające braki w materii organicznej, częścią pozostawienia runi.

Pola orne i uprawy
- ograniczyć stosowanie chemicznych środków ochrony roślin;
- zabronić wypalania resztek pożniwnych;
- nie osuszać śródpolnych oczek wodnych;
- nie tworzyć dużych kompleksów uprawnych, pozostawić w stanie niezmienionym miedze, zarośla i zadrzewienia śródpolne.

4. Obszary oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego

W celu zachowania istniejących **wartości krajobrazu kulturowego** na całym obszarze gminy, przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych:
1) w rozproszonej zabudowie zagrodowej i rekreacji indywidualnej zaleca się stosować historyczne, tradycyjne formy architektoniczne, zharmonizowane z otaczającym krajobrazem, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym;
2) w zwartej zabudowie wiejskiej **B**, zaleca się stosować formy architektoniczne nawiązujące do istniejącej sąsiedniej zabudowy lub ustalone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zapewniające harmonię architektoniczną i krajobrazową zespołu zabudowy.

W celu zachowania zasobów środowiska kulturowego wyodrębnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte gminną ewidencją zabytków, stanowiska archeologiczne.

W celu zachowania walorów środowiska kulturowego określa się następujące zasady i kierunki działania:
1) ochrona obiektów i zespołów zabytkowych prawnie chronionych przed zmianami mogącymi spowodować degradację ich wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych;
2) porządkowanie i rehabilitację istniejących historycznych układów urbanistycznych i cmentarzy;
3) dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy oraz lokalizacji nowej zabudowy pod warunkiem zachowania skali zabudowy oraz zasad kompozycji układu przestrzennego;
4) dopuszczenie nowej zabudowy usługowej, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu wysokości budynków;
5) uwzględnienie przy ustalaniu przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego szczegółowych wskazań konserwatorskich obejmujących:
   - ochronę układu przestrzennego, na który składają się: historyczna sieć ulic, placów, dróg, historyczne dominanty przestrzenne i ich otoczenie oraz historyczne osie widokowe;
   - zachowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków ;
   - objęcie ochroną wartościowych obiektów figurujących w ewidencji zabytków.

Rozdział 4.

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

1. Celem ochrony zabytków – zgodnie z treścią ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społeczne celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.

2. W części graficznej UWARUNKOWAŃ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO wskazuje się obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne.

3. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**
Na obszarze GMINY WIELICZKI, na liście zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, figuruje:
- 9 cmentarzy,
- kościół parafialny w Wieliczkach
- wiatrak holender w Markowskich.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegają ścisłej ochronie prawnej.
W odniesieniu do zabytków architektury i budownictwa oraz zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków, zakazuje się dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej.

4. W granicach GMINY WIELICZKI nie utworzono **parku kulturowego**.

5. W granicach GMINY WIELICZKI nie występują **pomniki historii.**

6. **Zestawienie i rozmieszczenie obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

W wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków figuruje:
- 2 obiekty architektoniczne - wpisane do rejestru;
- 9 cmentarzy wpisanych do rejestru zabytków;
- 31 cmentarzy znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 35 zabytków - znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym:
  - 30 zabytków architektonicznych (domy, dwory, zabudowania gospodarskie, brama, grób)
  - 2 pozostałości parków,
  - 4 zabytków kultury technicznej (2 młyny, jaz, wodociągowa wieża ciśnień);
- 4 aleje o wybitnych i wyróżniających walorach historyczno – przyrodniczo – krajobrazowych.

Zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, w tym również zabytki archeologiczne, podlegają ochronie w zakresie ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zakres i sposób ich ochrony należy określić stosownie do prezentowanych wartości historycznych, kulturowych, architektonicznych, technicznych i użytkowych.

7. **Zestawienie i rozmieszczenie cmentarzy** zawarto w części UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**
W odniesieniu do zabytkowych **cmentarzy** wpisanych do rejestru zabytków (9 obiektów) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków (31 obiektów): ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.

8. W granicach gminy ujawniono **249 stanowisk archeologicznych** zaewidencjonowanych

aktualnie w dokumentacji konserwatorskiej – Archeologiczne Zdjęcie Polski (AZP).
Lista stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym. Dalsze badania archeologiczne lub przypadkowe odkrycia mogą prowadzić do ujawniania kolejnych stanowisk.
Przebadane archeologicznie stanowiska mogą ulec usunięciu z wykazu.
Rozmieszczenie stanowisk archeologicznych zawarto w części graficznej UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - **Rozdział 7.**

9. Gminna ewidencja zabytków jest podstawą sporządzenia gminnego programu opieki nad zabytkami. Program opieki nad zabytkami winien określić zasady i wytyczne ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wynikające z potrzeb ochrony zabytków. Ustalenia programu uwzględnia się w opracowaniach planistycznych.

10. Zasady zagospodarowania zabytków, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań przy zabytkach, w tym również w odniesieniu do zabytków archeologicznych, określają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w powiązaniu z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

11. Projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 20 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

1. Drogi publiczne

W kategoriach administracyjnych układ komunikacji drogowej na obszarze gminy tworzą: droga wojewódzkie nr 655 i 661, drogi powiatowe, drogi gminne. Nie występują drogi krajowe.
Układ podstawowy w obszarze gminy pozostaje oparty o drogi wojewódzkie i drogi powiatowe nr 1826N, 1828N, 1930N, 183 2N, 1834N, 1836N, 1838N, 1840N, 1899N, 1909N, 1911N, 1913N.
Drogi gminne stanowią układ uzupełniający i pełnią funkcje dojazdowe do wiejskich jednostek osadniczych. W studium wyznaczono istniejące i planowane drogi gminne.
W celu usprawnienia obsługi komunikacyjnej gminy i poprawienia jej dostępności oraz w celu zminimalizowania uciążliwości ruchu samochodowego dla mieszkańców, określa się następujące zasady i kierunki działania:

- zakłada się podniesienie parametrów drogi wojewódzkiej nr 655 na odcinku Olecko – Cimochy do klasy G, a na odcinku Cimochy - granica województwa zakłada się utrzymanie parametrów w klasie Z – zbiorczej;
- zakłada się utrzymanie parametrów drogi wojewódzkich nr 661 w klasie Z – zbiorczej;
- drogi powiatowe wymagają remontów, przebudowy i budowy w celu dostosowania do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż L - lokalnej
- drogi gminne wymagają remontów, przebudowy i budowy w dostosowaniu do parametrów technicznych i użytkowych w klasie nie mniejszej niż D – dojazdowej.

Wymagane parametry dróg publicznych należy zapewnić w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
Odcinki dróg publicznych, wzdłuż których przebiegają szlaki rowerowe należy dostosować do wymogów użytkowych i bezpieczeństwa wszystkich uczestników ruchu.

2. Komunikacja kolejowa.

Na obszarze GMINY WIELICZKI występują odcinki następujących linii kolejowych:

- Linia kolejowa nr 039 Olecko - Suwałki
  linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)
- Linia kolejowa nr 041 Ełk - Olecko
  linia drugorzędna, jednotorowa, niezelektryfikowana, (nieczynna)

Zgodnie wytycznymi PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2018r. w zakresie komunikacji kolejowej przyjmuje się kształtowanie spójnego systemu kolejowych powiązań zewnętrznych i wewnętrznych poprzez ustalenie głównego układu kolejowego województwa ważnego z uwagi na powiązania międzynarodowe, krajowe i regionalne. Na obszarze GMINY WIELICZKI wystąpi **odcinek projektowanej magistrali kolejowej E75 „Rail Baltica" Warszawa – Ełk – Trakiszki.**

- Zgodnie z Rozporządzeniem UE 1316/2013 Rail Baltica jest częścią korytarza sieci bazowej Morze Północne – Morze Bałtyckie.
- Rail Baltica jest kluczowym kolejowym ciągiem transportowym o ruchu mieszanym.
- Rail Baltica została wymieniona w *Planie Działań* korytarza Morze Północne – Morze Bałtyckie wśród najważniejszych zagadnień dla sprawnego funkcjonowania całego korytarza i wykorzystania jego potencjału..

Planowana „Rail Baltica" odnosi się do istniejących tras kolejowych:

- 41 Ełk – Olecko
- 39 Olecko – Suwałki
- 51 Suwałki – Trakiszki – Granica Państwa

Najważniejsze założenia budowy „Rail Baltica" to:

- linia dwutorowa zelektryfikowana;

- podniesienie prędkości;
- budowa łącznicy omijającej stację Olecko;
- budowa łącznicy wraz z przystankiem osobowym, omijającej stację Suwałki;
- dostosowanie stacji i przystanków osobowych do obowiązujących standardów;
- wyposażenie linii kolejowej w nowoczesne systemy sterowania ruchem kolejowym.

Na rysunku „KIERUNKI" pokazano trzy warianty przebiegu planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica", zaproponowane przez inwestora.

Kierunki zmian w przeznaczeniu terenów:

- utrzymać przeznaczenie kolejowe terenów;
- poszerzenia i korygowanie geometrii pasów gruntu pod linię kolejową, stosownie do potrzeb rozwojowych;
- wyznaczenie trasy planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica" można realizować zgodnie z przepisami:
  - ✓ ustawy o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
  - ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

3. Gminne drogi wewnętrzne.

Gminne drogi wewnętrzne stanowią układ dróg ogólnodostępnych, umożliwiających gospodarcze wykorzystanie terenów rolniczych, dojazd do zabudowy zagrodowej i innych obiektów położonych peryferyjnie.
Szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazd do zabudowy nie może być mniejsza niż 5,00 m w liniach rozgraniczających.
Nie stawia się wymagań technicznych. Urządzenie dróg wewnętrznych należy dostosować do potrzeb wynikających z ich znaczenia.

4. Komunikacja turystyczna

Komunikację turystyczną realizuje się na bazie:

- istniejących dróg publicznych,
- tras rowerowych o znaczeniu lokalnym,
- tras pieszych o znaczeniu lokalnym.

System szlaków turystycznych winien być rozwijany, by umożliwić penetrację atrakcyjnych terenów na obszarze GMINY WIELICZKI, w połączeniu z gminami sąsiednimi.

Rozdział 6.

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. System wodociągowy

System wodociągowy działający na terenie gminy działa w oparciu o istniejące ujęcia i jest zdolny zaopatrzyć wszystkie gospodarstwa domowe w granicach GMINY WIELICZKI.

Uaktywnienie nowych terenów budowlanych stwarza potrzebę rozbudowy systemu wodociągowego do potrzeb nowych odbiorców.
Dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych.
W planowanych pasach drogowych, na obszarach zwartej zabudowy **B** oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci wodociągowej.
Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń wodociagowych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków .
Rozbudowa i modernizacja gminnego systemu zaopatrzenia w wodę winna uwzględniać zasady:

- ✓ Budowa sieci wodociągowych na terenach wiejskich w obszarach niedoinwestowanych;
- ✓ Modernizacja technologii stacji uzdatniania wód w celu poprawy jakości wody;
- ✓ Wdrażanie nowoczesnych technologii monitoringu i sterowania, w celu efektywnego zarządzania systemami wodociągowymi;
- ✓ Wymiana rur z azbestocementu na materiały dopuszczone normami;
- ✓ Rekomenduje się realizację sieci wodociągowej równolegle z siecią kanalizacji sanitarnej;
- ✓ Przed podjęciem użytkowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, rekomenduje się ich podłączenie do gminnej sieci wodociągowej.

2. System kanalizacji sanitarnej

GMINA WIELICZKI nie posiada gminnej oczyszczalni ścieków ani zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
Funkcjonują trzy lokalne oczyszczalnie, obsługujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w Wieliczkach, Norach i Gąsiorówku.
Pożądana jest budowa gminnej oczyszczalni ścieków i rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej miejscowości Wieliczki i Małe Olecko.
Na obszarach, gdzie doprowadzenie kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadnione lub oddalone w czasie, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki ścieków sanitarnych.
Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń kanalizacyjnych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.
Budowa, rozbudowa i modernizacja gminnego systemu utylizacji ścieków winna uwzględniać zasady:

- ➢ Na terenach zurbanizowanych i obszarach objętych formami ochrony przyrody utylizację ścieków należy prowadzić w oparciu o systemy kanalizacji sanitarnej i zbiorcze oczyszczalnie ścieków;
- ➢ Indywidualne rozwiązania gospodarki ściekowej mogą być realizowane:
  - ✓ na terenach położonych w strefach ochronnych jezior i rzek należy stosować wyłącznie szczelne zbiorniki bezodpływowe,
  - ✓ na pozostałych terenach, w szczególności przy zabudowie rozproszonej możliwe jest stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- ➢ W miejscowościach wiejskich oraz w zespołach zabudowy rekreacyjnej rekomenduje się stosowanie zbiorczych oczyszczalni ścieków;
- ➢ Zorganizowany system dowozu ścieków ze zbiorników bezodpływowych do oczyszczalni ścieków;
- ➢ Rekomenduje się eliminacje zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na obszarach objętych zbiorczą siecią kanalizacji sanitarnej;
- ➢ Rekomenduje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej równolegle z siecią wodociągową.
- ➢ Rekomenduje się likwidowanie kanalizacji ogólnospławnej na rzecz rozdzielnych systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

- Przed podjęciem użytkowania nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, rekomenduje się ich podłączenie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej (jeżeli taka istnieje).

3. System kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych

Lokalne systemy kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych przewiduje się w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W WIELICZKI i B-C CIMOCHY.
Odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych z dróg, placów, parkingów i nawierzchni utwardzonych na terenach usługowych i produkcyjnych należy planować indywidualnie, zgodnie z przepisami prawa dotyczącymi ochrony środowiska
Na terenach zabudowanych, ścieki opadowe i roztopowe należy zagospodarować w obrębie własności, poprzez wchłanianie do gruntu.

4. System ciepłowniczy

Zaopatrzenie w ciepło na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B oraz na obszarach zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego będzie zmierzało w kierunku rozwiązań przyjaznych środowisku, wykorzystujących odnawialne źródła energii takie jak: promieniowanie słoneczne i ciepło pochodzące z ziemi i wody. Zakłada się coraz powszechniejsze zastosowanie pomp ciepła i innych technologii pozyskania energii ze źródeł odnawialnych do ogrzewania pomieszczeń.
Ograniczenie emisji zanieczyszczeń będzie następowało poprzez preferowanie źródeł energii nieuciążliwych dla środowiska, w tym źródeł odnawialnych oraz poprzez stosowanie urządzeń redukujących emisję zanieczyszczeń.
W zaopatrzeniu w ciepło należy dążyć do eliminowania ogrzewania paliwami węglowymi.
Wskazana jest sukcesywna przebudowa istniejących indywidualnych kotłowni w celu wykorzystywania ekologicznych, niskoemisyjnych paliw, takich jak: olej opałowy, gaz propan-butan, gaz ziemny, biomasa, biopłyny, itp. oraz nieemisyjnych takich jak: pompy ciepła, instalacje solarne, geotermia itp.
Przebudowa istniejących systemów grzewczych winna iść w parze z termomodernizacją ogrzewanych budynków w celu dostosowania do wymogów przepisów budowlanych.
Nowe obiekty muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów budowlanych w zakresie ochrony cieplnej budynków.

5. System gazowniczy

W granicach gminy nie istnieje system gazowniczy.
Zgodnie wytycznymi PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2015r. w zakresie gazownictwa, przez teren gminy Wieliczki będzie przebiegał odcinek gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia, stanowiącego odgałęzienie od „Interkonektora Polska – Litwa" w kierunku Olecka. „Interkonektor Polska – Litwa" to międzysystemowy gazociąg stanowiący połączenie systemów przesyłowych Rzeczypospolitej Polskiej i Republiki Litewskiej wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi: gazociąg Rembelszczyzna – granica RP, którego przebieg planowany jest przez obszar sąsiedniej gminy Kalinowo i gminy Raczki (woj.podlaskie).
Na rysunku „KERUNKI" pokazano orientacyjny przebieg gazociągu magistralnego wysokiego ciśnienia.

Planuje się doprowadzenie gazu przewodowego do miejscowości Wieliczki, poprzez budowę stacji LNG wraz z siecią gazową średniego ciśnienia połączoną z siecią gazową w Olecku.
Zaopatrzenie gospodarstw domowych i innych odbiorców, będzie możliwe po wybudowaniu potrzebnej sieci rozdzielczej.
Polska Spółka Gazownictwa Sp.z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Olsztynie określiła następujące warunki zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku uzyskania odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej oraz istnienia technicznych możliwości zasilania sieci gazowej;
- Na terenie występowania sieci gazowej wyznaczona jest strefa kontrolowana określona w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunkow technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

- Strefa kontrolowana jest to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego, podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu;
- W strefach kontrolowany, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu służb eksploatacyjnych operatora systemu dystrybucyjnego;
- W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów, oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej;
- Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieni sposobu ich wykonania z właściwy operatorem sieci gazowej;
- W przypadku planowania szczegółowych zadań inwestycyjnych, w stosunku do sieci gazowej należy uwzględniać przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunkow technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz dokonać uzgodnień lokalizacyjnych z Polską Spółką Gazownictwa;
- W liniach rozgraniczających dróg i na terenach o innym przeznaczeniu oraz w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów, umożliwia się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowych;
- Zasady przebudowy sieci gazowej należy wykonać na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejących sieci.;

Gazyfikację należy realizować zgodne z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunkow technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Realnie przyjmuje się, że zaopatrzenie w gaz w miejscowościach oddalonych od zwartej zabudowy wsi Wieliczki, gdzie gazyfikacja będzie niemożliwa lub istotnie utrudniona, może być realizowane w sposób dotychczasowy tzn. z butli gazowych propan-butan, których dystrybucja jest dobrze zorganizowana.

6. System elektroenergetyczny

Priorytetem w rozwoju gospodarki energetycznej jest:

1) zapewnienie dostaw do wszystkich odbiorców, które wymaga:
   - rozbudowy o przebudowy istniejącej infrastruktury,
   - budowy nowych sieci elektroenergetycznych,
   - zapewnienia pełnego dostępu do sieci odbiorcom energii,
   - utrzymania właściwych warunków eksploatacji i bezpieczeństwa;
2) zapewnienie zrównoważonego rozwoju, które wymaga:
   - oszczędzania energii,
   - ograniczenia emisji do atmosfery zanieczyszczeń powstających w procesie wytwarzania energii,
   - wspierania stosowania odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii.

W zakresie zaopatrzenia gminy w energię elektryczną określa się następujące kierunki działań:

1) tworzenie sprawnego i niezawodnie funkcjonującego systemu elektroenergetycznego WN, SN i NN;
2) dostosowanie systemu elektroenergetycznego SN i NN do potrzeb rozwoju zabudowy;
3) poprawa niezawodności dostawy i poprawa jakości energii elektrycznej.

W zakresie sieci przesyłowych wysokiego napięcia:

1) dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć (NN) o napięciu 400 kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus), stanowi element bezpieczeństwa energetycznego Polski i UE;
2) istnieje możliwość budowy linii wysokiego napięcia 110kV, potrzebnych z punktu widzenia potrzeb odbiorców i zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego.

W zakresie produkcji energii elektrycznej na terenie gminy określa się następujące kierunki

działań:
1) utrzymuje się istniejącą elektrownię wodną w Starostach;
2) pozyskanie energii elektrycznej z innych źródeł odnawialnych przewiduje się w zakresie ograniczonym do 100 kW, jako mikroinstalacje w rozumieniu art.2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy uwzględniać ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych, poprzez wyznaczenie pasów technologicznych szerokości:
- 15 m - wzdłuż linii średniego napięcia,
- 40 m wzdłuż linii wysokiego napięcia 110kV,
- 70 m wzdłuż linii najwyższych napięć 400kV.

W planowanych pasach drogowych na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, należy przewidywać prowadzenie kablowej sieci rozdzielczej.
Budowę, rozbudowę, przebudwę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

7. System telekomunikacyjny i łącznościowy

Zakłada się rozwój infrastruktury informatycznej opartej o nowoczesne środki przetwarzania i komputery osobiste i dostosowania systemu telekomunikacyjnego do wymogów zintegrowanego rynku Unii Europejskiej.
Przewidywana jest budowa, rozbudowa, a w razie potrzeby przebudowa infrastruktury telekomunikacyjnej stacjonarnej i telefonii komórkowej na terenie gminy.
Przewidywane jest dostosowanie systemu telekomunikacyjnego do potrzeb wynikających z zagospodarowania przestrzennego w sposób niekolidujący z rozwojem osadnictwa, uwzględniający walory środowiska przyrodniczego.
W planowanych pasach drogowych na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej B oraz na obszarach zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego, a także na innych terenach rozwojowych, należy przewidywać prowadzenie rozdzielczej sieci telekomunikacyjnej.
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego nie mogą ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nich rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
Budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń telekomunikacyjnych należy realizować zgodnie z:
- ustawą z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy;
- ustawą z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy.

8. Gospodarka odpadami

W granicach gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów związanych z gromadzeniem i utylizacją odpadów komunalnych.
Należy uwzględniać system segregacji odpadów i system ich transportu do prawnie działających miejsc składowania i utylizacji poza GMINĄ WIELICZKI.
Odpady komunalne zebrane na obszarze GMINY WIELICZKI, będącej członkiem Związku Miedzy gminnego „Gospodarka Komunalna”, są przekazywane do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów w Siedliskach k/Ełku, który w wojewódzkim planie gospodarki odpadami został wskazany jako Regionalna Instalacja Przetwarzania Odpadów Komunalnych.
Gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz stosownym „Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wieliczki”.

9. Ustalenia ogólne

Obiekty o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t. należy lokalizować przestrzegając wymogów

zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz.U. z 2003r. Nr 130, poz.1193)
Zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym podlegają wszystkie, stałe lub tymczasowe obiekty budowlane, o wysokości przekraczającej 50 m n.p.t.
Zgłoszenia należy kierować do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (00-912 Warszawa, ul. Żwirki i Wigury 1C).
Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym na wszelkich terenach, o ile przedsięwzięcie to jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie naruszy planowanej struktury przestrzennej gminy.

Rozdział 7.

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z drogami powiatowymi. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie dróg powiatowych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg powiatowych nie spełniających standardów.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu powiatowym zalicza się przedsięwzięcia związane z zasilaniem elektroenergetycznym odbiorców. Oczekiwane przedsięwzięcia to:

- utrzymanie sieci średniego napięcia w standardach przewidzianych w przepisach dotyczących energetyki;
- budowa nowych odcinków sieci średniego napięcia i stacji transformatorowych odpowiadających zapotrzebowaniu odbiorców;
- utrzymanie, modernizacja i budowa sieci niskiego napięcia na potrzeby odbiorców.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, odnoszące się do dróg powiatowych, sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, sieci telekomunikacyjnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej, mogą występować na całym obszarze gminy..
Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na szczeblu gminnym, zalicza się następujące przedsięwzięcia:

- utrzymanie dróg gminnych w standardach przewidzianych w przepisach o drogach publicznych;
- budowa lub przebudowa dróg gminnych nie spełniających standardów;
- utrzymanie, modernizacja i rozbudowa gminnej sieci wodociągowej;
- utrzymanie w dobrym stanie technicznym i technologicznym istniejących ujęć wody;
- budowa gminnej sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią ścieków;
- termomodernizacje budynków gminnych;
- inwestycje związane z ograniczeniem emisji dwutlenku węgla ze źródeł ciepła;
- budowa i utrzymanie gminnych obiektów administracji publicznej, szkolnictwa, opieki przedszkolnej, opieki zdrowotnej, sportu, rekreacji i kultury.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu gminnym mogą występować na całym obszarze gminy Wieliczki.

Rozdział 8.

OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW ZAWIERAJĄCYCH ZADANIA RZĄDOWE, SŁUŻĄCE REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU KRAJOWYM

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym mogą występować na obszarze GMINY WIELICZKI (lub w jej sąsiedztwie), w związku z ustaleniami PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko – Mazurskiego z 2018r. poz. 4173)
Należą do nich następujące przedsięwzięcia:

- **Prace na linii kolejowej E75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (granica państwa)** zwana „Rail Baltica” *[projekt o znaczeniu krajowym] [lista rezerwowa lp.122]*
  Linia kolejowa dotyczy gmin miejskich Ełk i Olecko oraz gmin wiejskich: Ełk, Olecko Prostki, Wieliczki;
  Dokument implementacyjny do Strategii Rozwoju Transport do 2020r.(z perspektywą do 2030r.)
  Krajowy Program Kolejowy do 2023r.
  Kontrakt Terytorialny doa Województwa Warmińsko –Mazurskiego.

- **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.
  Planowany gazociąg nie przebiega przez obszar gminy Wieliczki, lecz doprowadzenie gazu przewodowego do Olecka, stworzy realne możliwości zaopatrzenia miejscowości Wieliczki. Uznano tę inwestycje za szansę rozwojową dla gminy Wieliczki.

Na obszarze GMINY WIELICZKI zlokalizowane są następujące elementy infrastruktury technicznej i drogowej o znaczeniu ponadlokalnym:

- Odcinek dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć (NN) o napięciu 400kV relacji Ełk Bis – Granica Państwa (Alytus);
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 655 Kąp – Wydminy – Olecko – Raczki – Suwałki – Rutka Tartak.
- Odcinek drogi wojewódzkiej nr 661.

Zgodnie z art.48 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ministrowie i centralne organy administracji rządowej , w zakresie swojej właściwości rzeczowej, sporządzają programy zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Zgodnie zart.49 ust.2 ww. ustawy ministrowi i centralne organy administracji rządowej występują do marszałka właściwego województwa z wnioskiem o wprowadzenie programu do planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Jedynymi dokumentami do uwzględnienia w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zgodnie z art. 48 ust.3 ww. ustawy programy przyjęte przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia.
Aktualnie brak informacji o nowych programach na obszarze GMINY WIELICZKI, przyjętych przez Radę Ministrów.

Rozdział 9.

OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ORAZ OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

1. Zgodnie z art.14 ust.7 ustawy z dnia 27marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządza się obowiązkowo, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne.

2. Obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów odrębnych:
   - dla terenów górniczych w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
   - dostosowanie treści obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do wymagań określonych w art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
   - dla gruntów leśnych i gruntów rolnych chronionych, przeznaczanych na cele nierolnicze i nieleśne, na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Na podstawie art.32 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, treść obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy dostosować do wymagań określonych w art. 15 art.16 ust.1 w.w. ustawy.

4. Nie przewiduje się na obszarze GMINY WIELICZKI wyznaczania obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie wyklucza się dokonywania procedury scaleń i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami, jeżeli wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Nie przewiduje się na obszarze GMINY WIELICZKI realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

6. Wskazuje się obszary przestrzeni publicznych, o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych:
   - obszar przestrzeni publicznej zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego w Wieliczkach;
   - obszary przestrzeni publicznych zagospodarowania rekreacyjnego w miejscowościach: Markowskie, Wilkasy, Małe Olecko, Niedźwiedzkie, Nory, Krupin, Wojnasy, Kleszczewo, Cimochy;
   - inne obszary przestrzeni publicznych, wyłonione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 10.

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

1. Określa się następujące obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które mogą wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśne na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do występujących uwarunkowań i potrzeb rozwojowych:
   - Tereny rozwojowe w WIELICZKACH;
   - Tereny rozwojowe w CIMOCHACH;
   - Obszary zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
   - Tereny obiektów usługowych, produkcyjnych, infrastrukturalnych itp.

2. Granice obszarów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy określać w analizie zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami STUDIUM, zgodnie z wymaganiami art.14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z wytycznymi zawartymi w **Rozdziale 2.**

3. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe na każdym terenie w granicach administracyjnych gminy, jeżeli jego przewidywane ustalenia nie naruszą ustaleń obowiązującego STUDIUM.

Rozdział 11.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Lasy i grunty leśne podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Dopuszczalne jest wykorzystywanie lasów i gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z obowiązującym prawem o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ochronie przyrody, o ochronie środowiska oraz o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
Wykorzystanie gospodarcze wód regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.

1. **Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej to zrównoważone i efektywne wykorzystanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz tworzenie warunków sprzyjających rozwojowi rolnictwa wielofunkcyjnego,** w tym:
   - Gospodarowanie zgodne z zasadami ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
   - Przy wyborze lokalizacji wielkopowierzchniowych gospodarstw rolnych, zwłaszcza związanych z przemysłowym chowem i hodowla zwierząt, należy uwzględnić ich potencjalnie niekorzystny wpływ na istniejącą i planowaną zabudowę przeznaczoną na stały pobyt ludzi;
   - Optymalne wykorzystanie lokalnych surowców do rozwijania przetwórstwa rolno – spożywczego, w tym do produkcji żywności regionalnej, tradycyjnej, naturalnej, wysokiej jakości;
   - Poprawa efektywności gospodarowania przez specjalizację terytorialną produkcji rolnej:
     - ✓ produkcja roślinna na obszarach o korzystnych warunkach gospodarowania,
     - ✓ produkcja zwierzęca na terenach z dużym udziałem pastwisk i trwałych łąk;
   - Utrzymanie i poprawa prawidłowej struktury obszarowej gospodarstw, zwłaszcza na terenach o najlepszych warunkach gospodarowania przez prowadzenie prac scaleniowych;
   - Ograniczenie przeznaczenia najlepszych gleb (klasy I-III) na cele nierolnicze;
   - Na obszarach wiejskich, zdominowanych przez funkcję rolniczą, wspieranie działań zwiększających produktywność działalności rolniczej, w tym koncentracja i usprawnianie procesów produkcji żywności, organizowanie rynków rolnych, wspomaganie współpracy producentów rolnych;
   - Racjonalne wspieranie działań związanych z produkcją biomasy, biopaliw i biokomponentów wykorzystywanych jako alternatywne źródło energii z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej. Ograniczanie przeznaczenia najlepszych gruntów (klasy I-III) pod uprawę roślin energetycznych;
   - Wykorzystanie istniejącego potencjału naukowego (Uniwersytet Warmińsko – Mazurski, jednostki PAN w rozwijaniu inicjatyw klastrowych oraz wprowadzanie innowacyjnych rozwiązań do sektora rolno – spożywczego;
   - Tworzenie warunków sprzyjających powstawaniu gospodarstw wielofunkcyjnych z możliwością produkcji ekologicznej oraz prowadzenia działalności agroturystycznej;
   - Na obszarach o funkcjach mieszanych dążenie do rozwoju działalności pozarolniczej, nieuciążliwej dla otoczenia, a zwłaszcza rzemiosła, rękodzieła, mieszkalnictwa oraz rozwoju turystyki, handlu i usług, preferencja dla tworzenia gospodarstw agroturystycznych i ekologicznych.
   - Utrzymanie wysokiej sprawności systemów odwadniających i melioracyjnych w celu ochrony i optymalnego wykorzystania potencjału rolniczej przestrzeni produkcyjnej, z uwzględnieniem:
     - ✓ poprawy stanu technicznego systemów melioracji – modernizacja, rozbudowa i regularna konserwacja urządzeń melioracyjnych wodnych szczegółowych i podstawowych,
     - ✓ budowy nowych systemów melioracyjnych na obszarach zagrożonych podtopieniami.
   - zalesianie gruntów o małej przydatności rolniczej;
     - utrzymanie, rozbudowa i budowa zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwami rolnymi.

2. **Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej to tworzenie warunków dla rozwijania wielofunkcyjnej trwale zrównoważonej gospodarki leśnej,** w tym**:**
   - Zwiększanie lesistości gminy przez:
     - ✓ realizacja zalesień zgodnie z ustaleniami zawartymi w „Krajowym Programie Zwiększania Lesistości Aktualizacja 2003r.” oraz planami ochrony obszarów Natura 2000,

- ✓ powiększanie obszarów leśnych poprzez zalesianie i tworzenie terenów zalesionych na gruntach rolnych oraz innych niż rolne o niskiej przydatności dla rolnictwa z uwzględnieniem potrzeb kształtowania korytarzy ekologicznych oraz zwiększania zawartości kompleksów leśnych i powierzchni zalesianych,
- ✓ ochrona gruntów leśnych przed zmianą funkcji na nieleśną oraz stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczaniu gruntu leśnego na cele nieleśne,
- ✓ uwzględnianie w planowaniu urządzania i użytkowania lasów potencjalnych zmian klimatu, które mogą wpływać na gospodarowanie zasobami leśnymi – preferowanie działań zabezpieczających naturalne rezerwuary wody w lasach (torfowiska, olsy, łęgi, bory bagienne).

➢ Poprawa jakości zasobów leśnych i ich kompleksowa ochrona przez:
- ✓ kontynuowanie stopniowej przebudowy monokultur sosnowych i sukcesywna przebudowa drzewostanów w celu dostosowania ich do warunków siedliskowych,
- ✓ wykorzystanie rodzimych gatunków drzew i krzewów do zalesień (zgodnie z ustawą o leśnym materiale rozmnożeniowym),
- ✓ ochrona ekosystemów leśnych przed pożarami i innymi szkodliwymi czynnikami zagrażającymi trwałości lasów,
- ✓ rozbudowa i modernizacja bazy szkółkarskiej oraz infrastruktury służącej ochronie lasów.

➢ Rozwijanie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, aby stała się współzależnym z rolnictwem ogniwem wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich przez:
- ✓ utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów i zachowanie regionów matecznych (obszarów występowania naturalnych rodzimych populacji drzew),
- ✓ racjonalne pozyskiwanie drewna, głównie dla przemysłu meblarskiego, celulozowo – papierniczego, górnictwa, budownictwa oraz biomasy dla energetyki, w granicach nieprzekraczających możliwości produkcyjnych lasu, z zachowaniem funkcji ekologicznej i społecznej,
- ✓ pozyskiwanie surowców i produktów ubocznego użytkowania lasu w sposób zapewniający możliwość ich biologicznego odtworzenia, a także ochronę runa leśnego,
- ✓ utrzymanie wysokiej jakości osobniczej zwierzyny gatunków łownych, poprawa warunków bytowania i utrzymanie jej stanu liczebnego na poziomie zapewniającym realizację celów gospodarki leśnej,
- ✓ promowanie doświadczeń związanych z wprowadzeniem zasad wielofunkcyjnej i zrównoważonej gospodarki leśnej w Leśnych Kompleksach Promocyjnych „Lasy Mazurskie", „Lasy Olsztyńskie" i „Lasy Elbląsko – Żuławskie",
- ✓ realizacja powszechnego udostępniania lasów społeczeństwu, poprzez wyposażenie ich w niezbędne elementy zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego oraz edukację ekologiczną (tzw. ścieżki dydaktyczne),
- ✓ kontynuacja aktywnego uczestnictwa jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych w popularyzacji wiedzy przyrodniczej i w kształtowaniu świadomości ekologicznej społeczeństwa,
- ✓ utrzymanie wielofunkcyjnego charakteru lasów oraz łagodzenie i unikanie konfliktów między różnymi funkcjami lasów.

3. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wymieniono w **Rozdziale 10.**

4. Obszary na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Na obszarze GMINY WIELICZKI nie wyznacza się obszarów leśnych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne. Nie wyklucza się jednak zmiany przeznaczenia niewielkich areałów gruntów leśnych na cele nieleśne, jeżeli taka potrzeba wyniknie w trakcie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności na potrzeby:
- realizacji inwestycji celu publicznego,
- realizacji dróg wewnętrznych do obsługi zabudowy,
- realizacji innych przeznaczeń terenu, zgodnych z celem sporządzenia planu, jeżeli nie jest możliwe zastosowanie rozwiązania omijającego grunty leśne.

5. Kierunki i zasady realizacji rybactwa i rybołówstwa

Rozwój rybactwa powinien odbywać się w sposób zrównoważony, uwzględniając jego funkcje gospodarcze, ekologiczne, jak również rekreacyjno – turystyczne. Kierunki rozwoju rybactwa opierają się na utrzymaniu prowadzonej racjonalnej gospodarki rybackiej oraz rozwijaniu nowych

form aktywności gospodarczej bazujących bezpośrednio na działalności rybackiej (między innymi turystyka i gastronomia).
Wielofunkcyjny rozwój sektora rybackiego powinien odbywać się zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

Zrównoważony rozwój rybactwa i rybołówstwa oraz wzmacnianie ich konkurencyjności, to:

- Prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej na jeziorach i rzekach:
  - ✓ prowadzenie racjonalnej gospodarki rybackiej w jeziorowych obwodach rybackich,
  - ✓ racjonalne prowadzenie połowów gospodarczych i wędkarskich przy rekompensowaniu ubytków odpowiednim modelem zarybiania,
  - ✓ monitoring zasobów ryb oraz prowadzenie gospodarki zarybieniowej i usuwanie gatunków nie pożądanych,
  - ✓ wykorzystanie wędkarskich walorów regionu – rozwój innych form aktywności gospodarczych, związanych z rybactwem i rybołówstwem (wędkarstwo, turystyka rybacka, agroturystyka, gastronomia rybna,
  - ✓ ochrona zasobów przez wspieranie edukacji rybackiej i wędkarskiej połączonej z elementami ochrony środowiska i ekologii ekosystemów wodnych,
  - ✓ zachowanie rezerw terenowych pod rozbudowę infrastruktury przystani rybackich,.
- Ochrona ichtiofauny oraz ekosystemów wodnych przez prowadzenie odpowiednich zabiegów rybackich:
  - ✓ zrównoważona eksploatacja pogłowia ryb,
  - ✓ proekologiczna polityka zarybieniowa,
  - ✓ przywrócenie swobody migracji ryb w rzekach województwa poprzez wybudowanie na przegradzających je piętrzeniach przepławek dla ryb,
  - ✓ inne zabiegi ochronne w stosunku do ichtofauny i ekosystemów wodnych.
- Wspieranie rozwoju sektora akwakultury:
  - ✓ modernizacja istniejących i budowę nowych stawów rybnych i małych zbiorników wodnych,
  - ✓ specjalizacja w zakresie produkcji materiału zarybieniowego; modernizacja i unowocześnienie ośrodków wylęgarniczo – podchowawczych,
  - ✓ wprowadzenie nowoczesnych technologii w akwakulturze (np. hodowla wybranych gatunków ryb, raków, innych organizmów wodnych); wykorzystanie zaplecza naukowego – Instytut Rybactwa Śródlądowego w Olsztynie,
  - ✓ wykorzystanie części obiektów stawowych w ofercie turystycznej regionu (agroturystyka powiązana z wędkarstwem, tworzenie łowisk specjalnych).
- Inwestycje w gospodarkę wodno – ściekową dla poprawy stanu czystości wód.

Rozdział 12.

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

1. Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, w szczególności 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;
6) prowadzenie akcji lodołamania;
7) prowadzenie polityki informacyjnej w zakresie ochrony przed powodzią oraz ograniczania jej skutków.

2. Potencjalne zagrożenie powodziowe na obszarze GMINY WIELICZKI jest związane z rzeką Lega, jeziorem Małe Oleckie i rzeką Czarna. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku „KIERUNKI", zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeka JEGRZNIA" z maja 2006r. (dotyczy rzeki Legi). Z opracowania tego wynika, że zalewiska powodziowe w powiązaniu z systemem odwodnienia na okolicznych łąkach, mają miejscami znaczny zasięg. Ewentualne tereny zalewowe często sięgają nawet do 600 m od koryta rzeki Czarna. Rozlewiska rzeki Legi (Jerzgni) w obrębach Starosty i Kleszczewo rozpościerają się nawet do 2 km.

3. Na wskazanych obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie występuje zabudowa. W bliskim sąsiedztwie tych obszarów występuje zabudowa a w Nowym Młynie, Starostach, Norach, Kleszczewie, Jelitkach i Gąsiorówku.

4. Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występują zaewidencjonowane obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 13.

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

1. W granicach GMINY WIELICZKI występują złoża kopalin, dla których nie ustalono filarów ochronnych.

2. Na obszarze GMINY WIELICZKI występują następujące udokumentowane złoża kruszywa naturalnego:

L.p.	Nr złoża	Nazwa złoża	położenie	Charakterystyka złoża
1.	**KN 5161**	**Małe Olecko**		Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 0,49 ha
2.	**KN 4009**	**Markowskie**		Piasek ze żwirem, kruszywa naturalne, pow. 0,40 ha
3.	**KN 16075**	**Niedźwiedzkie**	Niedźwieckie dz. 76	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,99 ha
4.	**KN 15458**	**Niedźwiedzkie II**	Niedźwieckie dz. 213/2	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 37,86 ha
5.	**KN 1677**	**Olecko Małe**		Złoża mieszanek żwirowo-piaskow. (pospółki), pow. 166,80 ha
6.	**KN 5467**	**Sobole**	Sobole	Piasek ze wirem (kruszywa naturalne), pow. 2,40 ha
7.	**KN 5440**	**Starosty**	Starosty	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), kruszywa naturalne, pow. 454,73 ha
8.	**KN 10845**	**Starosty I**	Starosty	Złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,19 ha
9.	**KN 14366**	**Wieliczki II**	Wieliczki dz. 291	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółki), pow. 1,05 ha Teren górniczy został zniesiony decyzją Starosty Oleckiego z dnia 12.04.2016r. znak: ŚR.6522.10.2016
10.	**KN 17349**	**Wilkasy**	Wilkasy część dz. nr 45	Kruszywa naturalne-złoża piasków budowlanych, pow. 2,00 ha
11.	**KN 19406**	**Niedźwiedzkie III**	Niedźwieckie dz. 213/2	Kruszywa naturalne-złoża mieszanek żwirowo-piaskowych pow. 37,8 ha
12.	**KN 19539**	**Krupin**	Krupin dz. 50	Kruszywa naturalne pow. 1,9518 ha
13.	***KN 20321***	***Niedźwiedzkie IV***	*Niedźwiedzkie* ***pole A*** *o pow. ok. 31,87 ha obejmuje w całości działki nr 228, 229, 238* ***pole B*** *o pow. ok. 23,11 ha obejmuje część działki nr 231/2;* ***pole C*** *o pow.. ok. 1,26 ha obejmuje część działki nr 231/1;*		*Kruszyw - złoż o łącznej*

3. Udokumentowane złoża kopalin wskazano na rysunku „KIERUNKI”.
4. Eksploatacja złoża jest możliwa zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

5. Przeznaczenie terenów pod powierzchniową eksploatację kruszywa wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (o ile przepisy prawa geologicznego i górniczego nie stanowią inaczej), w których należy określić:
   - warunki zachowania bezpieczeństwa powszechnego, spełnienia wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym ochrony złoża i obiektów budowlanych (zagrożenia wodne, zagrożenia pożarami i wybuchami, prowadzenie eksploatacji według zasad optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów złoża, opis i oznaczenie na mapie ustanowionych filarów ochronnych);
   - uwarunkowania zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
   - położenie pasów ochronnych dla terenów sąsiednich nie objętych eksploatacją oraz opis warunków i zasad ochrony sąsiednich gruntów rolnych i leśnych;
   - zasady prowadzenia gospodarki odpadami poeksploatacyjnymi;
   - sposób rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i opracowany projekt rekultywacji.

Rozdział 14.

OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

W granicach GMINY WIELICZKI nie występują obszary pomników zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

Rozdział 15.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

W granicach GMINY WIELICZKI występują rozproszone, niewielkie lokalne tereny wymagające rekultywacji przez właścicieli dzikich wyrobisk.
Wyrobiska legalnie eksploatowanych złóż rekultywuje się zgodnie z warunkami określonymi koncesji na wydobycie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, o czym mowa w **Rozdziale 16.**

Rozdział 16.

OBSZARY ZDEGRADOWANE

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano identyfikacji obszarów zdegradowanych w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.
Obszary zdegradowane to takie, na których występują negatywne zjawiska przestrzenno-funkcjonalne, polegające szczególności na niewystarczającym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowaniu rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych.

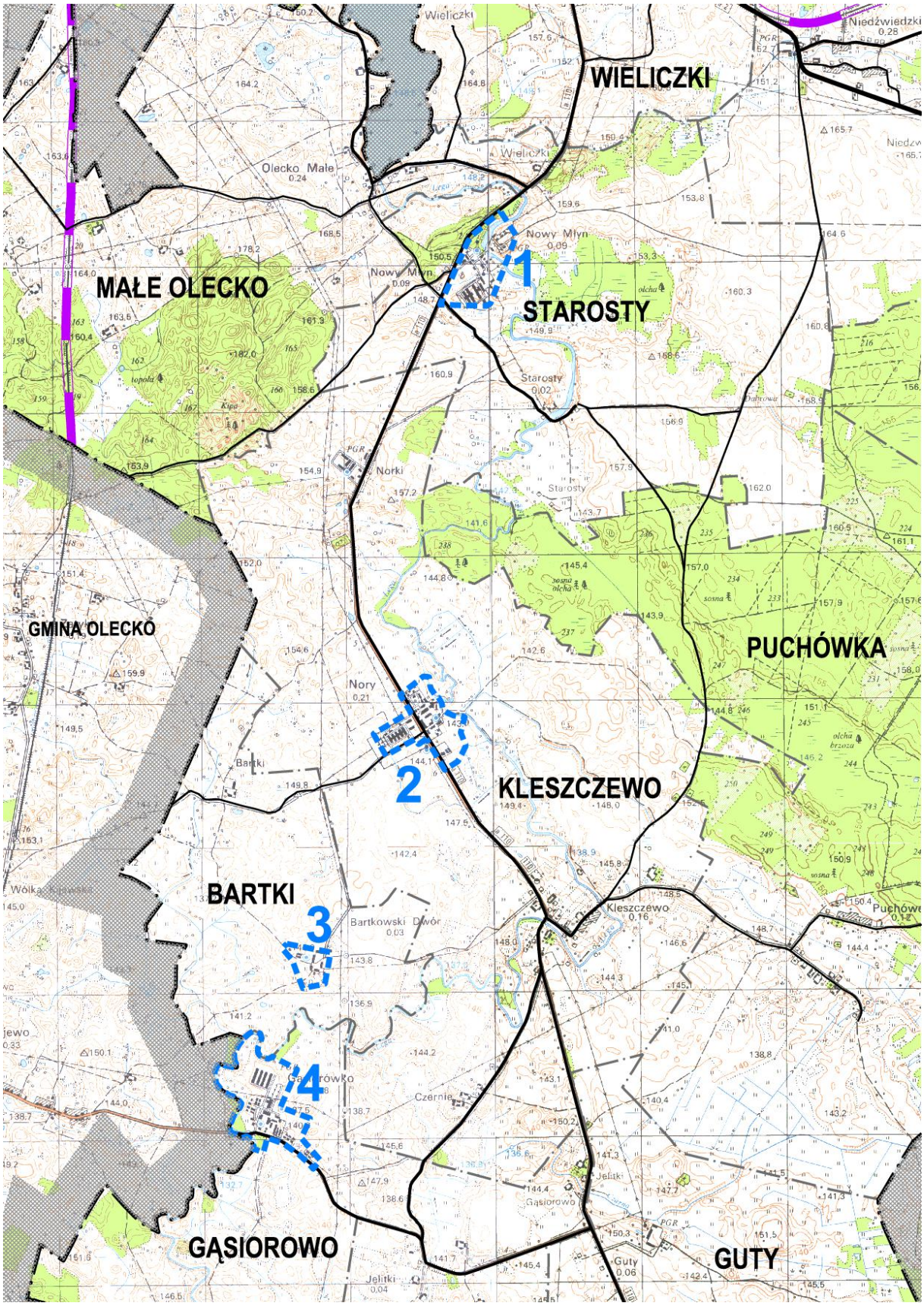
Za obszary zdegradowane uznano miejsca, na których znajdują się zespoły zabudowy po dawnych PGR-ach (Państwowych Gospodarstwach Rolnych), wraz zabytkowymi dworami, a mianowicie:

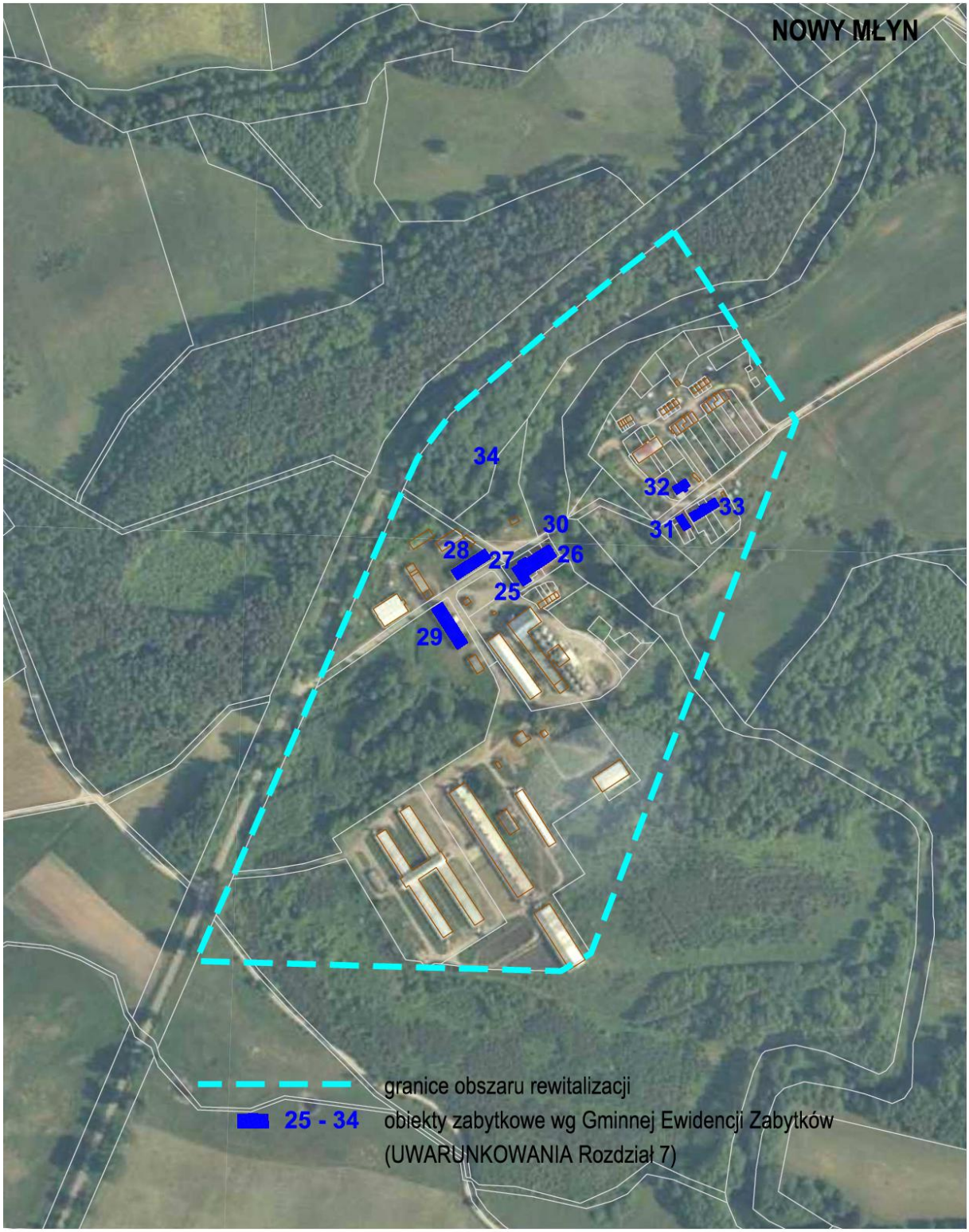
1. NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
2. NORY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
3. BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
4. GĄSIORÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową.

Wymienione obszary znajdują się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

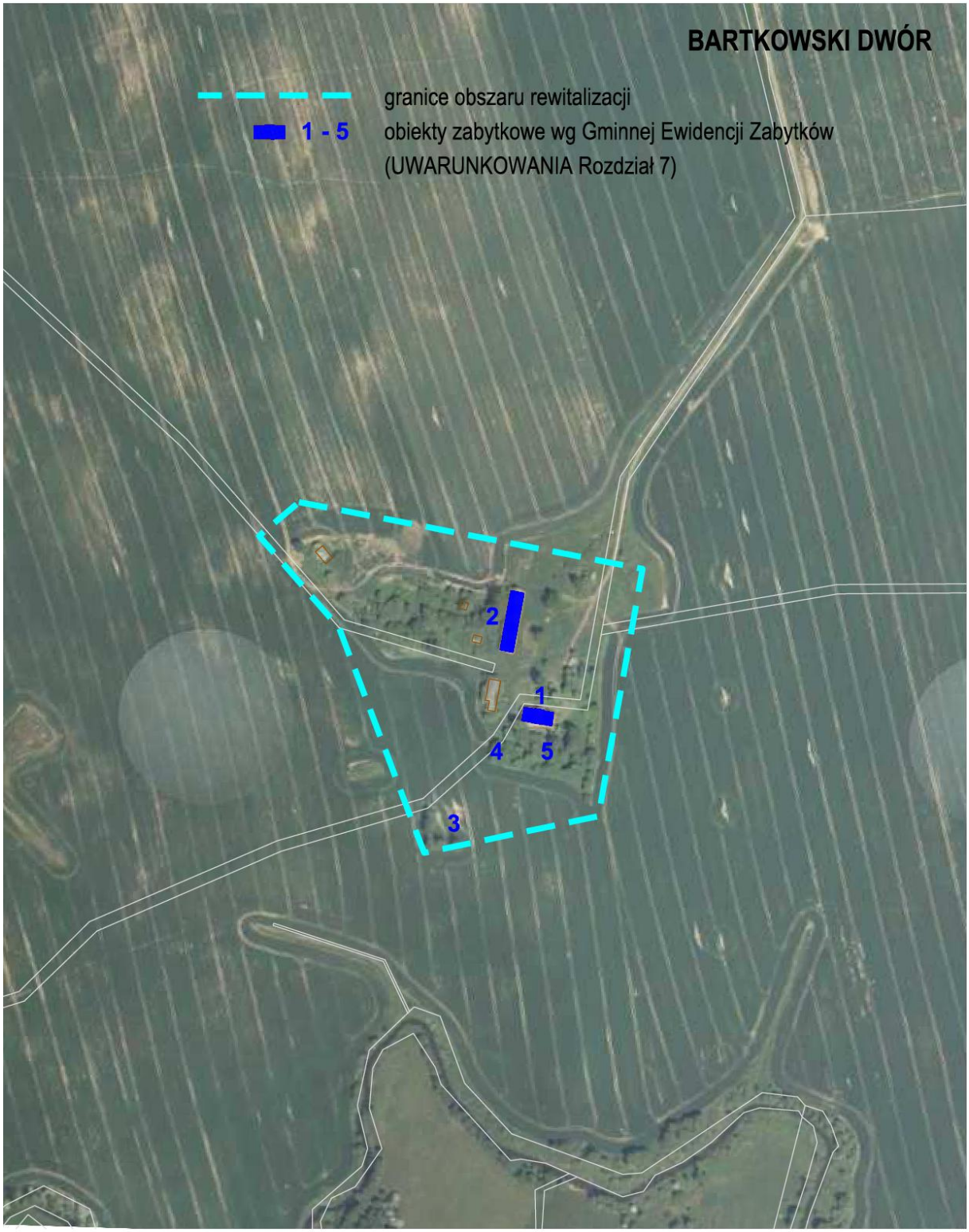
Wskazane obszary zdegradowane cechuje szczególna koncentracja negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 3, ww. ustawy, na których z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zaleca się prowadzić rewitalizację.

Granice obszarów rewitalizacji wskazuje się na załączonych ilustracjach:


WIELICZKI
MAŁE OLECKO
STAROSTY
GMINA OLECKO
PUCHÓWKA
KLESZCZEWO
BARTKI
GĄSIOROWO
GUTY
1
2
3
4
Wieliczki
Olecko Małe
Nowy Młyn
Starosty
Norki
Nory
Bartki
Bartkowski Dwór
Kleszczewo
Gąsiorowo
Jelitki
Guty
Czernie


NOWY MŁYN
34
32
33
31
30
28
27
26
25
29
granice obszaru rewitalizacji
25 - 34
obiekty zabytkowe wg Gminnej Ewidencji Zabytków
(UWARUNKOWANIA Rozdział 7)


NORY
granice obszaru rewitalizacji
18 - 24
obiekty zabytkowe wg Gminnej Ewidencji Zabytków
(UWARUNKOWANIA Rozdział 7)
23
22
19
21
20
18
24


BARTKOWSKI DWÓR
granice obszaru rewitalizacji
1 - 5
obiekty zabytkowe wg Gminnej Ewidencji Zabytków
(UWARUNKOWANIA Rozdział 7)
2
1
4
5
3


GĄSIORÓWKO
9
8
7
10
11
granice obszaru rewitalizacji
7 - 11
obiekty zabytkowe wg Gminnej Ewidencji Zabytków
(UWARUNKOWANIA Rozdział 7)

Rozdział 17.

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W granicach GMINY WIELICZKI występują **tereny zamknięte** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989r Prawo geodezyjne i kartograficzne, stanowiące odcinki linii kolejowych:
nr 039 Suwałki - Olecko i nr 041 Ełk – Olecko.

WYKAZ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH NA OBSZRZE GMINY WIELICZKI			
Nr linii kolejowej	Obręb	Nr działki	Powierzchnia ha
039	0002 Cimochy	451/9	14,5346
039	0012 Niedźwiedzkie	92	6,5700
039	0016 Sobole	70	5,7600
039	0020 Wieliczki	135/2	7,9929
039	0021 Wilkasy	101/4	10,4329
041	0010 Małe Olecko	169/2	10,7235
041	0010 Małe Olecko	254/452	2,0500
		razem	**58,0639**

Powyższa informacja stanowi wyciąg z Decyzji nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych z dnia 24 marca 2014r. (Dz,Urz. MIiR z 2014r. poz. 25).

Strefy ochronne od terenów kolejowych określają przepisy art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym:
1. Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.
2. Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4.
3. Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.
4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy.

Rozdział 18.

ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

1. Wskazuje się lokalizację istniejącej **elektrowni wodnej w STAROSTACH**, która nie wymaga ustanowienia strefy ochronnej, związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

3. **Instalacje fotowoltaiczne i pojedyncze elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100kW** mogą być lokalizowane na obszarze GMINY WIELICZKI, z zastrzeżeniem określonym w punkcie 4.

4. Elektrownie wiatrowe o mocy nie przekraczającej 100kW nie mogą być lokalizowane w pobliżu linii elektroenergetycznej 400kV. Odległość, mierzona od osi linii elektroenergetycznej 400 kV do skrajnego elementu turbiny wiatrowej, nie może być mniejsza niż trzykrotna średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

5. Nie wyklucza się lokalizacji instalacji do wytwarzania energii o mocy przekraczającej 100 kW, wykorzystujących biomasę, biogazy, biopłyny i geotermię, na terenach rolnych, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, po sporządzeniu stosownego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
   Rozwój produkcji energii otrzymywanej z biomasy, biogazów, biopłynów winien uwzględniać następujące zasady:
   - wykorzystanie obszarów rolniczych i leśnych dla produkcji biomasy, biopaliw, biopłynów w sposób zrównoważony, przy zachowaniu różnorodności biologicznej ekosystemów oraz zapobieganiu degradacji rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
   - wykorzystanie pod uprawy energetyczne gruntów rolnych najniższych klas;
   - wykorzystania do produkcji energii lokalnych zasobów biomasy, w szczególności: biomasy rolniczej oraz pozostałości z produkcji rolniczej, przemysłu rolno – spożywczego i drzewnego – meblarskiego;
   - wykorzystanie do produkcji energii biogazu uzyskiwanego z biogazowni rolniczych, biogazowni przy oczyszczalniach ścieków i składowiskach odpadów komunalnych,
   - ochronę lasów przed nadmiernym eksploatowaniem w celu pozyskiwania biomasy.

Rozdział 19.

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

„Obszar funkcjonalny", zdefiniowany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , to obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny, składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanym jednolitymi celami rozwoju.

Na obszarze gminy nie wskazuje się „obszarów funkcjonalnych" o znaczeniu lokalnym, spełniających kryteria wyżej przytoczonej definicji.

W granicach GMINY WIELICZKI mogą wystąpić obszary konfliktowe o znaczeniu ponadlokalnym, w związku z koncepcją przebiegu **międzynarodowej linii kolejowej E75,** zwanej **„Rail Baltica",** pokazaną w pięciu wariantach:

wariant 1 (neutralny) – trasa przebiega śladem istniejących linii kolejowych nr 039 i 041;

wariant 2 (konfliktowy) – w obrębie Cimochy trasa przebiega śladem istniejącej linii kolejowej nr 039, w dalszym przebiegu wskazano nowy przebieg linii przez obręby Sobole, Szeszki, Starosty, Kleszczewo, do połączenia z linią nr 041;

wariant 3 (konfliktowy) – wskazano nowy przebieg linii w pobliżu południowo - wschodniej granicy gminy, przez obręby Cimochy, Szeszki, Puchówka, Guty, Gąsiorowo;

wariant 4 i 5 (bezkonfliktowe) **–** trasa przebiega poza obszarem GMINY WIELICZKI.

Na rysunku „KIERUNKI" pokazano trzy warianty przebiegu planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica", zaproponowane przez inwestora. Elementy te nie stanowią jednak ustalenia STUDIUM.

Wybór wariantu przebiegu międzynarodowej linii kolejowej E75 zwanej „Rail Baltica" nastąpi w postępowaniu administracyjnym w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
Międzynarodową linię kolejową E75 „Rail Baltica" można realizować zgodnie z przepisami:

- ✓ ustawy z dnia 28 maja 2003rr. o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
- ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Część 4. U Z A S A D N I E N I E, S Y N T E Z A

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, jest spójne z wytycznymi wynikającymi z następujących dokumentów nadrzędnych:

- „Strategia Rozwoju Turystyki Województwa Warmińsko - Mazurskiego do roku 2025", uchwalona dnia 28 czerwca 2016 r. Uchwałą Nr XVIII/425/16 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego, określa zaktualizowaną wizję turystyki w województwie w roku 2025;

- „Strategia rozwoju społeczno - gospodarczego województwa warmińsko - mazurskiego do roku 2025" , uchwalona dnia 25 czerwca 2013 r. Uchwałą Nr XXVIII/553/13 Sejmiku Województwa Warmińsko – Mazurskiego;

- „PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO – MAZURSKIEGO" przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/832/18 Sejmiku Województwa Warmińsko - Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018r. (Dz.Urz. Woj. Warmińsko - Mazurskiego z 2018r. poz. 4173).

  PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓZTWA WARMIŃSKO - MAZURSKIEGO z 2018r., w strukturze funkcjonalnej województwa, zalicza gminę Wieliczki do Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego, obejmującego północną część województwa.
  Gmina Wieliczki niemal graniczy z Miejskim Obszarem Funkcjonalnym Ośrodka Subregionalnego Ełk.
  Miejscowość gminna Wieliczki położona jest w odległości 5 km od miasta Olecko, zakwalifikowanego jako ośrodek ponadlokalny II rzędu wśród miast powiatowych oraz w odległości 30 km od miasta Ełk, stanowiącego ośrodek subregionalny województwa warmińsko – mazurskiego.
  Wieliczki jako siedziba gminy wiejskiej stanowi ośrodek wiejski w sieci osadniczej województwa.
  We wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego, graniczącej z województwem podlaskim, nie zidentyfikowano obszarów problemowych, tzn. takich, na których występują tereny koncentracji konfliktów przestrzennych, związanych z nakładaniem się różnych funkcji.
  Można jedynie przypuszczać, iż przeprowadzenie prze z obszar gminy Wieliczki linii kolejowej „Rail Baltica" może spowodować istotne konflikty przestrzenne, których rozmiaru nie można oszacować bez wyboru wariantu trasy.

  Głównym celem polityki przestrzennej jest: **„Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako podstawa kształtowania polityki przestrzennej województwa"**

UZASADNIENIE I OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Dążenie do osiągnięcia stabilnego i zrównoważonego rozwoju gminy, w którym byłyby zaspokojone na należytym poziomie: potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców oraz warunki umożliwiające wzrost poziomu życia, wymaga następujących działań:

- racjonalnej gospodarki przestrzenią, wodą, surowcami i energią,
- podejmowanie i promowanie proekologicznych kierunków rozwoju,
- zabezpieczenie potrzebnych terenów i infrastruktury technicznej dla małych i średnich przedsiębiorstw, które mogą być motorem rozwojowym gospodarki,
- zapewnienie właściwych standardów zamieszkania, wypoczynku i obsługi ludności,
- zapewnienie ochrony i racjonalnego kształtowania środowiska stanowiącego dobro ogólne,

- kształtowanie struktur przestrzennych z aktywną ochroną, wzbogaceniem i racjonalnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego, a w szczególności:
  - prawnie chronionych walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego,
  - zasobów wód powierzchniowych i podziemnych,
  - rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zasobów leśnych.

Realizując **Uchwałę Rady Gminy Wieliczki nr XXXV/210/2018 z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki"**, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano:

1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;

2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Mając na uwadze wymagania zawarte w art. 1 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczące zasad ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, dokonano analizy **„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki"** które zostało zatwierdzone Uchwałą nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. ze zmianami wprowadzonymi: Uchwałą Nr XXXII/184/10 z dnia 29 kwietnia 2010r., sporządzając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w art. 10 ust.2 pkt 1 ww. ustawy.
Przyjęto do realizacji zadania następujące wnioski, wynikające bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, wskazanych w STUDIUM z 2000/2010r.:

1) Analiza ustaleń **„**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" z 2000/2010r. w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów wskazuje, że ustalenia STUDIUM z 2000/2010r. w sposób ewidentny nie odpowiadają aktualnym wymaganiom prawnym, wynikającym z art. 1 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2013r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, winne uwzględniać bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Obowiązek ten powstał dnia 18 listopada 2015r. na skutek zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym ogłoszonym w Dz.U. z 2015r, poz. 1777.

2) Zachodzi potrzeba zaprognozowania zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych.

3) Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości:
   - WIELICZKI - na poziomie ośrodka gminnego,
   - CIMOCHY - na poziomie ośrodka pomocniczego.

4) Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
   - miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
   - miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
   - miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

5) W STUDIUM Z 2000/2010r. występuje znaczący przerost powierzchni terenów niezabudowanych, znajdujących się poza „obszarami skupionej zabudowy wsi", przeznaczonych pod nową zabudowę, nie odpowiadający rzeczywistemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane.

6) Zachodzi potrzeba drastycznej weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy STUDIUM z 2000/2010r. W szczególności, weryfikacji wymagają wskazane w STUDIUM z 2000/2010r. „obszary przeznaczone pod zabudowę".

7) Wyznaczanie dalszych terenów rozwojowych w zakresie mieszkalnictwa, zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej winno być oparte w pierwszej kolejności, o niezagospodarowane grunty Mienia Komunalnego.

Rozstrzygnięcia wniosków wniesionych do STUDIUM, dokonano w projekcie KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, który uwzględnia wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodne z wymaganiami określonymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.
Strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI określono w trzech poziomach:

- Pierwszy poziom struktury nazywany jest **„strefami** funkcjonalno – przestrzennymi".
- Drugi poziom struktury nazwany jest **„obszarami**, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów".
- Trzeci poziom struktury nazwany jest **„terenami**, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie".

GMINĘ WIELICZKI podzielono na następujące **strefy funkcjonalno – przestrzenne,** wskazane na rysunku „KIERUNKI":

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI -- **obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka gminnego.**
Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi WIELICZKI, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, zabudowy produkcyjno – usługowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka gminnego i ośrodka usług turystycznych. W **strefie B-W** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B.**

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY - **obszar rozwojowy o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej na poziomie ośrodka pomocniczego;**
Strefa obejmuje zwartą, wielofunkcyjną strukturę funkcjonalno - przestrzenną wsi CIMOCHY, na obszarze której przewiduje się dalsze intensywne zainwestowanie na potrzeby zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej wielobranżowej, tereny zabudowy rekreacyjnej i zagospodarowania rekreacyjnego a także na wszelkie potrzeby związane z funkcjonowaniem ośrodka pomocniczego. W **strefie B-C** wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B.**

Strefy leśne L – obejmujące kompleksy leśne w obrębach SZESZKI, PUCHÓWKA, MAŁE OLECKO, WILKASY, WOJNASY, MARKOWSKIE;

Strefy rolnicze R – obejmujące rolniczą przestrzeń produkcyjną z zabudową zagrodową i inną związaną z produkcją rolną.

W strefach rolniczych wyróżnia się tereny komunikacji publicznej oraz obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B.**

Strefy rolniczo - turystyczne R-T – związane przestrzennie z rzeką Legą oraz obszarami zagospodarowanymi rekreacyjnie nad jeziorem Oleckie Małe.
Strefy obejmują rolniczą przestrzeń produkcyjną z rozproszoną zabudową wiejską. W strefach rolniczo – turystycznych wyróżnia się obszary zwartej zabudowy wiejskiej, oznaczone symbolem **B,**

Rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia złożonych wniosków podporządkowano przepisom prawa, które mają zastosowanie przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaleniom ogólnym, przyjętym dla poszczególnych **„stref** funkcjonalno – przestrzennych". Mając na uwadze istniejący stan zagospodarowania terenów, ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wyniki analizy poszczególnych wniosków, dokonanej według jednolitych kryteriów przyjętych na wstępie, wyselekcjonowano „obszary, którym przypisano podstawowe przeznaczenia terenów".
Zagospodarowanie „**obszarów,** którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów" należy ustalać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa i ustaleń niniejszego STUDIUM.
W stosunku do **„terenów** którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie" sformułowano wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące kierunków zmian w przeznaczeniu terenów oraz określające dopuszczalny zakres zmian i ograniczenia tych zmian.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag, Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

    a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

    b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

WPŁYW UWARUNKOWAŃ (zawartych w Części 2.) NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI

Rozdział 1.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJCE Z OPRACOWAŃ PLANISTYCZNYCH
Załącznik graficzny nr 1

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI uwzględniono ustalenia nadrzędnych aktów planistycznych oraz obowiązujących na terenie gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uznanych za aktualne, w zakresie odpowiednim do skali opracowania i wymagań wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJCE Z PROWADZONEJ PROCEDURY PLANISTYCZNEJ SPORZĄDZANIA STUDIUM

Zgodnie z art. 11 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o Uchwałę intencyjną nr XXXV/210/2018 Rady Gminy Wieliczki z dnia 16 lutego 2018r. Wójt Gminy Wieliczki podjął rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia **26** wniosków złożonych przez osoby prywatne, **15** wniosków złożonych przez Urząd Gminy Wieliczki oraz rozpatrzenia **7** wniosków instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania studium.
W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającą z ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która weszła w życie z dniem 18 listopada 2015r., zaszła konieczność sporządzenia do studium **bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz uwzględnienia w STUDIUM wyników bilansu,** spowodowały konieczność nieuwzględnienia wielu wniosków. Zastosowano się do zasad określonych w zmienionych przepisach, a w szczególności uwzględniono wymagania wyszczególnione art. 1 ust. 3 i 4 oraz art.10 ust. 5, 6, 7 zmienionej ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozstrzygnięcia wniosków dotyczących ustaleń STUDIUM, zostały oparte o projekt KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, który uwzględnia ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego" z 2018r." oraz wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzonego zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.

Rozdział 3.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POŁOŻENIA GEOGRAFICZNEGO GMINY WIELICZKI

GMINA WIELICZKI położona jest we wschodniej części województwa warmińsko - mazurskiego, w powiecie oleckim, przy granicy województwa podlaskiego.
Miejscowość gminna WIELICZKI położona jest w odległości 5 km od miasta Olecko, 30 km od miasta Ełk, 50 km od granicy z Litwą i Rosją (trójstyk Gołdap).
GMINA WIELICZKI ma dobrą łączność komunikacyjną z Oleckiem (droga wojewódzka nr 655) oraz z Ełkiem (droga powiatowa nr 1909 i droga krajowa nr 16).

Bliskość miast powoduje, iż na terenie gminy raczej nie będą powstawać usługi ponadpodstawowe, których dostateczny wybór jest w Ełku lub w Olecku.
Miejscowość WIELICZKI, której położenie jest atrakcyjne pod względem geograficznym może stanowić miejsce zamieszkania dla ludności nierolniczej.

Tereny atrakcyjne pod względem turystycznym występują wokół jeziora Oleckie Małe oraz punktowo wzdłuż rzeki Legi. Zakłada się możliwość rozwoju zabudowy rekreacji indywidualnej i usług turystycznych.
W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych wskazano:

- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Rozdziała 4.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA TERENÓW

Załącznik graficzny nr 2 – tabela
Załącznik graficzny nr 3
Załącznik graficzny nr 4

GMINA WIELICZKI ma charakter rolniczy (70,16%) z udziałem lasów (23,74%) i znikomym udziałem wód powierzchniowych (0,46 %). Grunty zabudowane i zurbanizowane stanowią 2,77 %.
Wieś gminną WIELICZKI uznaje się za szczególnie predysponowaną do dalszego wielofunkcyjnego rozwoju jako gminnego ośrodka usługowego, oraz miejsca zamieszkiwania i pracy ludności rolniczej i nierolniczej. Prognozuje się rozwój ośrodka gminnego na potrzeby lokalne.
Za wsie predysponowane do koncentracji zabudowy mieszkaniowej i zagospodarowania turystycznego uznaje się miejscowości: WIELICZKI i MAŁE OLECKO.
Pozostałe wsie mają charakter rolniczy. Zabudowa rolnicza rozlokowana jest na ogół przy drogach publicznych.
Dominuje rolnicze przeznaczenie terenów. Rekomenduje się wskazanie stref funkcjonalno – przestrzennych, w których obok funkcji rolniczej mogą występować inne funkcje mogące mieć wpływ na rozwój gospodarczy gminy.
Przyjęto istniejący układ dróg publicznych.

Przy wyznaczaniu terenów budowlanych wzięto pod uwagę w szczególności:

- ✓ rozmieszczenie i charakter istniejących układów osadniczych,
- ✓ rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych,
- ✓ zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów prawnie chronionych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejący układ dróg publicznych,
- ✓ możliwość obsługi zabudowy przez istniejącą infrastrukturę techniczną.

Rozdział 5.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY

Załącznik graficzny nr 4

Wymóg ochrony ładu przestrzennego wynika wprost z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przez **„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.
Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, przez „**walory krajobrazowe”** rozumie się wartości ekologiczne, estetyczne lub kulturowe obszaru oraz związane z nim rzeźbę terenu, twory i składniki przyrody, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Ochronę krajobrazową realizuje się przez zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu.

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, przez „**krajobraz kulturowy”** rozumie się przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
W planowanym ładzie przestrzennym gminy uwzględniono jej naturalne walory krajobrazowe oraz krajobraz kulturowy.
Na obecny i przyszły stan ładu przestrzennego w GMINIE WIELICZKI znaczący wpływ mają tereny prawie chronione na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 139 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Oleckich”
  (Dz.Urz.Woj. Warmińsko - Mazurskiego Nr 178, poz.2621);
- granice **Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi** ustanowionego na podstawie Rozporządzenia nr 155 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Legi”

Dokonano waloryzacji krajobrazowej obszaru gminy.
Na obszarze GMINY WIELICZKI wyróżniono następujące strefy krajobrazowe mające związek z obszarami ochronnymi, zagospodarowaniem terenu i stopniem jego zainwestowania:

Strefa krajobrazowa obszarów zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI
Strefy krajobrazowe obszarów zwartej zabudowy rolniczej B
Strefy krajobrazowe obszarów leśnych L
Strefy krajobrazowe obszarów rolniczych R
Strefa krajobrazowa obszarów rolniczo turystycznych R-T
Strefa krajobrazowa obszarów turystyczno - wypoczynkowych T
Obszary zdegradowane

Wyróżnione strefy krajobrazowe znalazły przełożenie na strefy funkcjonalno – przestrzenne, dla których, w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI zostały określone zasady zagospodarowania, zabudowy i rozwoju gospodarczego, ze szczególnym uwzględnieniem ładu przestrzennego.

Wskazane obszary zdegradowane winne być poddane diagnozie w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.

Rozdział 6.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA

Załącznik graficzny nr 5
Załącznik graficzny nr 6

Podstawą dokonywanych ustaleń w KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI jest zasada „**zrównoważonego rozwoju**”, o którym mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska. Przez „zrównoważony rozwój” rozumie się taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń.
Cele, zasady i formy ochrony przyrody żywej i nieożywionej oraz krajobrazu określa ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.
Mając na uwadze wymogi Prawa ochrony środowiska oraz ustawy o ochronie przyrody, KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI wzięto pod uwagę rozmieszczenie i rangę obszarów chronionych. Planowane zagospodarowanie przestrzenne dostosowano do wymogów ochronnych obszarów, wynikających z przepisów prawa dotyczących ochrony przyrody.

Rozdział 7.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, DZIEDZICTWA KUTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Załącznik graficzny nr 7
Załącznik graficzny nr 8

Podstawą dokonywanych ustaleń KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków jest ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
W STUDIUM uwzględniono ochronę:

- krajobrazu kulturowego;
- zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków;
- zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- stanowisk archeologicznych wg Archeologicznego Zdjęcia Polski;

Rozdział 8.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDUCIE KRAJOBRAZOWYM

Zgodnie z art.10 ust.1 pkt 4a, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym , w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.

Krajobraz priorytetowy zdefiniowano w ww. ustawie jako krajobraz szczególnie cenny dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, rualistyczne lub estetyczno - widokowe, i jako taki wymagający zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Zgodnie z art. 38, art.38a ww. ustawy, dla obszaru województwa, audyt krajobrazowy sporządza organ samorządu województwa, nie rzadziej niż raz na 20 lat.

Dla województwa warmińsko - mazurskiego nie sporządzono audytu krajobrazowego.

Rozdział 9.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW I JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA

Wieś gminna WIELICZKI, to główny ośrodek usług podstawowych dla mieszkańców gminy, o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.. Wieś obsługuje droga wojewódzka nr 655. Mieszczą się takie usługi podstawowe jak: Urząd Gminy, zespół szkolno – przedszkolny, gimnazjum, gminny ośrodek kultury, biblioteka publiczna, gminny ośrodek pomocy społecznej, remiza strażacka, kościół, kaplica pogrzebowa, ośrodek zdrowia, apteka bank, poczta, kilka sklepów spożywczo – przemysłowych, usługi dla rolnictwa, usługi rzemieślnicze, usługi transportowe i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości gminnej występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boiska sportowe, cmentarz, itp
W miejscowości WIELICZKI zamieszkuje 695 osób, co stanowi 19,85 % liczebności gminy.
W WIELICZKACH znajduje się:

- 120 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, co stanowi 57,1% łącznej ilości mieszkań (210)
- 88 budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszkalne, co stanowi 15,3 % łącznej ilości budynków mieszkalnych występujących na terenie gminy (574);
- 69 gospodarstw rolnych, co stanowi 10,4 % łącznej ilości gospodarstw rolnych występujących na terenie gminy (663).

CIMOCHY to wieś rolnicza, położona przy granicy z gminą Raczki , jest pomocniczym ośrodkiem usługowym, miejscowością rozwiniętą urbanistycznie, drugą co do ilości zamieszkałej ludności, o w

pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. W centrum Cimoch krzyżują się drogi wojewódzkie nr 655 i 661, oraz droga powiatowa nr 1913N.
W miejscowości występują takie usługi podstawowe jak: zespół szkolno – przedszkolmy, świetlica, biblioteka, remiza strażacka, kościół, stacja paliw, sklep spożywczo – przemysłowy, sklep meblowy i inna działalność gospodarcza osób fizycznych.
W miejscowości występuje zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa, boisko sportowe, cmentarze, itp
W miejscowości CIMOCHY zamieszkuje 410 osób, co stanowi 11,71 % liczebności gminy.
W CIMOCHACH znajduje się:

- 10 mieszkań w zabudowie wielorodzinnej, co stanowi 4,8 % łącznej ilości mieszkań (210)
- 71 budynków mieszkalnych jednorodzinnych mieszkalne, co stanowi 12,4 % łącznej ilości budynków mieszkalnych występujących na terenie gminy (574);
- 89 gospodarstw rolnych, co stanowi 13,4% łącznej ilości gospodarstw rolnych występujących na terenie gminy (663).

Żadna inna wieś, poza wyżej wymienionymi, nie posiada znaczącego potencjału usługowego. Nie występuje potrzeba decentralizacji usług podstawowych.
W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI, w oparciu o istniejącą zwartą zabudowę, przewidując przyszłe możliwości rozwojowe, wyznaczono strefy intensywnego zagospodarowania (wielofunkcyjne struktury osadnicze, zwarta zabudowa):

Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI
Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY

Pozostały obszar gminy podzielono pomiędzy strefy ekstensywnego zagospodarowania:

Strefy leśne L
Strefy rolnicze R
Strefy rolniczo - turystyczne R-T

W strefach **B-W, B-C, R i R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B.**

Rozdział 10.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Na terenie GMINY WIELICZKI znajduje się zaledwie 4 obiekty mogące oddziaływać na środowisko w sposób bezpieczny dla otoczenia.
W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI wskazano orientacyjną lokalizację nowych obiektów mogących oddziaływać na środowisko:

- trzy warianty przebiegu linii kolejowej E-75 „Rail Baltica";
- gazociąg wysokiego ciśnienia

Rozdział 11.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Czynniki mające wpływ na rozwój gminy – walory ekonomiczne przestrzeni:
GMINA WIELICZKI ma charakter wybitnie rolniczy, pozbawiony przemysłu i zorganizowanych form usług turystycznych. Gmina położona jest w pobliżu powiatowego miasteczka Olecko, które w sposób wystarczający zapewnia dostęp ludności GMINY WIELICZKI do usług ponadpodstawowych. Olecko w pewnym stopniu zapewnia miejsca pracy dla ludności nierolniczej.
Najkorzystniejsze perspektywy rozwojowe ma ośrodek gminny WIELICZKI, jako najlepiej rozwinięta struktura funkcjonalno - przestrzenna, mająca racjonalne podstawy, o czym świadczą następujące fakty:

- w Wieliczkach zamieszkuje 19,86 % ogólnej liczby mieszkańców gminy;
- Wieliczki stanowią głównie obszar zwartej, wielofunkcyjnej zabudowy wsi;
- pełne wyposażenie w usługi podstawowe, na poziomie odpowiednim do potrzeb mieszkańców;

- dobre zaopatrzenie w usługi ponadpodstawowe, zlokalizowane w mieście powiatowym Olecko, oddalonym o 4 km;
- położenie przy drodze wojewódzkiej, która stanowi bardzo dobrą łączność komunikacyjną z ośrodkiem powiatowym Olecko;
- atrakcyjne położenie nad jeziorem Olecko Małe pod względem komfortu zamieszkania i wypoczynku;
- występowanie gruntów komunalnych, które mogą być wykorzystane na cele budowlane.

Przewiduje się zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe jako atrakcyjne pod względem komfortu zamieszkania i wypoczynku, adresowane dla ludności dotychczas zamieszkałej w miastach.
Przewiduje się zapotrzebowanie na tereny produkcyjne i usługowe jako element zrównoważonego rozwoju społeczno – gospodarczego gminy.

Miejscowość CIMOCHY**,** to również dobrze rozwinięta struktura funkcjonalno – przestrzenna. CIMOCHY, oddalone od Wieliczek o ok.4 km, położone przy drodze wojewódzkiej, stanowią ośrodek usługowy wspomagający. Przy znacznej tendencji spadkowej liczby ludności i braku czynników rozwojowych, nie przewiduje się dużego zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe i usługowe.

GMINA WIELICZKI posiada również naturalny potencjał terenów atrakcyjnych pod względem turystycznym i wypoczynkowym jakim jest jezioro Oleckie Małe i rzeka Lega. Rozwój turystyki jest możliwy w miejscowościach WIELICZKI i MAŁE OLECKO. Tereny rozwojowe w zakresie usług turystyki nad jeziorem Oleckie Małe są przewidywane w STUDIUM z 2000/2010r.

Produkcja rolnicza w indywidualnych gospodarstwach rolnych, stanowi podstawowy walor ekonomiczny gminy. Rozwój gospodarki rolnej, zmierzający do unowocześnienia i optymalizacji produkcji związany jest z inwestowaniem na gruntach rolnych, będących w posiadaniu rolników lub przedsiębiorców rolnych. Inwestycje rolnicze są naturalnym wykorzystaniem gruntów rolnych i nie powodują zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, toteż nie wskazuje się zapotrzebowania na tereny inwestycji rolniczych.
Budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej stanowią również rolnicze wykorzystanie terenu. Mogą być one realizowane w lokalizacjach stosownych do indywidualnych potrzeb, toteż nie wskazuje się zapotrzebowania na tereny zabudowy zagrodowej.

Prognoza demograficzna:
Mając na uwadze spadek liczby ludności, i działania rządowe zmierzające do zatrzymania spadku przyrostu naturalnego w skali kraju, zakłada się, iż w perspektywie kolejnych 10 lat, liczebność ludności przestanie spadać i ustabilizuje się na stałym poziomie ok. 3500 osób.
Zakłada się, że rocznie może przybywać 3 domy mieszkalne, co nie wpłynie raczej na wzrost liczby mieszkańców.
W perspektywie dalszych 10 - 30 lat liczebność ludności może w niewielkim stopniu wzrastać.
Do 2046r. zakłada się wzrost liczby ludności na poziomie:
10 osób rocznie x 20 lat = 200 osób

Możliwości finansowania przez gminę inwestycji służących realizacji zadań własnych gminy.:
Sytuacja finansowa GMINY WIELICZKI, przedstawiona w analizie ekonomicznej, pozwala na planowanie wydatków inwestycyjnych na niewielkim poziomie. Zakłada się jednak możliwość wzrostu budżetu na wydatki inwestycyjne wraz ze wzrostem wpływu środków pozyskanych z zewnątrz np. środków unijnych.

BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej, w podziale na funkcje zabudowy.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje zapotrzebowanie na nowe tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Zakłada się, że rocznie może przybywać 3 domy mieszkalne, co nie wpłynie raczej na wzrost liczby mieszkańców.
30 lat x 3 domy x 140 m^2 = 12 600 m^2
Zakłada się w perspektywie 30 lat wzrost liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych pokrywających zapotrzebowanie dla nowych mieszkańców o szacowanej liczbie 200 osób:
200 osób x 35 m^2/osobę = 7 000 m^2
Łączne szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w perspektywie 30 lat: 19 600 m^2

Zabudowa mieszkaniowo – usługowa:
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie występuje znaczące zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowo – usługowe oraz nową zabudowę mieszkaniowo – usługową.
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalno – usługowych, na poziomie 1 obiekt mieszkalno- usługowy na rok:
30 lat x 200 m^2/obiekt = 6000 m^2

Zabudowa usługowa:
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, na poziomie 1 obiekt usługowy na 3 lata:
30/3 lat x 200 m^2 /obiekt = 2000 m^2

Zabudowa produkcyjno – magazynowa:
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej w budynkach produkcyjnych i magazynowych, na poziomie 1 obiekt / 10 lat.
Szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych i magazynowych:
30/10 lat x 2000 m^2/ obiekt = do 6000 m^2

Zabudowa usługowa turystyczna:
Zachodzi potrzeba zaprognozowania terenów rozwojowych w zakresie usług turystyki nad jeziorem Oleckie Małe, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb wypoczynku pobytowego.
Zakłada się w perspektywie 30 lat szacowane zapotrzebowanie na poziomie 1 obiekt / 10 lat.
Szacowane zapotrzebowanie powierzchni użytkowej budynków usług turystycznych:
30/10 lat x 700 m^2 = 2 100 m^2

Za obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej można uznać jedynie miejscowości WIELICZKI – na poziomie ośrodka gminnego i CIMOCHY- na poziomie ośrodka pomocniczego.
Wykształcone struktury funkcjonalno – przestrzenne wsi WIELICZKI i wsi CIMOCHY mają charakter powierzchniowy, obsługiwany przez system dróg publicznych, na który składają się: drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i gminne, uzupełnione gminnymi drogami wewnętrznymi.
Miejscowość WIELICZKI wyposażona jest w pełen zakres usług podstawowych na potrzeby mieszkańców WIELICZEK i GMINY WIELICZKI.
Miejscowość CIMOCHY wyposażona jest w ograniczony zakres usług podstawowych na potrzeby mieszkańców CIMICHY i wschodniej części gminy.

Przepisy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustalają możliwość znaczącego rozbudowania „obszarów zwartej zabudowy wsi" w obrębie MAŁE OLECKO, na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i turystycznej.

Szacowana chłonność obszarów
o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej
w granicach jednostki osadniczej,
rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy,
wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy

GMINA WIELICZKI nazwa jednostki osadniczej	Ilość istniejących budynków **mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej**	Szacowana ilość planowanych budynków mieszkalnych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej	**Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej**		
			Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w tym budynki: mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi, rekreacji indywidualnej 128 m²/ 1 budynek	**Zabudowa usługowa** w tym budynki usługowe, usługowo – mieszkalne 200 m²/ 1 budynek	**Zabudowa produkcyjna** w tym budynki produkcyjne, magazynowe, administracyjne,obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne fun.pomocnicze
	szt.	szt.	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²
WIELICZKI	80	20	2 800	800	1000
CIMOCHY	60	10	1 400	200	0
razem	**140**	**30**	**4 200**	**1000**	**1000**

Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,
wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Zestawienie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Nazwa planu	Powierzchnia planu	Nazwa obrębu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Tereny zabudowy letniskowej	Tereny zabudowy zagrodowej	Tereny zabudowy mieszkalno - usługowej	Tereny zakładów, obiektów produkcyjnych, usług rzemieślniczych, składów i magazynów, zabudowy garażowo - gospodarczej	Tereny zabudowy usługowej			
								turystyki	sportu i rekreacji	gastronomi i handlu	innej
	ha		ha	ha	ha		ha	ha			
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Wieliczkach Uchwała Nr XXVI/141/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.765)	**ok. 14 ha**	Wieliczki			3,45		6,34			1,57	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie wsi Małe Olecko Uchwała Nr XXVI/142/2002	**ok. 36,5 ha**	Małe Olecko	1,66	4,52	9,03	0,50		5,73	2,76		

Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.766)											
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie jeziora Olecko Małe, gmina Wieliczki Uchwała Nr XXVI/143/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.767)	**ok. 56 ha**	Małe Olecko	0,82								
		Wieliczki	0,72	3,15	9,28	7,81		4,03	11,57	0,93	
		razem	1,54	3,15	9,28	7,81		4,03	11,57	0,93	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kleszczewo Uchwała Nr XXVI/144/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.768)	**ok. 5 ha**	Kleszczewo	0,19				2,10				0,26
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej w Wieliczkach Uchwała Nr XXVI/145/2002 Rady Gminy w Wieliczkach z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 48 z 18 kwietnia 2002r. poz.769)	**ok. 9 ha**	Wieliczki	2,59		2,03	0,42					
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części wsi Wieliczki Uchwała Nr VIII/35/2003 Rady Gminy Wieliczki z dnia 22 lutego 2002r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 z 8 grudnia 2003r. poz.2247)	**ok. 8,5 ha**	Wieliczki	1,57		3,34	0,56	1,62				0,80
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów produkcyjnych w Wieliczkach Uchwała Nr XII/77/08 Rady Gminy Wieliczki z dnia 19 marca 2008r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 66 z 25 kwietnia 2008r. poz.1303)	**25,12 ha**	Wieliczki					4,47				
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV Ełk – granica RP na terenie Gminy Wieliczki Uchwała Nr XXVIII/198/2013 Rady Gminy Wieliczki z dnia 7 czerwca 2013r.. (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego z 10 lipca 2013r. poz.2243)	**144 ha**	Rynie Wojnasy Wilkasy Niedźwiedzkie Starosty Kleszczewo	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Powierzchnia terenów przeznaczonych pod nową zabudowę	ha	**7,55**	**7,67**	**27,13**	**9,29**	**14,53**	**9,76**	**14,33**	**2,50**	**1,06**
w tym: tereny zabudowane	ha	0,87	0,29	1,80	3,39	1,38	0	0,02	0	0,77
tereny niezabudowane	ha	6,68	7,38	25,33	5,90	13,15	9,76	14,31	2,50	0,29
Szacowana ilość działek budowanych	szt.	**44**	**60**	**9**	**18**	**20**	**13**	**8**	**3**	**6**
w tym: ilość działek zabudowanych	szt.	6	2	6	7	0	0	1	0	4
szacowana ilość nowych działek pod zabudowę	szt.	38	58	3	11	20	13	7	3	2
Szacowana powierzchnia użytkowa głównego budynku	m²	128	50	128	200	180	77	0	200	191
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa zabudowy	**m²**	**3584**	**1350**	**512**	**2800**	**6192**	**1000**	**0**	**600**	**582**
w tym:										
w istniejącej zabudowie	m²	512	50	128	800	2592	0	0	0	200
w planowanej zabudowie	m²	3072	1300	384	2000	3600	1000	0	600	382
Łączna szacowana powierzchnia użytkowa planowanej zabudowy	**m²**	**6756**				**5582**				

Porównanie maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę z szacowaną chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej oraz przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę,

wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

	Funkcje zabudowy		
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa w tym budynki: **mieszkalne, mieszkalne z usługami towarzyszącymi stanowiącymi do 30% pu., rekreacji indywidualnej**	**Zabudowa usługowa** w tym budynki **usługowe, usługowo – mieszkalne, turystyczne**	**Zabudowa produkcyjna** w tym budynki **produkcyjne, magazynowe, administracyjne, obiekty infrastruktury technicznej, urządzenia techniczne i inne funkcje pomocnicze**
	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²	pow. użytkowa m²
Maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę	19 600	2 000 6 000 + 2 100 10 100	6 000
Szacowana chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej	4 200	1 000	1 000
Szacowana chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę	6 756	1 982	3 600
Szacowana chłonność obszarów łącznie	**10 956**	**2 982**	**4 600**

Z analizy powyższego porównania wynikają następujące wnioski:

Szacowane potrzeby rozwojowe gminy ujęte w powyższym zestawieniu wskazują na potrzebę zapewnienia terenów inwestycyjnych. Zapotrzebowanie na tereny budowlane oszacowano w poniższych obliczeniach:

Zapotrzebowanie na tereny pod nową zabudowę, prognozowane w perspektywie 30 lat

	Zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w:			
	powierzchni	ilości budynków	powierzchni	powierzchni

Funkcje zabudowy	użytkowej zabudowy	(obiektów)	działki (działek)	terenu wraz z komunikacją (+ 30%)
	m^2	szt.	ha	ha
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, letniskowa	8 644	140 m^2/dom 62 domy	0,15 ha/ dom 9,3 ha	12,09 ha
Zabudowa usługowa	7 118	200 m^2/obiekt 25 obiekty 700 m^2 /obiekt 3 obiekty	0,20 ha/ obiekt 5,00 ha 0,30 ha/ obiekt 0,90 ha	6,50 ha 1,17 ha
Zabudowa produkcyjna	1 400	do 2000 m^2 /obiekt 1 obiekt	0,40 ha/ obiekt 0,4 ha	0,52 ha
razem	17 162 m^2	91 obiektów	15,6 ha	**20,28 ha**

Rozdział 12.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

Na terenie gminy dominuje prywatna forma władania. Osoby fizyczne posiadają 66,85 % powierzchni gminy.
Grunty Skarbu Państwa stanowią 28,73 % powierzchni gminy.
Gmina Wieliczki posada zaledwie 1,97 % gruntów.
Pozostali właściciele stanowią łącznie zalewie 2,45 % powierzchni gminy.
Struktura władania gruntów w porównaniu ze strukturą dotychczasowego przeznaczenia i użytkowania gruntów (Rozdział 4.), świadczy o tym, iż 2,14 % powierzchni gminy to drogi publiczne lub inne drogi ogólnodostępne. Pozostałe grunty są w rękach prywatnych i na ogół są to gospodarstwa rolne.
W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI przyjęto rolniczy charakter gminy. Wskazano przeznaczenie niezagospodarowanych gruntów GMINY WIELICZKI.

Rozdział 13.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTEPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
Załącznik graficzny nr 6

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI wskazano i opisano wszystkie obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych. Ustalono stosowne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów chronionych:

- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 2005 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze;
- ✓ Obiekty chronione na podstawie ustawy z dnia 21 listopada 1967r. o powszechnym obowiązku obrony;

Rozdział 14.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA:

- ➢ NATURALNYCH I ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH;
- ➢ UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA;
- ➢ TERENÓW GÓRNICZYCH WYZANCZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Załącznik graficzny nr 5

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI wskazano i opisano wszystkie udokumentowana złoża naturalne, aktualne na 2018r.

Rozdział 15.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

Załącznik graficzny nr 9
Załącznik graficzny nr 10

W KIERUNKACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI przyjęto układ dróg publicznych wynikający z istniejącego systemu komunikacyjnego, który nie wymaga istotnych zmian w przebiegu tras komunikacyjnych.
Przez gminę przebiega dwie drogi wojewódzkie i 12 dróg powiatowych. Na poziomie lokalnym wskazano 32 drogi gminne. Planuje się doprowadzenie dróg publicznych do obowiązujących standardów, wynikających z ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych i przepisów wykonawczych.
Nowe drogi publiczne mogą być wyznaczane do obsługi zabudowy planowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
Na obszarze GMINY WIELICZKI nie przewiduje się tras komunikacyjnych w randze wyższej niż droga wojewódzka. Nie przewiduje się również zmiany istniejących tras dróg wojewódzkich.

Rozdział 16.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Załącznik graficzny nr 11

Mieszkańcy GMINY WIELICZKI są w 100% zaopatrzeni w wodę do celów bytowych i gospodarczych z gminnej sieci wodociągowej. Zakłady usługowe i produkcyjne również zaopatruje gminna sieć wodociągowa. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

GMINA WIELICZKI nie posiada gminnej oczyszczalni ścieków ani zbiorczej sieci kanalizacyjnej.
Funkcjonują trzy lokalne oczyszczalnie, obsługujące zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
Pożądana jest budowa gminnej oczyszczalni ścieków i rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej obsługującej miejscowości WIELICZKI i MAŁE OLECKO.
Na obszarach, gdzie doprowadzenie kanalizacji sanitarnej jest ekonomicznie nieuzasadnione lub oddalone w czasie, należy realizować przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz szczelne zbiorniki ścieków sanitarnych.

Na obszarach wiejskich nie istnieje system kanalizacji ścieków opadowych i roztopowych. Brak potrzeby rozwoju systemów. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo, prowadzone przez lokalne urządzenia odwadniające.

Na obszarze gminy nie występuje sieć ciepłownicza.
Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jest zaopatrywana z własnych, lokalnych kotłowni.
Gospodarstwa domowe są zaopatrywane są z własnych instalacji .
Wskazana jest budowa nowych instalacji pozyskiwania ciepła i sukcesywna przebudowa istniejących indywidualnych kotłowni, wykorzystujących ekologiczne, niskoemisyjne paliwa, takie jak: olej opałowy, gaz płynny, gaz ziemny, energia elektryczna. Pożądane jest wykorzystywanie źródeł odnawialnych.

Nie istnieje system gazowniczy. Przyszłościowo planowany jest przebieg przez GMINĘ WIELICZKI gazociągu wysokiego ciśnienia, co stworzy warunki do zbudowania sieci rozdzielczej w Wieliczkach.
Gospodarstwa domowe zaopatrywane są i będą przez butle z gazem propan-butan.

System elektroenergetyczny działa w oparciu o istniejącą sieć średniego i niskiego napięcia. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów

budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.

System telekomunikacyjny działa w oparciu o istniejącą sieć kablową oraz system telefonii komórkowej. Planowana jest rozbudowa istniejącej sieci, wynikająca z powstawania nowych terenów budowlanych. Starsze odcinki sieci wymagają wymiany.
Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Ełk – Granica RP – Alytus, stanowi element bezpieczeństwa energetycznego Polski i UE;

Gospodarka odpadami jest zorganizowana na terenie gminy w oparciu o „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wieliczki", zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 17.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Listę ponadlokalnych celów publicznych, aktualną na czas sporządzania niniejszego dokumentu wprowadzono do zapisów STUDIUM.

Rozdział 18.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW PROBLEMOWYCH W GMINIE WIELICZKI I W JEJ SĄSIEDZTWIE

Załącznik graficzny nr 12
Załącznik graficzny nr 13
Załącznik graficzny nr 14
Załącznik graficzny nr 15

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano **identyfikacji obszarów zdegradowanych** w oparciu o art. 9.1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji.
W granicach GMINY WIELICZKI za obszary zdegradowane uznano miejsca, na których znajdują się zespoły zabudowy po dawnych PGR-ach (Państwowych Gospodarstwach Rolnych), wraz zabytkowymi dworami, a mianowicie:

1. NOWY MŁYN – zabytkowy zespół folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
2. NORY - zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
3. BARTKOWSKI DWÓR – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny, wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową;
4. GĄSIORÓWKO – zabytkowy zespół dworsko – folwarczny wraz z zabudową mieszkaniową i gospodarczo – magazynową.

We wskazanych zespołach zabudowy występuje koncentracja następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych.
Powyższa diagnoza, potwierdzająca spełnienie przez obszar zdegradowany przesłanek ich wyznaczenia, może być podstawą do wyznaczenia **obszaru rewitalizacji.**
Wyznaczenie obszarów rewitalizacji na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego oraz przywrócenia walorów zabytkowych i kulturowych obiektów budowlanych, odtworzenia zabytkowego układu przestrzennego, eliminacji lub rewitalizacji obiektów zdegradowanych oraz aktywizacji turystycznej terenów położonych nad rzeką Lega.

Na obszarze GMINY WIELICZKI dokonano **identyfikacji obszarów problemowych.**
Rozpoczęcie procedury sporządzenia STUDIUM zbiegło się z informacją, która wpłynęła do UG w Wieliczkach dnia 17.01.2018r., dotyczącą opracowywania dokumentacji przedprojektowej dla projektów: **„Prace na linii E 75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (Granica Państwa), etap II odcinek Ełk – Trakiszki (Granica Państwa)".**
Dotychczasowe wyniki tych prac to koncepcja przebiegu linii kolejowej E 75 w pięciu wariantach.

Wszystkie warianty odnoszą się do obszaru GMINY WIELICZKI.
Ze względu na wagę problemu przeprowadzenia przez GMINĘ WIELICZKI linii E 75, stanowiącej odcinek międzynarodowej linii kolejowej korytarza Morze Północne – Morze Bałtyckie, zwanej „Rail Baltica", uznano, iż w związku z planowaną inwestycją mogą wystąpić na obszarze gminy istotne konflikty przestrzenne i obszary problemowe, które sygnalizują **wariant 1** i **wariant 2 .**
Ustalenia planistyczne w STDIUM w kwestii przebiegu „Rail Baltica" nie mają wpływu na realizację przedsięwzięcia, gdyż: wyznaczenie trasy planowanej linii kolejowej E75 „Rail Baltica" można realizować zgodnie z przepisami:

- ✓ ustawy o transporcie kolejowym, które określają szczególne zasady i warunki przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, w tym warunki lokalizacji i nabywania nieruchomości na ten cel oraz organy właściwe w tych sprawach lub
- ✓ ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 19.
UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wraz z zasięgiem zalewu bezpośredniego wodą o prawdopodobieństwie 1% wskazano na rysunku STUDIUM, zgodnie z wytycznymi opracowania pod nazwą „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – etap II Rzeka JEGRZNIA" z maja 2006r. (dotyczy rzeki Legi).

SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, zważono interes publiczny i interesy prywatne, zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Podjęte ustalenia planistyczne zmierzają do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a planowane zmiany w zakresie jego zagospodarowania ustalono po dokonaniu analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
   a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
   b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Realizując **Uchwałę Rady Gminy Wieliczki nr XXXV/210/2018 z dnia 16 lutego 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”**, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, dokonano

1) weryfikacji struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki”, przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
2) zaprognozowano zrównoważony rozwój gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Kluczowym elementem KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI są ustalenia w zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów.
Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów GMINY WIELICZKI uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI odnoszą się do planowanej struktury przestrzennej wskazanej na rysunku pt. „KIERUNKI”, określonej w trzech poziomach: „strefy funkcjonalno - przestrzenne”, „obszary”, „tereny”.

Pierwszy poziom struktury nazywany jest **„strefami funkcjonalno – przestrzennymi”.**
W wyodrębnionych strefach funkcjonalno – przestrzennych określono docelowy kierunek zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dopuszczalny zakres tych zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów.
W zagospodarowaniu i w zabudowie terenów w wydzielonych strefach, wszelkie podejmowane działania muszą być zgodne z zasadami ochrony wynikającymi z położenia w obrębie bądź w sąsiedztwie obszarów chronionych - ochrony przyrody, krajobrazu i zasobów kulturowych.
Na strukturę przestrzenną GMINY WIELICZKI składają się następujące „strefy funkcjonalno – przestrzenne”:

Strefy intensywnego zagospodarowania (wielofunkcyjne struktury osadnicze, zwarta zabudowa):
Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-W – WIELICZKI
Strefa zwartej zabudowy wielofunkcyjnej B-C – CIMOCHY

Strefy ekstensywnego zagospodarowania:
Strefy leśne L
Strefy rolnicze R
Strefy rolniczo - turystyczne R-T

Drugi poziom struktury nazwany jest **„obszarami, którym przypisano różne podstawowe przeznaczenia terenów".**

Trzeci poziom struktury nazwany jest **„terenami, którym przypisano jedno podstawowe przeznaczenie".**

W strefach **B-W, B-C, R i R-T** wyróżnia się **obszary zwartej zabudowy wiejskiej B.**

Do rozwoju istniejących struktur funkcjonalno – przestrzennych rekomenduje się:
- miejscowość gminną WIELICZKI, głównie na potrzeby zabudowy produkcyjnej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej wielofunkcyjnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego;
- miejscowość CIMOCHY, głównie na potrzeby zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług podstawowych;
- miejscowość MAŁE OLECKO, głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.

Przyjęto następujące zasady kształtowania struktur funkcjonalno - przestrzennych, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- Dokonano weryfikacji obszarów zwartej zabudowy, ustalonej w STUDIUM z 2000/2010r. mając na uwadze ich definicję zawartą w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Ustalono obszary o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w następujących jednostkach osadniczych: WIELICZKI, CIMOCHY.
- Uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie wskazania terenów rozwojowych.
- Zakłada się utrzymanie dotychczasowej hierarchii struktury sieci osadniczej, poprzez uzupełnianie istniejącej zwartej zabudowy wiejskiej.
- Zakłada się wielofunkcyjny rozwój wiejskiego ośrodka gminnego w WIEICZKACH, oraz ośrodka pomocniczego w CIMOCHACH, gdzie wskazuje się tereny rozwojowe z wykorzystaniem istniejącej pełnej infrastruktury technicznej i drogowej.
- Zakłada się rozwój wsi MAŁE OLECKO głównie na potrzeby zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zagospodarowania rekreacyjnego i turystycznego.
- Zachowuje się istniejący krajobraz kulturowy, charakteryzujący się na ogół zwartą wiejską zabudową, z możliwością realizacji zabudowy rolniczej w rozproszeniu.
- Rozwój struktury osadniczej stymulowany jest przez wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, potrzebą ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, możliwościami rozbudowy infrastruktury technicznej i komunikacji oraz dynamiką zmian zachodzących w strefach zwartej zabudowy wielofunkcyjnej.
- Zakłada się zrównoważony rozwój, w ładzie przestrzennym, w poszanowaniu zasobów środowiska przyrodniczego, krajobrazu kulturowego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni oraz prognoz rozwojowych.
- Lokalizacja zabudowy rekreacji indywidualnej, usługowej i produkcyjnej poza zwartą zabudową jest możliwa tylko w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z kierunkami ustalonymi w STUDIUM dla „stref", „obszarów" i „terenów".

INFORMACJE DOTYCZĄCE PROCEDURY PLANISTYCZNEJ

Przed przystąpieniem do opracowania STUDIUM, w latach 2015 – 2018 wpłynęło 37 wniosków, w tym:

- 15 wniosków złożył Urząd Gminy w Wieliczkach;
- 17 wniosków złożyły osoby prywatne

Dnia **16 lutego 2018r.** Rada Gminy Wieliczki podjęła Uchwałę Nr XXXV/210/2018 w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wieliczki". STUDIUM obejmuje gminę Wieliczki w granicach administracyjnych. W ww. Uchwale wskazano, iż Studium" sporządza się w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

1) weryfikację struktury osadniczej gminy, w oparciu o bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, wynikający z analizy obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki", przyjętego Uchwałą Nr XII/70/2000 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 lutego 2000r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr XXXII/184/2010 z dnia 29 kwietnia 2010r.;
2) zaprognozowanie zrównoważonego rozwoju gminy rolniczej, podmiejskiej, o walorach turystyczno – wypoczynkowych, mając na uwadze zasady ustalania przeznaczenia terenów oraz sytuowania nowej zabudowy, uwzględniające wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Dnia **19.03.2018r.** ogłoszono o podjęciu uchwały RG Wieliczki w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki". Zainteresowani mogli składać wnioski w terminie do dnia 20.04.2018r.
W określonym w zawiadomieniu i ogłoszeniu terminie wpłynęło:

- 7 wniosków od powiadomionych organów i jednostek organizacyjnych uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu studium
- 9 wniosków od osób prywatnych.

Rozpoczęcie procedury sporządzenia „Studium" zbiegło się z informacją, która wpłynęła do UG w Wieliczkach dnia 17.01.2018 r., dotyczącą opracowywania dokumentacji przedprojektowej dla projektów: **„Prace na linii E 75 na odcinku Białystok – Suwałki – Trakiszki (Granica Państwa), etap II odcinek Ełk – Trakiszki (Granica Państwa)".**
Dotychczasowe wyniki tych prac to koncepcja przebiegu linii kolejowej E 75 w pięciu wariantach. Trzy z nich przebiegają przez GMINĘ WIELICZKI. Dwa warianty omijają obszar GMINY WIELICZKI.
Informacje te potraktowano jako nieformalny wniosek do STUDIUM.

Rozpatrzenia wniosków dokonano w projekcie STUDIUM, uwzględniając ustalenia „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko – mazurskiego" z 2018r. oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, sporządzony zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 10 ust.5, 6, 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dnia 8.04.2019 r. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Raczkach (działająca na zlecenie Wójta Gminy Wieliczki) wyraziła pozytywną opinię dotyczącą projektu STUDIUM.

Dnia 29 kwietnia 2019 r. rozpoczęto proces opiniowania i uzgadniania projektu STUDIUM.
Dnia 24 lipca 2019 r. zakończono proces opiniowania i uzgadniania projektu STUDIUM.

Dnia 23 września 2019 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" oraz „Prognozy oddziaływania na środowisko" do publicznego wglądu w dniach od 7 października 2019 r. do 8 listopada 2019 r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej na dzień 11 października 2019 r. oraz nieprzekraczalny termin 2 grudnia 2019 r. składania uwag do projektu STUDIUM.

W przysługującym okresie wpłynęła jedna tzw. „uwaga", która w istocie uwagą nie jest, gdyż wnioskodawca prosi o udzielenie informacji. Żądanej informacji udzielono. W związku z powyższym nie ma listy nieuwzględnionych uwag.

Powstały nowy dokument STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI zastąpi Studium z 2000r. zmienione w 2010r.

Przedmiotowy projekt STUDIUM sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami stosowanymi w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Projekt STUDIUM, jest zgodny z uchwałą intencyjną.

Dnia 28 lutego 2020r. Raga Gminy Wieliczki podjęła Uchwałę Nr XV/94/2020 w sprawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki".

Podstawą sporządzenia zmiany STUDUM jest ***Uchwała Nr XXX/174/2021 Rady Gminy Wieliczki z dnia 25 października 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki".***

„Zmianę STUDIUM" sporządza się w celu ujawnienia w przedmiotowym dokumencie udokumentowanego złoża piasku Niedźwiedzkie IV, zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze.
„Zmiana STUDIUM" obejmuje obszar wskazany granicami na rysunku:
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIELICZKI - K I E R U N K I

Dnia 17 grudnia 2021r.. ogłoszono o podjęciu uchwały RG Wieliczki w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki".
W określonym w zawiadomieniu i ogłoszeniu terminie wpłynęło:

- *9 wniosków od powiadomionych organów i jednostek organizacyjnych uprawnionych do opiniowania i uzgadniania projektu studium*
- *0 wniosków od osób prywatnych.*

Dnia 14 kwietnia 2022 r. rozpoczęto proces opiniowania i uzgadniania projektu zmiany STUDIUM.

Dnia 17 maja 2022 r. Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna w Wieliczkach wyraziła pozytywną opinię dotyczącą projektu zmiany STUDIUM.

Dnia 12 sierpnia 2022 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliczki" oraz „Informacji o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko" do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia 2022r. do 19 września 2022r. r. Wyznaczono termin dyskusji publicznej na dzień 22 sierpnia 2022r. r. oraz nieprzekraczalny termin 10 października 2022r. składania uwag do projektu zmiany STUDIUM.

W przysługującym okresie od 22 sierpnia 2022r do 10 października 2022r, nie wpłynęły „uwagi".

autor opracowania:
mgr inż. arch. **Jolanta Niemiec – Górnik**
upr. do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1252/91