

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KOLNO**

Część II

**Uwarunkowania i kierunki
zagospodarowania przestrzennego**



Olsztyn 2004 rok

Spis treści:

	Strona
Wstęp	6
1. Ogólna charakterystyka gminy Kolno	7
2. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego gminy – synteza	7
2.1. Uwarunkowania wynikające z głównych elementów struktury przestrzennej gminy.....	8
2.2. Uwarunkowania wynikające z użytkowania terenów i zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.3. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego	10
2.4. Uwarunkowania środowiska kulturowego	13
2.5. Uwarunkowania sfery społecznej	13
2.6. Uwarunkowania wynikające z działalności gospodarczej	13
2.7. Uwarunkowania wynikające z komunikacji	15
2.8. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej	15
2.9. Uwarunkowania wynikające z gospodarki gruntami	16
2.10. Uwarunkowania wynikające z gospodarki leśnej	16
3. Podstawowe problemy rozwoju gminy	17
4. Cele zagospodarowania przestrzennego gminy	18
5. Założenia funkcjonalno-przestrzennego rozwoju gminy	20
5.1. Funkcje gminy	20
5.2. Rozwój przestrzenny	20
5.3. Kierunki i zasady rozwoju funkcji mieszkaniowej i obsługi ludności	20
5.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji gospodarczych	21
6. Środowisko przyrodnicze	25
6.1. Tereny i obszary prawnie chronione	25
6.2. Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego	27
7. Środowisko kulturowe	28
7.1. Istotne zagrożenia środowiska kulturowego	28
7.2. Priorytety i kierunki działań ochronnych	29
7.3. Działania realizujące kierunki i zasady ochrony	30
7.4. Wskazania w zakresie działań konserwatorskich zasobów środowiska kulturowego w poszczególnych miejscowościach	32
7.5. Zasady i kierunki ochrony stanowisk archeologicznych.....	35

8. Prognozy i kierunki rozwoju w sferze społecznej	35
8.1. Obsługa ludności	35
8.2. Mieszkalnictwo	36
9. Kierunki i zasady rozwoju działalności gospodarczej	37
9.1. Rolnictwo	37
9.2. Turystyka	38
9.3. Produkcja	39
10. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego	39
10.1. Drogi	39
10.2. Kolej	42
11. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	42
11.1. Zasady ogólne kierunków rozwoju	42
11.2. Proponowane kierunki rozwoju w odniesieniu do wyznaczonych rejonów gminy w zakresie wodno – kanalizacyjnym.....	44
12. Zasady prowadzenia gospodarki gruntami	45
13. Obszary postulowane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego	48
14. Obszary przewidywane do realizacji inwestycji celu publicznego	48

Część graficzna:

Mapy poglądowe zamieszczone w elaboracie pt. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno”

TOM II. „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego.”

1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego
2. Położenie gminy Kolno w województwie warmińsko-mazurskim.
3. Stan istniejący - Fizjograficzne jednostki strukturalne.
4. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego – komunikacja.
5. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego.
Infrastruktura techniczna.

Mapy poza tekstem głównym:

1. Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego
skala 1:25000

Zespół autorski:

Projektant prowadzący: mgr inż. arch. Anna Łukaszewicz-Paczkowska
upr. urb. Nr 1554, wpis na listę członków Północnej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Gdańsku pod numerem G-014/2002

Zagospodarowanie przestrzenne: mgr inż. arch. Anna Łukaszewicz-Paczkowska
mgr inż. arch. kraj. Agnieszka Mrozek
mgr inż. Monika Wróblewska

Środowisko przyrodnicze: mgr Zbigniew Zaprzelski

Środowisko kulturowe: mgr inż. arch. kraj. Agnieszka Mrozek

Sfera społeczna: dypl. ekonom. Bożena Kowalczyk

Komunikacja: mgr inż. Bożena Antonowicz

Infrastruktura techniczna: mgr inż. Hanna Kurowska

Elektroenergetyka: inż. Karol Więckowski

Rolnictwo. Rybołówstwo: mgr inż. Grzegorz Obalek

Turystyka: mgr inż. arch. Anna Łukaszewicz-Paczkowska

Produkcja: dypl. ekonom. Bożena Kowalczyk

Gospodarka gruntami: mgr inż. Teresa Träger

Opracowanie komputerowe: inż. Małgorzata Jeremicz
Leszek Buszyło

Dyrektor
Warmińsko-Mazurskiego
Biura Planowania Przestrzennego
inż. Hanna Jędrasik

Zmianę studium wprowadzoną zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 czerwca 2018r. , znak: IGR-I.742.117.13.2018 wyróżniono kolorem niebieskim.

Zmianę sporządziło Przedsiębiorstwo Gospodarki Gruntami „Topoz” Maciej Wronka w składzie autorskim:

mgr inż. Maciej Wronka
mgr inż. Emilia Gałuszka - Wronka

Wstęp.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno składa się z dwóch części:

1. Tom I - Stan istniejący - Uwarunkowania. Diagnoza.
Zawarto w nim kompleksową informację o zagospodarowaniu gminy, uwarunkowania i diagnozę stanu.
2. Tom II - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.
Kierunki zagospodarowania przestrzennego.
Zawiera on syntezę uwarunkowań, określenie podstawowych problemów i główne cele zagospodarowania przestrzennego gminy oraz kierunki zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie „Studium....” wykonano w zakresie uregulowanym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. Nr 80 z 2003r., poz. 717), gdzie w art. 10 ust. 1 i 2 ustawa określa, że:

W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej, oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

W studium określa się, w szczególności:

- 1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;
- 2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;
- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego

- województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczeń obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
 - 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - 11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;
 - 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
 - 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
 - 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
 - 16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

1. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY KOLNO

Gmina Kolno położona jest w środkowej części województwa warmińsko-mazurskiego, w powiecie olsztyńskim. Graniczy z gminami: Reszel, Bisztynek, Jeziorany, Biskupiec i Sorkwity. Gmina Kolno zajmuje powierzchnię 178 km², zamieszkuje ją około 3500 (2002r.) mieszkańców, gęstość zaludnienia gminy wynosi 20 mieszkańców/km².

Odległość z siedziby gminy (wsi Kolno) do najbliższych miast wynosi do Bisztyńka –16 km, do Biskupca – 17 km, do Jezioran – 23 km.

Użytki rolne zajmują 62% powierzchni gminy, lasy i grunty zadrzewione i zakrzewione około 27%. Pozostałe 11% powierzchni gminy to wody, nieużytki, tereny zurbanizowane, drogi i tereny różne.

Główną funkcję gospodarczą gminy jest rolnictwo, a uzupełniającą – turystyka.

2. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY – SYNTEZA.

Uwarunkowania zewnętrzne.

Przedstawione tu uwarunkowania zewnętrzne gminy Kolno dotyczą powiązań funkcjonalno-przestrzennych z najbliższym otoczeniem, regionem, krajem.

Najbliższe sąsiedztwo – w większości gminy o podobnym charakterze i problemach jak gmina Kolno nie mają pozytywnego wpływu na rozwój gminy. Sąsiedztwo miast w okresie dobrej koniunktury gospodarczej ma natomiast pozytywny wpływ na rozwój gminy poprzez zapewnienie miejsc pracy mieszkańcom gminy i poprawienie ich standardu życia.

W zakresie powiązań lokalnych istotne jest też sąsiedztwo obiektów atrakcyjnych turystycznie – Krutynia, Święta Lipka, Reszel. Powiązanie z tymi miejscami szlakami turystycznymi stworzyłoby możliwość zwiększenia oferty turystycznej gminy.

Uwarunkowania zewnętrzne regionalne i ponadregionalne dotyczą problematyki przyrodniczej, oraz powiązań w zakresie infrastruktury.

Położenie części gminy na terenie objętym krajowym systemem obszarów chronionych stwarza ograniczenie dla form gospodarowania i wprowadza zwiększone reżimy dla rozwiązań infrastruktury.

Uwarunkowania wewnętrzne.

Uwarunkowania wewnętrzne analizowano w poniższych aspektach w zakresie stanu istniejącego i zachodzących procesów:

- 1) Główne struktury przestrzenne gminy.
- 2) Użytkowanie terenów i zagospodarowanie przestrzenne gminy.
- 3) Środowisko przyrodnicze.
- 4) Środowisko kulturowe.
- 5) Sfera społeczna.
- 6) Gospodarka.
- 7) Komunikacja i infrastruktura techniczna.
- 8) Gospodarka gruntami.
- 9) Zadania realizujące ponadlokalne cele publiczne.

2.1. Uwarunkowania wynikające z głównych elementów struktury przestrzennej gminy.

Dwa główne, przekrojowe elementy struktury gminy, to środowisko przyrodnicze ze składowymi determinującymi tę strukturę, oraz nakładające się na powyższe sieć osadnicza z układem komunikacyjnym i funkcjami gospodarczymi.

W zakresie środowiska przyrodniczego składowe struktury to:

1. Obszary gleb wysokourodzajnych (mozaika z glebami średniourodzajnymi i, w mniejszym stopniu – słabymi na terenie niemal całej gminy), obszary gleb średnio- i małowrodzajnych (pozostałe tereny użytków rolnych).
2. Tereny leśne w północno – zachodniej, południowo – zachodniej, południowo - wschodniej i środkowej części gminy.
3. Doliny cieków wodnych o glebach bagiennych.

W zakresie osadnictwa, funkcji gospodarczych, komunikacji składowe struktury to:

- 1) wsie – jako jednostki koncentracji funkcji osadniczych;
- 2) główne drogi – jako elementy będące czynnikiem aktywizacji terenów przyległych;
- 3) obszar gospodarki rolnej wielkoobszarowej – jako predysponowany do rozwoju funkcji produkcji rolnej;
- 4) obszary gospodarki rolnej typu rodzinnego jako predysponowane do wprowadzania funkcji aktywizujących gospodarczo;
- 5) obszar tworzącej się funkcji turystycznej na zachodzie gminy, głównie we wsi Lutry.

Analiza określonych powyżej struktur zagospodarowania przestrzennego gminy prowadzi do następujących wniosków:

1. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego, w szczególności bardzo dobre gleby na znacznym obszarze gminy, determinują w pewnym stopniu strukturę zagospodarowania terenu gminy, wskazując na dobre warunki do funkcjonowania rolnictwa.
2. W zachodniej części gminy, na obszarach o dynamicznej rzeźbie terenu możliwy jest rozwój aktywnych form turystyki.
3. Niezagospodarowane obiekty hodowlane mogą być wykorzystane na pierwotną

funkcję, możliwe jest również zlokalizowanie w nich innej działalności produkcyjnej, niezwiązanej z rolnictwem.

4. Rozwój funkcji turystycznej nad jeziorami, na zachodzie gminy uwarunkowany jest zainwestowaniem w zakresie infrastruktury technicznej (głównie gospodarki wodno-ściekowej).
5. Wsie charakteryzują się w większości niezbyt ciasno usytuowaną zabudową, co stwarza możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w ramach zabudowy wsi, bez konieczności, przynajmniej na razie, lokalizowania funkcji osiedleńczej poza jednostkami osadniczymi.
6. Luźna zabudowa wsi pozwala też na lokalizowanie funkcji usługowych, drobnego rzemiosła i produkcji w miejscowościach, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska, zdrowia ludzi itp.

Położenie gminy na uboczu głównych szlaków komunikacyjnych ogranicza możliwości rozwoju funkcji gospodarczych.

2.2. Uwarunkowania wynikające z użytkowania terenów i zagospodarowania przestrzennego.

Wyróżniono trzy grupy elementów użytkowania terenu gminy.

Tereny użytków rolnych zajmują powierzchnię 11 132 ha co stanowi 62 % powierzchni gminy. Tereny zurbanizowane (osadnictwo, funkcje gospodarcze, komunikacja) zajmują powierzchnię 561 ha co stanowi 3 % powierzchni gminy.

Tereny niezurbanizowane (lasy, wody i tzw. nieużytki) zajmują powierzchnię 6 143 ha co stanowi 35 % powierzchni gminy.

Tereny rolne użytkowane są przez utworzone na bazie byłych PGR-ów gospodarstwa wielkoobszarowe: cztery w południowej części gminy i jedno w północno - wschodniej części gminy, oraz tradycyjne gospodarstwa rodzinne w północnej i środkowej części gminy.

Obszary zurbanizowane tworzy sieć wsi z ośrodkiem gminnym Kolno obsługiwanych przez sieć dróg.

Sieć osadniczą gminy tworzy 21 miejscowości (wg publikacji Urzędu Statystycznego w Olsztynie Katalog miejscowości województwa warmińsko-mazurskiego, Rocznik statystyczny, 2003r). Trzy miejscowości: Bocianowo, Kolenko, Gajówka Augustowska - nie są zamieszkałe. Na terenie gminy zachowała się też, historycznie ukształtowana zabudowa kolonijna. Dotyczy to głównie rejonu wsi: Kruzy, Wysoka Dąbrowa, Samławki. Wsie skupione są w 14 sołectwach.

Jednostki osadnicze rozmieszczone są nierównomiernie na terenie gminy. Ośrodek gminy – wieś Kolno położone jest w centrum obszaru gminy. Pozostałe wsie zlokalizowane są równoleżnikowo w pasie na południu gminy (Tejstymy, Kruzy, Górowo, Bęsia, Wólka, Oterki, Otry); w pasie w środkowej części gminy (Lutry, Wójtowo, Kolno, Kabiny, Samławki) oraz w pasie w północnej części gminy (Wysoka Dąbrowa, Ryn Reszelski, Kominki, Tarniny).

Są to wsie zarówno w zabudowie zwartej jak i rozproszonej. Na ich strukturę przestrzenną składają się: zabudowa zagrodowa, jednorodzinna, oraz ewentualnie obiekty usługowe – we wsiach o gospodarstwach rodzinnych (np. Wysoka Dąbrowa, Górkowo, Kabiny, Kruzy); zabudowa folwarczna i współczesna zabudowa wielorodzinna z obiektami usługowymi, duże obiekty kubaturowe do produkcji rolnej – we wsiach o gospodarce wielkoobszarowej (np. Bęsia, Tejstymy, Ryn Reszelski, Kolno, Oterki).

Zabudowa wsi w ponad 66% pochodzi sprzed 1945 roku. Charakterystyczna dla niej jest, zharmonizowana z krajobrazem, zabudowa zagrodowa – parterowe budynki mieszkalne, tynkowane, z wysokimi dachami krytymi dachówką ceramiczną, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym; budynki gospodarcze murowane lub murowano – drewniane z wysokimi

dachami krytymi dachówką ceramiczną; założenia dworsko – parkowe i folwarczne także harmonijnie wpisujące się w krajobraz. Obiekty te pozostają z reguły w złym lub średnim stanie technicznym, co wpływa na ich nieestetyczny, zaniedbany wygląd.

Pozytywnymi przykładami są: odnowiony zespół dworsko – parkowy z obiektami folwarcznymi w Tejstymach, oraz harmonijnie wpisany w otoczenie, powojenny zespół zabudowy wielorodzinnej w Bęsi.

Elementami dysharmonijnymi w krajobrazie jest niedostosowana do istniejącego otoczenia, eksponowana krajobrazowo współczesna zabudowa wielorodzinna (m.in. Ryn Reszelski, Górowo, Kolno, Tejstymy, Wólka) oraz produkcyjna (Oterki, Wólka, Ryn Reszelski, Górowo).

W miarę poprawy sytuacji ekonomicznej gminy oraz rozwijania funkcji turystycznej, wskazane będą działania zmierzające do poprawy estetyki i usunięcia dysharmonii w krajobrazie gminy.

Największymi wsiami są Bęsia, Kolno i Lutry, z liczbą mieszkańców powyżej 500, pozostałe wsie liczą przeważnie od ok. 100 do ok. 200 mieszkańców.

Głównym ośrodkiem obsługi mieszkańców gminy jest Kolno z zestawem usług obsługujących mieszkańców całej gminy, oraz zestawem usług podstawowych dla obsługi północnej, wschodniej i środkowej części gminy. Podobny zakres usług posiada wieś Lutry, obsługująca zachodnią część gminy. Południową część gminy w zakresie usług podstawowych obsługuje wieś Bęsia.

Funkcja turystyczna zlokalizowana jest i rozwija się w zachodniej części gminy, w Lutrach i okolicy Lutr.

Jedyny zakład produkcyjny zlokalizowany jest na wschodzie gminy – w Samławkach.

Istniejący układ komunikacyjny nie zapewnia w pełni prawidłowej obsługi terenu gminy. Brak jest dogodnego połączenia wsi Wysoka Dąbrowa i Tarniny z ośrodkiem gminnym.

2.3. Uwarunkowania środowiska przyrodniczego

Warunki środowiska przyrodniczego gminy Kolno predysponują jej obszar głównie do pełnienia funkcji rolnej. Decydują o tym przede wszystkim dobre gleby. Zdecydowanie przeważają bowiem gleby kompleksów pszennych klas bonitacyjnych III i IV, przy nieznacznym udziale gleb V i VI klasy.

Na części obszarów gminy można wyróżnić tereny atrakcyjne do pełnienia funkcji turystyczno-wypoczynkowej. Dotyczy to szczególnie obszaru w rejonie jezior Luterskiego i Tejstymy. Obok jezior znaczącymi dla funkcji turystycznych wartościami są walory krajobrazowe obszaru gminy (szczególnie jej części zachodniej).

Ograniczenia w intensywnym zagospodarowaniu terenów wynikają między innymi z występowania na terenie gminy obszarów objętych prawną ochroną przyrody, a także wrażliwych na antropopresję. Dotyczy to w szczególności obszarów wieloprzestrzennych takich jak obszary chronionego krajobrazu, które obejmują tereny zachodniej części gminy oraz fragmenty w jej części północno-wschodniej i wschodniej. Część terenów gminy znajduje się w zlewni jezior – elementu środowiska szczególnie mało odpornego na działalność ludzką.

Obszar gminy charakteryzuje się szczególnym położeniem hydrologicznym: na *węźle hydrograficznym*. Cieki o niewielkich przepływach odpływają w różnych kierunkach. Z tego względu oraz położenia częściowo w zlewni Gubra (obszarze o silnie przekształconych stosunkach wodnych, w tym dużej nieregularności odpływu wód), obszar gminy wymaga szczególnego przystosowania retencyjnego w celu opóźniania odpływu wód do niższych partii zlewni. Wskazane działania to: dolesienia, mała retencja, odtwarzanie obszarów biologicznie aktywnych (lasów, zadrzewień, obszarów podmokłych, zbiorników wodnych itp.).

Na obszarze gminy dominują przestrzennie tereny fizjograficznie korzystne do zainwestowania, w tym również do zabudowy mieszkaniowej. Z zainwestowania powinno się

wyłączyć lasy i inne tereny porośnięte zwartą zielenią wysoką, tereny gleb pochodzenia organicznego, tereny bagienne i zagrożone osuwiskami. Ewentualne zainwestowanie o charakterze uciążliwym, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, może być lokalizowane poza obszarami objętymi prawną ochroną przyrody, (na większości obszaru gminy) przy spełnieniu warunków ochrony środowiska.

Do zalesienia - ze względów przyrodniczych - powinny być preferowane grunty rolne o małej przydatności rolniczej (oprócz jej nieużytków bagiennych i użytków łąkarskich), oraz położone na terenach przywodnych i silnie skonfigurowanych.

Ryn (obok dopływu spod Kabin) jest jedyną większą strugą położoną poza zlewnią jezior i w związku z tym jest predestynowany jako odbiornik ścieków oczyszczonych – szczególnie w rejonie Rynu Reszelskiego.

Stan czystości badanych jezior jest na ogół zadawalający – II klasa czystości, poza przeżyźnionym jeziorem Bęskim. Niemniej szacowane dopływy nutrientów do tych akwenów przekraczały ładunki niebezpieczne, co nie gwarantuje stabilizacji jakości środowiska przyrodniczego jezior.

Zasoby dyspozycyjne wód podziemnych na obszarze gminy są rzędu 40,4 tys. m³/dobę, a ich pobór wynosi szacunkowo 2,5 tys. m³/dobę co stanowi około 6 % tych zasobów. Jakość wód wglębnych jest przeważnie średnia, wymagająca prostego uzdatnienia. Ze względu na kontakt wód jeziora Tejstymy z wodami wglębnymi zlewnia tego jeziora wymaga szczególnej ochrony. Część południowa obszaru gminy jest szczególnie zasobna w wody podziemne. Natomiast na dość dużych obszarach, głównie w części północnej użytkowe warstwy wodonośne nie występują.

Na obszarze gminy na głębokościach rzędu 1 km, można się spodziewać występowania wód mineralnych o znaczeniu leczniczym należących do grupy wód *pospolitych*. Są to wody chlorkowo - sodowe, nadające się wyłącznie do kąpieli leczniczych i rekreacyjnych.

Spodziewane na głębokości około 1,5 km wody geotermalne mogą mieć temperaturę do około 30° i ich ewentualne wykorzystanie do ogrzewania wymagać będzie zastosowania pomp ciepłych.

Obszar gminy Kolno charakteryzuje się zróżnicowaniem fizycznogeograficznym. Dało to podstawę do wydzielenia obszarów (jednostek strukturalnych) różniących się między sobą, a wewnątrz mających podobne cechy środowiska przyrodniczego. Głównymi kryteriami ich wydzielenia były walory przyrodniczo - krajobrazowe, wrażliwość na antropopresję, a także przydatność funkcjonalna. Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych jednostek zostało zobrazowane na załączonej mapie topograficznej.

Wyróżniono dwie zasadnicze jednostki fizjograficzne dzielące obszar gminy na część zachodnią o szczególnie dynamicznej rzeźbie i część wschodnią. Ponadto szczególnymi obszarami są zlewnia jeziora Tejstymy – ze względu na szczególną potrzebę ochrony wód i zwarty kompleks leśny Lasów Sadłowskich.

Fizjograficzne jednostki strukturalne gminy Kolno.

SYMBOL	CHARAKTERYSTYKA JEDNOSTEK	ZASADY UŻYTKOWANIA
„WM”	<p>„WM” Wysoczyzna morenowa. Tereny rolnicze, charakteryzujące się występowaniem urodzajnych gleb. Bardzo niska lesistość. W podłożu dominuje glina zwałowa z dużym udziałem frakcji ilastych. Położone poza zlewnią pojezierną.</p> <p>- Granica obszarów chronionego krajobrazu w obrębie jednostki</p> <p>- Granice zlewni całkowitych jezior</p>	<p>Obszary o stosunkowo dużej odporności na działalność ludzką, lecz dość znacznie przekształcone tą działalnością. Warunki przyrodnicze predestynują te obszary gminy do utrzymania funkcji rolnej jako podstawowej funkcji gospodarczej. Formy gospodarowania mogą być stosunkowo intensywne. Na ogół nie są ograniczane formami prawnej ochrony przyrody. Możliwy rozwój osadnictwa i przemysłu.</p> <p>Występują ograniczenia wynikające z Rozporządzenia nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14.04.2003 roku.</p> <p>Zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych.</p>
„WMP”	<p>„WMP” Wysoczyzna morenowa pagórkowata. Jest to obszar mozaikowo zróżnicowany (rolno-leśny-jeziorny), o dynamicznej rzeźbie, wyróżniający się jako obszar wododziałowo źródłiskowy - oddziałujący na prawidłowość stosunków wodnych w niższych partiach zlewni. Występują źródłowe i górne odcinki cieków, o małych przepływach. W przewadze położony na obszarze chronionego krajobrazu.</p>	<p>Obszar o warunkach przyrodniczych, które predestynują go do rozwoju wielofunkcyjnego: rolnego, leśnego, rekreacyjnego. Zagospodarowanie terenu powinno mieć na uwadze nie przyspieszanie odpływu wód, a raczej jego opóźnianie.</p> <p>Powinno się wspierać małą retencję oraz zwiększanie lesistości i zadrzewień. Formy gospodarowania nie powinny być zbyt intensywne, a ograniczenia wynikają głównie z tytułu uwarunkowań prawnych (chroniony krajobraz) oraz w części ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych.</p>
„ZJT”	<p>„ZJT” Zlewnia Jeziora Tejstymy. Teren, gdzie wody podziemne są stosunkowo mało odporne na zanieczyszczenia z zewnątrz. Pozostałe cechy zbliżone do obszaru „WMP”.</p>	<p>Teren na którym wysokie reżimy w gospodarce ściekowej powinno się przewidywać w pierwszej kolejności. Ścieki powinno się odprowadzić kanalizacją na zewnątrz tego obszaru (w ramach systemu gminnego). Powinno się unikać odprowadzania ścieków w grunt.</p>
„LS”	<p>„LS” Lasy Sadłowskie. Tereny z dominującą funkcją leśną, z przewagą siedlisk żyznych, wysokoprodukcyjnych. Źródłiskowe i górne odcinki cieków.</p>	<p>Obszar predestynowany do utrzymania funkcji leśnej. Na obrzeżach wskazane dolesienia – szczególnie na terenach gleb niskoprodukcyjnych.</p>

2.4. Uwarunkowania środowiska kulturowego

Zasoby dziedzictwa kulturowego obszaru gminy Kolno, mimo, że w skali kraju mają znaczenie lokalne w sposób wyraźny określają tożsamość kulturową tego terenu. Na terenie opracowania uwagę zwraca ogólna fizjonomia krajobrazu: układy ruralistyczne, drogi podkreślone alejami, bardzo charakterystyczne kapliczki przydrożne, kaplice, kościoły, założenia dworsko – parkowe oraz dominująca tradycyjna zabudowa mieszkaniowa. Stan przetrwania oraz rangę zasobów kulturowych charakteryzuje znaczna różnorodność. Typowe jest ogólne zaniedbanie, szczególnie pojedynczych obiektów (najbardziej uwagę zwraca wiatrak i pałac w Bęsi, budynki dworów w Wólce, Oterkach, Górowie) jak również układów przestrzennych wsi, w których współczesna zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza związana z produkcją rolną powoduje istotne dysharmonie w krajobrazie.

Wszystkie obiekty będące świadectwem naszej historii, kultury i tradycji bezwzględnie należy chronić. Równocześnie jednak, należy w sposób przemyślany, z zachowaniem historycznych walorów wprowadzać współczesne udogodnienia i rozwiązania techniczne, realizując aktualne potrzeby bytowe i gospodarcze człowieka. Obiekty te z biegiem lat będą nabierały wartości zabytkowych, ale równocześnie też, nieodpowiednio zabezpieczone będą ulegać postępującej dewastacji technicznej, niszczeniu. Dlatego najważniejsze jest niezwłoczne podjęcie działań mających na celu utrzymanie odpowiedniego użytkowania, należytego stanu budynków lub rekonstrukcji wybranych. Wszelkie prace związane z modernizacją, remontami budynków muszą uwzględniać tradycyjne formy zabudowy i zasady kompozycji układu przestrzennego.

Zasoby dziedzictwa kulturowego w gminie, odpowiednio zabezpieczone i wyeksponowane, mogą stać się atutem gminy dla rozwoju turystyki. Nie tylko wartość historyczna samych obiektów ma na to wpływ, ale także fizjonomia krajobrazu – malowniczo położone wsie, aleje przydrożne, dominanta kościoła w pejzażu wsi, kapliczki przydrożne itd. Konieczna jest więc kontynuacja tradycyjnego budownictwa we współczesnej architekturze, eliminowanie dysharmonii w krajobrazie i niedopuszczanie do powstawania nowych.

2.5. Uwarunkowania sfery społecznej.

Gmina Kolno z liczbą 3,6 tys. mieszkańców kwalifikuje się do grupy najmniejszych gmin o niskiej gęstości zaludnienia (20 osób/ 1 m²).

Sytuacja demograficzna gminy jest niezadowolająca. Cechuje się ona występowaniem procesów depopulacyjnych w okresie minionych lat, niekorzystną strukturą wieku, wskazującą na postępujący proces starzenia się ludności.

Najpoważniejszym problemem ograniczającym rozwój gminy jest utrzymujący się deficyt miejsc pracy w działalnościach pozarolniczych. Skutkiem tego jest wysokie bezrobocie o charakterze długotrwałym.

Rozwój działalności pozarolniczej i w konsekwencji przyrost miejsc pracy w produkcji, turystyce i usługach rynkowych określa się jako zadanie najważniejsze.

Przyrost miejsc pracy jest konieczny dla pokrycia istniejącego deficytu, zrekompensowania ubytków miejsc pracy spowodowanych restrukturyzacją rolnictwa oraz zabezpieczenia potrzeb prognozowanego przyrostu czynnych zawodowo.

Warunki życia ludności oceniane w aspekcie dostępności do usług oraz warunków mieszkaniowych zasadniczo nie odbiegają od przeciętnych na terenach wiejskich regionu. Większość istniejących urządzeń usługowych wymaga poprawy ich stanu technicznego i podniesienia standardu.

2.6. Uwarunkowania wynikające z działalności gospodarczej.

Wiodącą funkcją gospodarczą gminy jest rolnictwo. Jego rozwojowi sprzyjają dość dobre warunki przyrodniczo-rolnicze. Pilnym działaniem jest racjonalne zagospodarowanie obiektów inwentarskich i gospodarczych zlokalizowanych w dawnych bazach państwowych gospodarstwach rolnych, które obecnie ulegają dekapitalizacji i zniszczeniu. Na terenie gminy działa tylko jeden zakład produkcyjny zajmujący się przeróbką drewna. W niewielkim stopniu są wykorzystane walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy do rozwoju turystyki. Za pozytywny fakt należy uznać wzrastające zainteresowanie rolników prowadzeniem działalności agroturystycznej.

2.6.1. Rolnictwo

Prawie na całym terenie gminy panują jednorodne, korzystne dla rozwoju intensywnych form gospodarki rolnej, warunki naturalne. Wyjątek stanowi południowy skrawek gminy, gdzie występują mniej korzystne warunki dla produkcji rolnej.

Obecnie rozwijane na terenie gminy kierunki produkcji roślinnej i zwierzęcej odpowiednio wykorzystują istniejące warunki przyrodnicze, ale ich intensywność jest niska, szczególnie w gospodarstwach rolnych typu farmerskiego. Duża część obiektów produkcji zwierzęcej jest niewykorzystana (nie zasiedlona).

Generalnie stan techniczny obiektów produkcyjnych i usługowych rolnictwa na terenie gminy, jest co najwyżej średni lub zły. Mało jest obiektów w dobrym stanie technicznym.

Bardzo mało indywidualnych gospodarstw rolnych typu rodzinnego posiada dodatkowe dochody pochodzące z działalności pozarolniczej. Natomiast bardzo wiele z nich, nie prowadzi żadnej działalności, ani rolniczej, ani też pozarolniczej.

2.6.2. Rybactwo

Działalność rybacka na jeziorze Bęsia prowadzona jest prawidłowo. Zarówno ANRSP jak też prywatny dzierżawca jez. Bęsia, powinny uwzględniać potrzebę turystyczno – rekreacyjnego wykorzystania jezior położonych na terenie gminy Kolno.

2.6.3. Turystyka

Walory turystyczne gminy Kolno mają średnie możliwości przyciągnięcia dużej liczby turystów. Jednak przy odpowiedniej promocji i wyeksponowaniu stwarzają możliwości rozwoju turystyki. Ponadto teren gminy może stać się miejscem lokalizacji turystycznej bazy noclegowej i punktem początkowym dla wycieczek organizowanych do atrakcji turystycznych w sąsiedztwie gminy.

Gmina obecnie nie jest promowana pod kątem turystycznym.

Najbardziej atrakcyjne dla turystyki pobytowej tereny nad jeziorami są tylko częściowo wykorzystywane turystycznie. Brakuje zorganizowanych plaż i kąpielisk wiejskich. Coraz częściej dostęp do brzegów jezior jest utrudniony ze względu na nieudostępnianie przez właścicieli terenów nadwodnych będących prywatną własnością do publicznego korzystania.

Brak jest także oznaczonych tras turystycznych, pieszych i rowerowych, które zachęcałyby do zwiedzania gminy – podziwiania krajobrazu, obejrzenia obiektów zabytkowych.

Na terenie gminy są dobre warunki do różnych form aktywnego wypoczynku, coraz bardziej popularnego wśród mieszkańców miast. Żeglarstwo, kajakarstwo, jazda konna, turystyka rowerowa, jazda terenowa na rowerze, wędrówki piesze i inne znajdują tu odpowiednie warunki dla rozwoju.

Baza noclegowa nie jest zbyt dobrze rozwinięta, poza trzema obiektami zbiorowego

zamieszkania tylko nieliczne gospodarstwa agroturystyczne oferują turystom niewielką liczbę miejsc noclegowych. Nadzieję na rozwój agroturystyki stwarza duże zainteresowanie właścicieli gospodarstw rolnych prowadzeniem takiej działalności.

Obiekty hotelarsko-gastronomiczne oferują turystom oprócz całorocznych miejsc noclegowych także dodatkowe usługi – wypożyczalnie sprzętu, wycieczki, itp. Jednak w wyniku planowanej zmiany profilu działalności ośrodka w Bęsi (rezygnacja z funkcji turystycznej) ilość i możliwości bazy noclegowej znacznie się zmniejszą. Obiekty w Lutrach planują rozwój swojej działalności w kierunku rozszerzenia oferty. Nowe tereny o predyspozycjach do rozwoju turystyki położone nad jeziorami, po ich zagospodarowaniu i utworzeniu nowych miejsc noclegowych w znacznym stopniu zwiększą ofertę turystyczną gminy.

Duży potencjał tkwi w rozwoju bazy agroturystycznej, słabo dotychczas rozwiniętej na terenie gminy.

2.7. Uwarunkowania wynikające z komunikacji

Układ komunikacyjny gminy wystarczająco wiąże gminę z krajem, województwem, powiatem i sąsiednimi gminami, a także prawidłowo obsługuje mieszkańców gminy.

Na ogólną długość dróg publicznych w gminie, 67% dróg posiada nawierzchnie twardą. Wzrost natężenia ruchu (około 23% w roku 2000 w stosunku do roku 1995) w tym pojazdów wysokotonażowych, proces starzenia oraz małe nakłady finansowe na utrzymanie dróg wpływają na stan techniczny nawierzchni. Stan nawierzchni oraz udrożnienie przebiegu odcinków Ryn Reszelski - Satopy, Wysoka Dąbrowa – Kolno są największymi problemami w funkcjonowaniu układu komunikacyjnego gminy.

Droga krajowa nr 57 i drogi wojewódzkie (22% długości sieci drogowej w gminie) są czynnikiem aktywizującym.

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa, która umożliwia przewóz osób i towarów w różnych kierunkach.

2.8. Uwarunkowania wynikające z infrastruktury technicznej

2.8.1 Gospodarka wodno-kanalizacyjna

Znaczna część miejscowości gminy posiada wiejskie lub zbiorcze ujęcia wody i jest zwodociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną. Konieczna jest sukcesywna modernizacja sieci w szczególności sieci wodociągowej z czasów działalności PGR – ów.

Największym zagrożeniem dla ujęć wód podziemnych jest tendencja realizowania wodociągów na wsi bez jednoczesnego rozwiązywania gospodarki ściekowej.

Gospodarka wodna nie stanowi, z technicznego punktu widzenia, bariery rozwojowej gminy. Budowa, modernizacja i rozbudowa sieci wodociągowej zbiorczej i rozdzielczej zależna jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

Na terenie gminy Kolno występuje niedoinwestowanie w zakresie zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków na terenach wiejskich. Stanowi to znaczną barierę inwestycyjną na tych terenach. Poprawa tej sytuacji zależna jest od możliwości finansowych gminy.

Należy dążyć do objęcia siecią kanalizacji sanitarnej wszystkich obiektów położonych na terenach o izolacji nieciągłej, w zlewni pojeziernej oraz w bezpośredniej strefie ochrony jezior.

2.8.2 Gospodarka gazowa

W zakresie zaopatrzenia w gaz należy dążyć do doprowadzenia sieci gazowej na teren gminy i

sukcesywnej gazyfikacji terenu gminy w celu zwiększenia atrakcyjności inwestowania jak również ochrony środowiska.

2.8.3 Elektroenergetyka

Zaopatrzenie w energię elektryczną jest wystarczające, nie stanowi bariery w inwestowaniu.

2.8.4 Gospodarka odpadami

Na terenie gminy nie występuje problem zagospodarowania odpadów niebezpiecznych dla środowiska naturalnego np. przemysłowych lub medycznych.

Planowana likwidacja wysypiska odpadów komunalnych w Górowie i wywożenie odpadów na lepiej wyposażone i zabezpieczone wysypisko w Sułowie, gm. Bisztynek, jest prawidłowa.

2.9. Uwarunkowania wynikające z gospodarki gruntami

W gminie Kolno struktura własności gruntów jest stosunkowo korzystna, gdyż 58% całkowitej powierzchni gminy stanowią grunty osób fizycznych i spółek prawa handlowego. Agencja Nieruchomości Rolnych zajmuje tylko 12% powierzchni gminy. Niepokojące jednak jest to, że tylko 35% tych gruntów zostało zagospodarowanych tzn. znajduje się w dzierżawach wieloletnich bądź zarządach. Problemem jest również to, że Gmina Kolno nie ma możliwości prowadzenia właściwej polityki przestrzennej ze względu na zbyt małą powierzchnię gruntów w jej zasobie. Niski w porównaniu ze średnią województwa jak i powiatu jest też odsetek gruntów w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, ale wynika to z faktu, że gmina Kolno charakteryzuje się dobrymi glebami, cennymi dla gospodarki rolnej.

Gmina Kolno jest zainteresowana pozyskaniem od Agencji Nieruchomości Rolnych, nieruchomości przeznaczonych na cel infrastruktury społecznej w miejscowościach Kolno i Wysoka Dąbrowa.

Agencja Nieruchomości Rolnych wnioskuje o zmianę przeznaczenia nieruchomości rolnej 210/9 w obrębie Wągsty na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, oraz nieruchomości rolnych 206/2 i 206/3 w obrębie Kabiny na cele agroturystyczne lub inne cele rekreacyjne.

W zakresie obrotu nieruchomościami największy popyt jest na nieruchomości niezabudowane lub zabudowane położone w bezpośrednim sąsiedztwie lub bliskości jeziora Lutry. W pozostałych miejscowościach gminy są to nieruchomości położone na koloniach o większym areale, zabudowane i niezabudowane. Generalnie jednak transakcji kupna/sprzedaży nieruchomości jest niewiele, a nieruchomości oferowane do sprzedaży często nie wzbudzają większego zainteresowania. Przetargi organizowane zarówno przez Gminę jak i Agencję Nieruchomości Rolnych w wielu przypadkach nie odbywają się z powodu braku chętnych nabywców. Nieruchomości są potem sprzedawane w formie rokowań za ceny niższe niż ustalane do przetargów. Te zaś nieruchomości, które sprzedawane były na przetargach osiągały ceny tylko nieznacznie wyższe od cen wywoławczych.

2.10. Uwarunkowania wynikające z gospodarki leśnej

Lesistość gminy Kolno wynosi 25,8% i jest niższa od średniej województwa. W Krajowym programie zwiększania lesistości nie znajduje się jednak w wykazie gmin szczególnie preferowanych w zwiększaniu lesistości. Gmina charakteryzuje się dobrymi glebami, występującymi w dużych i zwartych kompleksach, cennych dla gospodarki rolnej.

Agencja Nieruchomości Rolnych nie przewiduje w najbliższym czasie przekazania swoich gruntów Lasom Państwowym pod zalesienie.

3. PODSTAWOWE PROBLEMY ROZWOJU GMINY

Funkcjonowanie gminy, procesy zachodzące na jej terenie, istniejące zagospodarowanie są elementami kluczowymi do określenia przyszłych kierunków w rozwoju gminy i sformułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W I tomie „Studium...” przedstawiono materiały na temat funkcjonowania i zagospodarowania gminy zebrane w toku dotychczasowych prac.

Dotyczą one następujących dziedzin:

- środowisko przyrodnicze
- środowisko kulturowe
- struktura gminy
- sfera społeczna
- funkcje gospodarcze
- komunikacja
- infrastruktura techniczna

Materiały te pozwoliły na identyfikację najważniejszych problemów rozwoju gminy i określenie zadań zmierzających do ich rozwiązania.

Środowisko przyrodnicze:

- zły stan czystości wód powierzchniowych, w tym szczególnie jezior,
- położenie na węźle hydrograficznym wymagające szczególnego przystosowania retencyjnego w celu opóźniania odpływu wód do niższych partii zlewni,
- wrażliwość środowiska na antropopresję,
- zagrożenie dla wód podziemnych w rejonach o słabej izolacji od powierzchni,
- brak zagospodarowania w sposób prawidłowy odpadów stałych,
- występowanie terenów zagrożonych osuwiskami.

Środowisko kulturowe:

- stan ogólnego zaniedbania obiektów zabytkowych,
- stan, forma i skala zabudowy - tradycyjnej i współczesnej – związanej z produkcją rolniczą stanowi znaczną dysharmonie w krajobrazie,
- współczesna zabudowa mieszkaniowa, w szczególności wielorodzinna (Wólka, Bęsia, Ryn Reszelski, Lutry) nie nawiązuje stylem i formą do istniejącej zabudowy tradycyjnej oraz wiejskiego charakteru otoczenia,
- niemożność egzekwowania od właścicieli założeń dworsko – parkowych przeprowadzenia działań rewaloryzacyjnych, adaptacyjnych w obiektach (dotyczy zarówno budynków dworów, jak i parków),
- niedostateczna świadomość wartości zabytkowych obiektów wśród części mieszkańców jak również nieodpowiedni nadzór, opieka ze strony gminnych władz, sprzyjające często nieświadomemu niszczeniu. Przejawia się ono w między innymi remontach budynków nieodwracalnie naruszających substancję zabytkową, wycince drzew (parki, cmentarze), a także przyzwoleniu społecznemu i urzędowemu na postępującą dewastację cennych obiektów: wiatrak w Bęsi, dwór w Oterkach, cmentarz wojenny w Kabinach, większość kapliczek przydrożnych na terenie gminy,
- kapliczki przydrożne – najbardziej wyróżniający się element w kulturowym krajobrazie Warmii nieczytelne z powodu zaniedbania (zły stan techniczny, zarośnięte itd),
- brak środków finansowych oraz opieki merytorycznej, które umożliwiłyby właścicielom

obiektów zabytkowych właściwie przeprowadzenie działań konserwacyjnych, remontowych czy adaptacyjnych.

Struktura gminy, ukształtowanie przestrzeni:

- niekorzystnym zjawiskiem w strukturze gminy jest brak silnego ośrodka gminnego, małe jednostki osadnicze, z utrudnionym dostępem do usług.
- w ukształtowaniu przestrzeni gminy niekorzystne jest występowanie dysharmonii w krajobrazie.

Sfera społeczna:

- Utrzymujący się deficyt miejsc pracy w działalnościach pozarolniczych. Skutkiem tego jest bezrobocie o charakterze długotrwałym i zubożenie ludności.
- Sytuacja na rynku usług zasadniczo nie odbiega od średniej na terenach wiejskich regionu. Najpoważniejszym problemem w tym zakresie jest niezadawalający stan techniczny oraz nieodpowiednie warunki funkcjonowania znacznej liczby urządzeń usługowych.

Funkcje gospodarcze:

- brak zakładów rzemieślniczych, wytwórczych, których funkcjonowanie i rozwój tworzą nowe miejsca pracy,
- słaby rozwój turystyki, jako dziedziny gospodarki, przynoszącej dochód gminie i dającej miejsca pracy mieszkańcom,
- niepełne wykorzystanie istniejących możliwości rolnictwa.

Komunikacja:

- zły stan techniczny wielu dróg w gminie; zarówno powiatowych jak i gminnych, łącznie z nieprzejezdną drogą Kolno – Wysoka Dąbrowa,
- nienormatywne obiekty inżynierskie.

Infrastruktura techniczna:

- nierozwiązana w pełni gospodarka ściekowa gminy z wyjątkiem Lutru,
- niepełne zwodociągowanie gminy w oparciu o wodociągi zbiorowe,
- brak sieci gazowej na terenie gminy.

Sukcesywne rozwiązywanie powyższych problemów przyczyni się do procesu rozwoju gminy i podnoszenia poziomu życia jej mieszkańców.

4. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Cele zagospodarowania przestrzennego gminy sformułowano po przeanalizowaniu istniejących uwarunkowań i głównych problemów określonych w punktach 2 i 3 niniejszego opracowania.

Główny cel zagospodarowania przestrzennego gminy:

Zrównoważony rozwój gminy, zapewniający wzrost poziomu życia mieszkańców, poprzez rozwój funkcji gospodarczych z poszanowaniem środowiska i zachowaniem ładu przestrzennego.

Cele szczegółowe zagospodarowania przestrzennego:

Środowisko przyrodnicze.

- ochrona wód podziemnych przed zanieczyszczeniem;

- zmniejszenie zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- zwiększenie małej retencji;
- zachowanie mozaiki krajobrazu – terenów rolnych, lasów i zadrzewień śródpolnych,
- wprowadzenie prawidłowego gospodarowania odpadami stałymi,
- ochrona i zabezpieczenie terenów osuwiskowych.

Środowisko kulturowe

- poprawa stanu zachowania obiektów objętych ochroną;
- objęcie ochroną prawną obszarów i obiektów kształtujących przestrzeń (np. aleje przydrożne);
- zachowanie historycznych układów osadniczych wsi;
- poszanowanie krajobrazu kulturowego (zachowanie rozłogów pól, zadrzewień śródpolnych, gabarytów i kolorystyki zabudowy wsi).

Kształtowanie przestrzeni

- sukcesywne usuwanie dysharmonii krajobrazu;
- harmonijny rozwój jednostek osadniczych kontynuujący istniejące układy przestrzenne;
- wprowadzanie zadrzewień, szpalerów drzew, jako formy kształtowania krajobrazu;
- realizacja nowej zabudowy w formach nawiązujących, do zabudowy tradycyjnej;
- zapewnienie obszarów dla rozwoju funkcji gospodarczych.

Sfera społeczna

- podnoszenie poziomu życia mieszkańców poprzez zapewnienie miejsc pracy;
- zapewnienie dobrych warunków zamieszkania;
- zapewnienie dobrych warunków do korzystania z usług (zdrowia, kultury, oświaty, rekreacyjnych);
- podnoszenie poziomu wykształcenia mieszkańców gminy.

Funkcje gospodarcze.

- dążenie do rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw;
- zapewnienie wykorzystania obiektów produkcyjnych po byłych PGR-ach;
- przygotowanie terenów do lokalizowania nowych obiektów produkcyjnych i usługowych;
- programowanie rozwoju turystyki (m.in. miejsca lokalizacji obiektów turystycznych, rozwój agroturystyki).

Komunikacja.

- poprawa stanu technicznego dróg w gminie;
- budowa planowanych obwodnic wsi Lutry i Tejstymy;
- poprawa stanu technicznego obiektów drogowych.

Infrastruktura techniczna.

- zwodociągowanie gminy w 100%;
- rozwiązanie gospodarki ściekowej dla obszaru całej gminy;
- doprowadzenie gazu przewodowego na teren gminy i zaopatrzenie w sieć gazową wszystkich większych miejscowości.

5. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE ROZWOJU GMINY.

5.1. Funkcje gminy.

Główną funkcją gminy w sferze społecznej jest osadnictwo i obsługa ludności. Podstawową funkcją gospodarczą jest rolnictwo.

W ostatnich latach nastąpił minimalny rozwój funkcji produkcyjnych nie związanych z rolnictwem, oraz turystyki.

Aktualne uwarunkowania i tendencje rozwoju społeczno-gospodarczego wskazują na pilną potrzebę poszukiwania możliwości rozwojowych gminy także poza rolnictwem.

Analiza uwarunkowań stanu istniejącego wskazuje na możliwość rozwoju na terenie gminy funkcji gospodarczych innych niż rolnictwo.

W studium ustala się następujące funkcje gminy Kolno:

- a) w sferze społecznej – osadnictwo i obsługa ludności;
- b) w sferze gospodarczej:
 - gospodarka rolna,
 - wielokierunkowa działalność gospodarcza (usługi, produkcja, rzemiosło),
 - turystyka,
 - gospodarka leśna.

5.2. Rozwój przestrzenny.

W studium postuluje się utrzymanie istniejącej struktury sieci osadniczej i układu drogowego.

Ustala się jako generalną zasadę lokowanie nowych obiektów mieszkaniowych, usługowych, turystycznych, oraz gospodarczych w granicach zwartej zabudowy jednostek osadniczych, lub w ich najbliższym sąsiedztwie.

Nowe obiekty powinny sukcesywnie wypełniać niezabudowaną przestrzeń w istniejących wsiach. Następnie zabudowa powinna być lokalizowana na terenach bezpośrednio sąsiadujących z wsiami, stanowiąc ich naturalną harmonijną kontynuację.

Poza jednostkami osadniczymi może być lokalizowana zabudowa turystyczna na terenach wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, oraz zabudowa produkcyjna, o ile istnieje wymóg oddalenia jej od zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Powinno się unikać lokalizowania nowej zabudowy w rozproszeniu, ze względu na wprowadzanie przez nią chaosu przestrzennego oraz duże koszty zapewnienia infrastruktury technicznej i dojazdu.

Nowa zabudowa powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy tradycyjnej formą, gabarytami, rodzajem użytych materiałów – budynki mieszkalne na planie prostokąta, ze stromymi dachami krytymi dachówką ceramiczną, o kącie nachylenia połaci zbliżonym do 45°, elewacje z drewna, cegły lub tynkowane, dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe; obiekty usługowe i produkcyjne o większych gabarytach mogą mieć formę inną, zależną od potrzeb. W takim przypadku należy szczególnie starannie kształtować bryłę obiektu, zastosować zadrzewienia, aby nie wprowadzać dysharmonii w krajobrazie.

5.3. Kierunki i zasady rozwoju funkcji mieszkaniowej i obsługi ludności.

We wsi Kolno, oraz w pozostałych wsiach na terenie gminy utrzymuje się rezerwy terenów wyznaczonych pod zainwestowanie funkcjami usługowymi i mieszkalnymi w planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących do 31 grudnia 2003 r. Przy czym funkcje: mieszkaniowa i nieuciążliwe usługowe (oświata, edukacja, handel, gastronomia, itp.) mogą być realizowane zamiennie, niezależnie od wcześniejszego przeznaczenia w planie.

We wszystkich jednostkach osadniczych na terenie gminy możliwa jest realizacja nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej na zasadach określonych w studium.

W realizacjach zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenie całej gminy postuluje się:

- zachowanie historycznych układów przestrzennych wsi;
- uzupełnienia zabudowy w ramach zwartej zabudowy wsi;
- lokalizowanie nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących struktur osadniczych;
- lokalizowanie siedlisk w rozproszeniu przy minimalnej intensywności 1 siedlisko/15 ha;
- zachowanie skali, charakteru zabudowy i jej wyrazu architektonicznego nawiązujących do stylu zabudowy regionalnej,
- postuluje się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jako jednorodzinnej i zagrodowej,

Na terenach mieszkaniowo-usługowych wsi realizowane będą urządzenia wynikające z potrzeb bezpieczeństwa państwa i obrony cywilnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5.4. Kierunki i zasady rozwoju funkcji gospodarczych w jednostkach przestrzennych.

Analiza uwarunkowań stanu istniejącego dała podstawy do wyznaczenia jednostek przestrzennych o podobnych uwarunkowaniach dla rozwoju funkcji gospodarczych.

Poniższa tabela przedstawia w ujęciu syntetycznym funkcje postulowane do rozwoju w poszczególnych jednostkach przestrzennych.

SYM-BOL	LOKALIZACJA JEDNOSTKI	POSTULOWANE FUNKCJE
A	zachodnia część gminy	Preferowany rozwój wielofunkcyjny, w tym: gospodarka leśna, gospodarka rolna, turystyka pobytowa, turystyka wędrowna (w oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych), działalność produkcyjna i rzemieślnicza w oparciu o jednostki osadnicze i obiekty po PGR, możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej nie kolidującej z turystyką i krajobrazem kulturowym
B	środkowo - wschodnia część gminy	Preferowany rozwój wielofunkcyjny, w tym: intensywna gospodarka rolna, turystyka wędrowna (w oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych), działalność produkcyjna i rzemieślnicza w oparciu o jednostki osadnicze i obiekty po PGR, możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej nie kolidującej z turystyką i krajobrazem kulturowym
C	pld - wsch część gminy	Gospodarka leśna

JEDNOSTKA FUNKCJONALNA A

Obszar obejmujący zachodnią część gminy (ograniczony od zachodu granicą gminy a od wschodu linią kolejową) charakteryzuje dynamiczna rzeźba terenu oraz mozaikowate zróżnicowanie krajobrazu – tereny rolne, leśne, jeziora.

Jest to teren o dużych i średnich walorach przyrodniczych (w przewadze położony na obszarze chronionego krajobrazu) z preferencją do rozwoju wielofunkcyjnego: rolnego, leśnego i rekreacyjnego. Południowo- zachodnie okolice jeziora Tejstymy obejmuje zlewnia tego jeziora. Na terenie tym występują wody podziemne stosunkowo mało odporne na zanieczyszczenia zewnątrz.

Zagospodarowanie terenu powinno mieć na uwadze nie przyspieszenie odpływu wód, a raczej jego opóźnienie, a formy zagospodarowania nie powinny być zbyt intensywne. Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają przede wszystkim z uwarunkowań prawnych (obszar chronionego

krajobrazu), w części z ochrony zasobów i jakości wód powierzchniowych oraz z wysokich reżimów w gospodarce ściekowej.

Gospodarka rolna

Wskazuje się:

- na kierunek rozwoju produkcji zbóż (głównie pszenicy oraz rzepaku);
- na rozwijanie rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego), rozumianego jako racjonalna gospodarka rolna polegająca na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemu i krajobrazu rolniczego, czyli:
 - kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna,
 - zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną,
 - duża dbałość o glebę i dobre odżywianie organizmów ją zamieszkujących;
- na rozwijanie specjalistycznych gałęzi produkcji wynikających z rozszerzenia rynków zbytu i aktualnej koniunktury na określone produkty rolne;
- w produkcji zwierzęcej – na hodowlę bydła oraz chów trzody chlewnej;
- na obszarze chronionego krajobrazu występują ograniczenia wynikające z właściwego Rozporządzenia Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu;
- w celu ochrony gleb przed erozją należy rozwijać tereny użytków zielonych i upraw długoletnich oraz dostosowywać do tego kierunki produkcji zwierzęcej;
- w granicy zlewni jez. Tejstymy obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków;
- na popieranie rozwoju agroturystyki, jako dodatkowej działalności gospodarczej, w oparciu o gospodarstwa rolne zapewniające miejsca noclegowe i wyżywienie;
- dopuszczenie możliwości wykorzystania na cele nierolnicze – niezasiedlonych bądź nie przewidywanych w okresie perspektywicznym obiektów produkcji rolnej lub obsługi rolnictwa;
- wszystkie obiekty produkcji zwierzęcej muszą spełniać wymogi ochrony powietrza atmosferycznego wynikające z właściwych przepisów;
- nowe siedliska gospodarstw rolnych oraz obiekty służące do obsługi i produkcji rolnej powinny być zlokalizowane w granicach istniejącej zabudowy lub na terenach bezpośrednio do niej przylegających;
- w granicach krajobrazu chronionego, obowiązuje zakaz działalności ferm produkcji zwierzęcej o technologii gnojowicowej oraz rolniczego zagospodarowania gnojowicy. Obecnie w granicach tej strefy nie ma ferm o technologii gnojowicowej.

Gospodarka leśna

Do zalesienia przeznaczone są tereny o małej przydatności rolniczej z wyłączeniem nieużytków bagiennych i użytków zielonych oraz położone na terenach przywodnych i silnie skonfigurowanych.

Turystyka

Podstawowymi walorami turystycznymi wydzielonej jednostki są jeziora: Luterskie, Tejstymy i Bęskie oraz urozmaicona rzeźba terenu w raz terenami leśnymi. Usługi związane z turystyką pobytową będą sytuowane nad jeziorami i opierać się o istniejącą (ze wzbogaconym standardem, zakresem oferowanych usług) i nową bazę noclegową. Głównie w postaci pensjonatów, hoteli, domów rekreacji indywidualnej. Natomiast turystyka wędrowna rozwijać się będzie w oparciu o bazę noclegową w gospodarstwach agroturystycznych. Kwatery

agroturystyczne powstawać będą na bazie istniejących gospodarstw rodzinnych poprzez modernizację i przystosowanie obiektów dla potrzeb turystycznych. Jako szczególnie przydatne do rozwoju tej formy działalności wskazuje się Lutry, Tejstymy, Wysoką Dąbrowę oraz zabudowę kolonijną.

Obszar jednostki powinien być zagospodarowany pod kątem aktywnych form turystyki. Niezbędne jest więc oznakowanie i zagospodarowanie projektowanych tras rowerowych. Wskazane jest wyznaczenie, w miarę zainteresowania turystów, tras pieszych i konnych oraz narciarskich dla turystyki zimowej. Pełna obsługa turystów wymagać będzie również zorganizowania kąpielisk, boisk sportowych, obiektów gastronomicznych, wypożyczalni sprzętu turystycznego.

Wzbogaceniem atrakcji turystycznej powinny być wyeksponowane najbardziej wartościowe i wyróżniające się w tutejszym krajobrazie zasoby kulturowe: zabytki architektury, zabytkowe parki i cmentarze, przydrożne aleje.

Produkcja i rzemiosło

Podstawowym warunkiem tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem będzie rozwój działalności produkcyjnej i rzemiosła.

W rozwijaniu tych działalności powinny być respektowane uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

Określają one następujące zasady polityki przestrzennej w tym zakresie:

- 1) rozwój działalności produkcyjnej w oparciu o surowce lokalne (plody rolne, produkcję zwierzęcą, drewno), a także sprowadzane z zewnątrz, ich przetwórstwo przy zachowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska;
- 2) rozwój małych i średnich zakładów oraz drobnej przedsiębiorczości;
- 3) pełne wyposażenie obszarów wielokierunkowej działalności gospodarczej w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne) oraz dogodne powiązania komunikacyjne z układem drogowym;
- 4) ograniczenie uciążliwości zakładów do granic własnych działek;
- 5) na terenie gminy nie mogą być lokalizowane zakłady przemysłu wodochłonnego (o dużym zapotrzebowaniu wody w procesie technologicznym oraz dużym zrzucie ścieków technologicznych).

Wśród istniejącej zabudowy jednostek osadniczych mogą być lokalizowane nieuciążliwe drobne zakłady produkcyjne, (zatrudniające do 5 osób), jeżeli pozwolą na to warunki lokalizacyjne, w tym dobre powiązania komunikacyjne i dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

Pod wielokierunkową działalność gospodarczą w pierwszej kolejności powinny być przeznaczone tereny, obiekty związane niegdyś z państwowymi zakładami rolnymi.

JEDNOSTKA FUNKCJONALNA B

Obszar obejmujący środkową część gminy to tereny rolnicze znacznie przekształcone przez działalność człowieka o bardzo małym udziale powierzchni leśnych, charakteryzuje się występowaniem urodzajnych gleb oraz odpornością na działalność ludzką. Jest to teren o przeciętnych walorach przyrodniczych (w niewielkiej części północnej położony na obszarze chronionego krajobrazu) z preferencją do rozwoju wielofunkcyjnego: utrzymanie i rozwój intensywnej gospodarki leśnej.

Warunki przyrodnicze, na ogół brak ograniczeń wynikających z form prawnej ochrony przyrody, dopuszczają stosunkowo intensywne formy zagospodarowania.

Gospodarka rolna

Wskazuje się:

- na kierunek rozwoju produkcji zbóż (głównie pszenicy oraz rzepaku);
- na rozwijanie w okolicach Bęsi, Wólki, Oterek rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego), rozumianego jako racjonalna gospodarka rolna polegająca na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemu i krajobrazu rolniczego, czyli:
 - kompleksowy sposób traktowania procesów przyrodniczych, z którymi wiąże się produkcja rolna
 - zamknięty obieg substancji w obrębie gospodarstwa ze zróżnicowaną strukturą produkcyjną
 - duża dbałość o glebę i dobre odżywianie organizmów ją zamieszkujących;
- na rozwijanie specjalistycznych gałęzi produkcji wynikających z rozszerzenia rynków zbytu i aktualnej koniunktury na określone produkty rolne;
- w produkcji zwierzęcej – na hodowlę bydła oraz chów trzody chlewnej;
- w celu ochrony gleb przed erozją należy rozwijać tereny użytków zielonych i upraw długoletnich oraz dostosowywać do tego kierunki produkcji zwierzęcej;
- na popieranie rozwoju agroturystyki, jako dodatkowej działalności gospodarczej, w oparciu o gospodarstwa rolne zapewniające miejsca noclegowe i wyżywienie;
- na możliwości wykorzystania na cele nierolnicze – niezasiedlonych obiektów produkcji rolnej lub obsługi rolnictwa;
- nowe siedliska gospodarstw rolnych oraz obiekty służące do obsługi i produkcji rolnej powinny być zlokalizowane w granicach istniejącej zabudowy lub na terenach bezpośrednio do niej przylegających;
- w granicach krajobrazu chronionego, obowiązuje zakaz działalności ferm produkcji zwierzęcej o technologii gnojowicowej oraz rolniczego zagospodarowania gnojowicy. Obecnie w granicach tej strefy nie ma ferm o technologii gnojowicowej.

Turystyka

Warunki terenu predestynują go do rozwoju usług turystycznych w oparciu o rozwój bazy noclegowej w gospodarstwach agroturystycznych. Kwatery agroturystyczne powstawać będą na bazie istniejących gospodarstw rodzinnych poprzez modernizację i przystosowanie obiektów dla potrzeb turystycznych. Jako szczególnie przydatne do rozwoju tej formy działalności wskazuje się Tarniny, Oterki, Wólkę oraz zabudowę kolonijną.

Obszar jednostki powinien być zagospodarowany pod kątem aktywnych form turystyki. Niezbędne jest więc oznakowanie i zagospodarowanie projektowanych tras rowerowych. Wskazane jest wyznaczenie, w miarę zainteresowania turystów, tras pieszych i konnych oraz narciarskich dla turystyki zimowej. Pełna obsługa turystów wymagać będzie również zorganizowania boisk sportowych, obiektów gastronomicznych, wypożyczalni sprzętu turystycznego.

Wzbogaceniem atrakcji turystycznej powinny być wyeksponowane najbardziej wartościowe i wyróżniające się w tutejszym krajobrazie zasoby kulturowe: zabytki architektury, zabytkowe parki i cmentarze, przydrożne aleje.

Nagromadzenie zasobów środowiska kulturowego stanowiących o tożsamości i charakterze tego obszaru wskazuje na ich wyeksponowanie, co uatrakcyjni ofertę turystyczną.

Produkcja i rzemiosło

Podstawowym warunkiem tworzenia nowych miejsc pracy poza rolnictwem będzie rozwój działalności produkcyjnej i rzemiosła.

W rozwijaniu tych działalności powinny być respektowane uwarunkowania środowiska przyrodniczego.

Określają one następujące zasady polityki przestrzennej w tym zakresie:

- 1) rozwój działalności produkcyjnej w oparciu o surowce lokalne (plody rolne, produkcję zwierzęcą, drewno), a także sprowadzane z zewnątrz, ich przetwórstwo przy zachowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska;
- 2) rozwój małych i średnich zakładów oraz drobnej przedsiębiorczości;
- 3) pełne wyposażenie obszarów wielokierunkowej działalności gospodarczej w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne) oraz dogodne powiązania komunikacyjne z układem drogowym;
- 4) ograniczenie uciążliwości zakładów do granic własnych działek;
- 5) na terenie gminy nie mogą być lokalizowane zakłady przemysłu wodochłonnego (o dużym zapotrzebowaniu wody w procesie technologicznym oraz dużym zrzucie ścieków technologicznych).

Wśród istniejącej zabudowy jednostek osadniczych mogą być lokalizowane nieuciążliwe drobne zakłady produkcyjne, (zatrudniające do 5 osób), jeżeli pozwolą na to warunki lokalizacyjne, w tym dobre powiązania komunikacyjne i dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej.

Pod wielokierunkową działalność gospodarczą w pierwszej kolejności powinny być przeznaczone tereny, obiekty związane niegdyś z państwowymi zakładami rolnymi.

JEDNOSTKA FUNKCJONALNA C

Obszar obejmujący południowo – wschodni fragment gminy z dominującą funkcją leśną, predestynowany jest do utrzymania tej funkcji.

W części południowej położony jest na obszarze chronionego krajobrazu.

Postuluje się dolesienia, szczególnie na terenach gleb niskoprodukcyjnych. Wskazuje się na możliwość turystycznego wykorzystania lasu.

6. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

6.1. Tereny i obiekty prawnie chronione.

Na terenie gminy znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie ustaw o ochronie przyrody, o ochronie gruntów rolnych i ustawy Prawo wodne. Zagospodarowanie przestrzeni na tych obszarach powinno być zgodne z postanowieniami zawartymi w odpowiednich przepisach prawa ogólnego lub lokalnego.

Rezerwaty przyrody.

Na terenie gminy znajduje się jeden rezerwat przyrody: „Bukowy”. Znajduje się w kompleksie leśnym w południowo-wschodniej części gminy. Ustanowiony został w 1954 roku. Jest to rezerwat leśny o powierzchni 8,35 ha. Ustanowiony został ze względu na ochronę drzewostanu bukowego występującego na krańcach wschodniego zasięgu.

Obszary chronionego krajobrazu.

Na terenie województwa warmińsko – mazurskiego obowiązuje obecnie rozporządzenie nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14.04.2003 roku w sprawie wprowadzenia obszarów chronionego krajobrazu.

Zgodnie z tym rozporządzeniem część zachodnia obszaru gminy Kolno i jej fragmenty: północno-wschodni i wschodni są objęte obszarami chronionego krajobrazu. Na terenie gminy znajdują się części następujących obszarów chronionego krajobrazu:

- „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny” („OChK Doliny Symsarny”),

- obejmujący zachodnią część terenu gminy;
- „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Guber” („OChK Doliny Rzeki Guber”), obejmujący północno-wschodni fragment terenu gminy;
 - „Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich” („OChK Jezior Legińsko-Mrągowskich”), obejmujący fragment wschodni terenu gminy.

Na obszarach chronionego krajobrazu wprowadzone zostały między innymi następujące zakazy:

- zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji realizujących cele publiczne,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym
- zakaz organizowania rajdów samochodowych i motorowych.

Pomniki przyrody.

W obrębie gminy znajduje się 5 obiektów uznanych przez Wojewodę za pomniki przyrody. Obiektami pomnikowymi są pojedyncze dęby i ich grupy oraz głąz.

Wykaz pomników przyrody w gminie Kolno

Nr	Obiekt	Obwód cm	Wys. m	Lokalizacja	Rok uzna nia
294	głąz, granitognejszary	950	0,8	Księżno. Las Teodora Pyrczaka	1963
377	dąb	460	22	1,5 km na północ od Kruz, pod lasem	1983
410	dąb	490	26	Przy zachodnim brzegu jez. Legińskiego, oddz. 84c	1984
411	6 dębów	300-432	23-26	Przy zachodnim brzegu jez. Legińskiego, oddz. 84c	1984
502	dąb	450	24	Przy leśniczówce na trasie Samławki-Otry	1989

Gleby chronione

Obszarami podlegającymi szczególnej prawnej ochronie z mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych są gleby III klasy bonitacyjnej. Na terenie gminy Kolno zajmują one bez mała połowę powierzchni wśród użytków rolnych i są rozmieszczone na całej powierzchni gminy. Zmiana ich użytkowania w areale powyżej 0,5 ha wymaga zgody Ministra.

Chronione są też grunty rolne klasy IV, których zmiana użytkowania w areale powyżej 1 ha wymaga zgody Wojewody. Na obszarze gminy stanowią one około 45 % powierzchni użytków rolnych.

Z mocy tej ustawy ochronie podlegają również gleby pochodzenia organicznego, mające na terenie gminy duży udział wśród trwałych użytków zielonych. Zmiana ich użytkowania wymaga zgody Wojewody.

Zlewnie chronione

Ustawa prawo wodne z 18.07.2001 r., która weszła w życie 1 stycznia 2002 r. ustanowiła zakaz wprowadzania ścieków do jezior oraz ich dopływów, jeżeli czas dopływu

ścieków do jeziora byłby krótszy niż jedna doba. Zakaz ten dotyczy obiektów nowych, wybudowanych po dniu wejściu w życie ustawy.

Na terenie gminy Kolno przepis ten dotyczy zachodniej jej części (zlewnie jezior Luterskiego i Tejstymy) oraz fragmentów: południowego (zlewnia jez. Bęskiego i Stryjewskiego), i wschodniego (zlewnia jeziora Legińskiego).

Dodatkowo na terenach zlewni całkowitych jezior stopień oczyszczania ścieków powinien być większy. Dotyczy to głównie substancji biogenych, szczególnie fosforu.

Złóża kopalin

Na obszarze gminy zostało udokumentowane geologicznie w kategoriach bilansowych tylko jedno złożo: złożo surowców ilastych do produkcji kruszywa lekkiego – glinoporytu „Wólka – Oterki”. Podlega ono ochronie przed trwałym zainwestowaniem powierzchni, utrudniającym możliwość jego wykorzystania.

Ponadto przewiduje się ochronę terenów spodziewanego występowania złóż kruszywa naturalnego w rejonach miejscowości: Samławki – Kabiny i Wysoka Dąbrowa.

Udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Kolno wprowadzone do studium zarządzeniem zastępczym Wojewody Warmińsko-Mazurskiego:

Nazwa złoża	Miejscowość, obręb	Rodzaj surowca	Organ zatwierdzający dokumentację	Znak i data decyzji zatwierdzającej dokumentację złoża	Zasób bilansowy złoża (tyś. m ³)	Powierzchnia złoża (ha)
WYSOKA DĄBROWA	Wysoka Dąbrowa	Kruszywa naturalne	Starosta Olsztyński	GS/II/VII/751/109/6834/2010/W z dnia 26.10.2010	A+B 0,00	1,963
					C1 276,24	
					C2 0,00	
					D 0,00	
WYSOKA DĄBROWA I	Wysoka Dąbrowa, dz. ewid. Nr 45, 46, 47, 100 obręb Wysoka Dąbrowa	Kruszywa naturalne	Marszałek województwa Warmińsko - Mazurskiego	GW.7427.39.2013 z dnia 15.07.2013	A+B 0,00	15,125
					C1 478,45	
					C2 0,00	
					D 0,00	

6.2. Zagrożenia i ochrona środowiska przyrodniczego

Środowisko wodne.

Z wykonanych badań wód i szacunków dopływu substancji biogenych do jezior, wynika, że jednym z podstawowych problemów teraz i w przyszłości jest stan czystości wód powierzchniowych, w tym szczególnie jezior. Z wykonywanych badań wynika, że szczególnie niezadawalająca jest jakość wód jez. Bęskiego. Natomiast dość dobra jakość środowiska przyrodniczego jezior Luterskiego i Tejstymy może być zagrożona.

W celu ochrony środowiska wodnego powinno się kanalizować zabudowę (mieszkalną, rekreacyjną i inną w obrębie której powstają ścieki) i włączać ją w gminny system oczyszczania ścieków. Podstawowymi odbiornikami oczyszczonych ścieków powinny być – jak dotychczas – cieki położone poza zlewnią całkowitą jezior. W zabudowie rozproszonej można także rozważyć odprowadzanie oczyszczonych ścieków w grunt, przy czym tego rozwiązania powinno się unikać w zlewni jeziora Tejstymy.

Powinno się też minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Realizować to można poprzez utrzymywanie i tworzenie wzdłuż brzegów wód (szczególnie jezior) stref ochronnych z trwałej zieleni, a także budowę buforowych zbiorników wodnych na dopływach jezior.

Szczególnej ochrony wymagają strefy litoralne jezior. Użytkowanie rekreacyjne terenów nadbrzeżnych nie powinno powodować znaczących ubytków roślinności w tej strefie.

Węzeł hydrograficzny.

Obszar gminy charakteryzuje się szczególnym położeniem hydrologicznym: na *węźle hydrograficznym*. Cieki o niewielkich przepływach odpływają w różnych kierunkach. Z tego względu oraz położenia częściowo w zlewni Gubra (obszarze o silnie przekształconych stosunkach wodnych, w tym dużej nieregularności odpływu wód), obszar gminy wymaga szczególnego przystosowania retencyjnego w celu opóźniania odpływu wód do niższych partii zlewni. Wskazane działania to: dolesienia, mała retencja, odtwarzanie obszarów biologicznie aktywnych (lasów, zadrzewień, obszarów podmokłych, zbiorników wodnych itp.). Obszarem kluczowym pod tym względem jest zachodnia część gminy i fragmenty południowe.

Tereny narażone na osuwanie się mas ziemnych.

Ze względu na dynamiczną rzeźbę, część terenów zagrożonych jest osuwiskami, miejscami zidentyfikowano osuwiska. Według „Katalogu osuwisk województwa olsztyńskiego”, wydanym przez Instytut Geologiczny w Warszawie w 1971 roku dotyczy to głównie stromych dolin cieków, a także obrzeża jez. Tejstymy.

Na terenach zagrożonych osuwiskami powinno się unikać lokalizowania zabudowy, a ewentualne wyjątki poprzedzać szczegółowym rozpoznaniem geologicznym warunków stateczności zboczy. Użytkowanie zboczy powinno zapewniać ich dobre odwodnienie. Najbardziej sprzyjającą stabilizacji zboczy jest trwała zieleń głęboko się ukorzeniająca.

Przyroda, krajobraz, atmosfera.

Zagrożeniem dla obszarów cennych przyrodniczo (lokalnych ostoi przyrody i korytarzy ekologicznych) może być głównie nadmierna antropopresja i fragmentacja krajobrazu stwarzająca przeszkody dla migracji zwierzyny, a także monotypizacja krajobrazu i związane z nią likwidowanie śródpolnych zadrzewień i podmokłości.

Zagrożenie dla krajobrazu stanowią głównie mało estetyczne budowle. Powinno się zadbać o odpowiedni wygląd architektoniczny wznoszonych budowli.

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa wysokoemisyjnego, w tym głównie węgla kamiennego i brunatnego oraz koksu.

Szczególnym nadzorem powinno się otaczać obiekty uciążliwe ze swej natury – jak oczyszczalnie ścieków, szamba, fermy zwierzęce czy zakłady mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

Zalesienia.

Obszar gminy charakteryzuje się niezbyt wysoką lesistością. Udział lasów w powierzchni gminy (25,6%) jest niższy niż średnia wojewódzka (29,7%).

Konieczność zwiększenia lesistości wynika głównie z położenia na węźle hydrograficznym – zmniejszania nieregularności odpływu wód, poprawy czystości wód, zwiększenia miejsc ostoi zwierzyny i atrakcyjności turystycznej terenu, przeciwdziałaniu erozji gleb.

Ze względów przyrodniczych do zalesiania powinny być przeznaczane grunty rolne o małej przydatności rolniczej (oprócz nieużytków bagiennych i użytków łąkarskich), w szczególności położone na obszarach wododziałowych w zachodniej i południowej części gminy. Preferencjami w tym względzie powinny też być objęte tereny przywodne i silnie skonfigurowane.

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

7. ŚRODOWISKO KULTUROWE

7.1. Istotne zagrożenia środowiska kulturowego

- Stan techniczny obiektów wynikający z ich wieku oraz braku dostatecznych działań ochronnych i zabezpieczających.
- Niska świadomość i brak poczucia więzi z dziedzictwem kulturowym u części społeczeństwa jak również właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych.
- Nie dość skuteczne egzekwowanie od właścicieli i ich użytkowników działań ochronnych i zabezpieczających obiekty o wartościach zabytkowych przed uszkodzeniami, dewastacją itd.
- Nowa zabudowa – jej styl, charakter, kubatura, nienawiązująca do form budownictwa tradycyjnego.
- Przypadkowa lokalizacja nowych obiektów w strefie widokowej - przesłaniających bądź konkurujących z elementami istotnymi w historycznym układzie przestrzennym.
- Dodatkowe domy bądź rozbudowy w obrębie jednej działki lub zagrody kosztem wolnej przestrzeni podwórza, lub ogródka kwiatowego, warzywnika, zabudowy gospodarczej.
- Modernizacje i remonty tradycyjnej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej powodujące częściowe lub całkowicie zatracenie walorów zabytkowych.
- Odejście od historycznych linii zabudowy oraz regularnego rozplanowania siedlisk.
- Wycinka starodrzewia w parkach, cmentarzach, alejach przydrożnych, śródpolnych, jak również towarzyszącego kościołom, kaplicom, kapliczkom, szkołom i innym obiektom.
- Podziały gruntów pomiędzy różnych właścicieli w obrębie jednego założenia parkowego.

7.2. Priorytety i kierunki działań ochronnych

- Utrzymanie w rejestrze zabytków nieruchomych obiektów dotychczas wpisanych. W załączeniu wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych

Miejscowość	Nazwa obiektu	Nr w rejestrze	Data wpisu
OBIEKTY ARCHITEKTURY			
Bęsia	-pałac -czworak	A-617/O A-4217/O	2.VII.1949 17.VII.1992
Górowo	-dwór	A-629/O	8.X.1967
Kabiny	-kaplica parafialna p.w. Matki Boskiej Różańcowej -dom nr 26	A-3023/O A-631/O	14.III.1997 10.X.1967
Kolno	-kościół parafialny p.w. Trzech Króli i św. Anny wraz z cmentarzem przykościelnym -ogrodzenie kościoła -kaplica cmentarna	A-632/O A-3024/O A-3028/O	10.X.1967 14.III.1997 16.III.2000
Kominki	-kaplica filialna p.w. św. Jana Chrzciciela	A-3030/O	21.III.2000
Lutry	-kościół p.w. św. Marii Magdaleny i św. Walentego -kapliczka przydrożna	A-3031/O A-634/O	22.III.2000 12.X.1967
Oterki	-dwór	A-4197/O	19.III.1991
Ryn Reszelski	-kościół parafialny p.w. Narodzenia NMP	A-128/O	13.VIII.1949
Samławki	-kaplica filialna p.w. Podwyższenia Krzyża	A-3038/O	20.III.2000
Tejstymy	-dwór -stajnia	A-3469/O A-3470/O	10.III.1997[10.III.1997
Wągsty	-kaplica filialna p.w. Matki Boskiej Różańcowej	A-3039/O	22.III.2000
Wójtowo	-kaplica filialna p.w. Matki Boskiej Różańcowej	A-3040/O	20.III.2000

Wysoka Dąbrowa	-kaplica filialna	A-3042/O	21.III.2000
OBIEKTY TECHNIKI			
Bęsia	-wiatrak (z najbliższym otoczeniem w promieniu 50 – 100 m)	A-622/O	7.X.1967
PARKI I CMENTARZE			
Bęsia	-park	A-617/O	2.VII.1949
Górkowo	-cmentarz wojenny z I wojny światowej	A-3665/O	29.I.1988
Górowo	-park	A-1329/O	23.XII.1991
Kabiny	-cmentarz wojenny	A-3663/O	2.III.1987
Lutry	-cmentarz rzymsko – katolicki, parafialny	A-3780/O	2.III.1987
Oterki	-park	A-1449/O	30.XI.1978
Ryn Reszelski	-cmentarz rzymsko – katolicki, przykościelny	A-3779/O	2.III.1987
Tejstymy	-park -cmentarz ewangelicki	A-1335/O A-3778/O	23.XII.1991 2.III.1987

Stan na marzec 2004 rok

- Zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23.VIII.2003 roku wójt gminy zobowiązany jest do prowadzenia gminnej ewidencji zabytków w formie zbioru kart adresowych zabytków nieruchomości z terenu gminy, objętych wojewódzką ewidencją zabytków. Ewidencja zabytków powinna być aktualizowana i wykorzystywana przy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, wydawaniu decyzji itd.
- Przeprowadzenie działań na rzecz budowy świadomości mieszkańców poprzez popularyzację rodzimych tradycji, zabytków, kultury. Formy działań – m.in. przez realizowanie programów szkolnych, opieki nad cmentarzami, kultywowanie tradycji, zaznajamianie się z historią, lokalnymi zwyczajami itd.
- Zamieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania odpowiednich zaleceń dotyczących metod i zasad ochrony zabytków i obiektów o wartościach kulturowych.
- Potrzebna ścisła współpraca władz gminnych z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
- Kontrola stanu technicznego obiektów zabytkowych oraz udzielenia pomocy ich właścicielom, z udziałem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w celu właściwego utrzymania obiektów.
- Zapewnienie właściwego użytkowania zagrożonych obiektów zabytkowych.
- W szczególnych przypadkach pozyskiwanie zagrożonych obiektów przez gminę i wtórne ich zbycie takim nabywcom, którzy zagwarantują właściwe utrzymanie i zagospodarowanie obiektu.
- Wzbogacanie funkcji usługowych obszaru, a w szczególności usług turystycznych, przy jednoczesnym ograniczeniu rozwoju usług wymagających dużych kubatur i pod warunkiem uwzględnienia formy tradycyjnej zabudowy i zasad kompozycji układu przestrzennego.
- Wykluczenie rozwoju działalności gospodarczej wymagających przekształceń istniejącego układu przestrzennego.
- Konieczne przeprowadzenie modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej z uwzględnieniem tradycyjnych form (skala, proporcje itd.) architektury, doboru materiałów budowlanych typowych dla budownictwa w tym regionie oraz zasad kompozycji układu przestrzennego.
- Powstające nowe realizacje w nawiązaniu do tradycyjnych form z zachowaniem skali, charakteru budownictwa, rozplanowania w obrębie siedlisk, proporcji, materiałów budowlanych typowych dla architektury tego regionu.

- Zapobieganie wszelkim działaniom mogącymi spowodować degradację wartości zabytkowych obiektów, ich wartości historycznej, estetycznej i architektonicznej.

7.3. Działania realizujące kierunki i zasady ochrony

- Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości (wg załączonej wyżej tabeli) podlegają ochronie zgodnie z **ustawą z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**.
Ustawa ta precyzuje m.in. zakres zagospodarowania, prowadzenia badań, prac robót oraz innych działań przy obiektach zabytkowych. Określa ponadto, że wprowadzenie jakichkolwiek zmian w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków nieruchomości wymaga bezwzględnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- Wobec obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości powinny być respektowane zapisy w/w ustawy.
- Przeprowadzenie działań w zakresie: rewaloryzacji, konserwacji i adaptacji, zależnie od stanu przetrwania, dotyczy wszystkich obiektów wpisanych do rejestru.
- Konieczne przeprowadzenia weryfikacji stanu budownictwa wiejskiego mieszkaniowego i a zwłaszcza gospodarczego (dotyczy wszystkich miejscowości we wsi).
- Oznakowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości (dotyczy wszystkich obiektów).
- Udostępnienie do zwiedzania, po przeprowadzeniu prac konserwacyjnych, remontowych i adaptacyjnych, zabytkowych założeń dworsko – parkowych w Bęsi, Górowie, Oterkach i Wólce.
- Rekonstrukcja zabytkowego wiatraka w Bęsi, który dzięki walorom historycznym, skali i usytuowaniu budowli, mógłby stać się symbolem / logo gminy a także wypromowanym produktem turystycznym.
- Nie dopuszczenie do wyburzeń, zniekształceń i przekształceń brył budynków, ich detali i zabytkowego charakteru podczas przeprowadzania jakichkolwiek prac (dotyczy wszystkich miejscowości we wsi).
- Nie naruszanie powiązań kompozycyjno - przestrzennych w obrębie obiektów zabytkowych (dotyczy szczególnie założeń dworsko – parkowych, cmentarzy)
- Zachowanie historycznych układów i form założeń kościelnych łącznie z plebanią, kaplicami, ogrodzeniem, cmentarzem przykościelnym, starodrzewem (Kolno, Lutry, Otry, Ryn Reszelski).
- W celu ochrony zabytkowych **cmentarzy** wskazuje się ponadto na:
 - przeprowadzenie działań rewaloryzacyjnych bądź porządkowo – konserwacyjnych (zależnie od stanu ich przetrwania) w oparciu o stosowną specjalistyczną dokumentację, wskazuje się szczególnie cmentarze w: Kabinach – wojenny, pozostałości przykościelnych w Rynie Reszelskim, Otrach a także rodowe na obszarach założeń parkowych;
 - bezwzględny zakaz niszczenia i likwidacji historycznych nagrobków, ogrodzeń, wycinki starodrzewu.
- W celu ochrony zabytkowych **założeń dworsko / pałacowo – parkowych** (dotyczy : Wólki, Bęsi, Górowa, Oterek) wskazuje się ponadto:
 - na wykonanie stosownych opracowań w zakresie: studiów historyczno – krajobrazowych, inwentaryzacji a następnie, w zależności od stanu przetrwania i czytelności układów kompozycyjno – przestrzennych oraz elementów struktury przestrzennej opracowaniu projektów rewaloryzacji i adaptacji, bądź wytycznych konserwatorskich, które wskazując na, jako priorytetowe, zachowanie i odtworzenie walorów historycznych założenia, pozwolą na współczesne użytkowanie. Wnioski z tych opracowań powinny być uwzględniane w planach

zagospodarowania przestrzennego, zwracając uwagę właśnie na wartości zabytkowe założenia, ich ekspozycję, właściwy sposób użytkowania.

- działania ochronne poprzedzające prace będące wynikiem wyżej postulowanych opracowań, powinny w swoim zakresie obejmować m.in.: zahamowanie procesów destrukcyjnych (zabezpieczenia nie użytkowanych budynków, powstrzymanie rozbiórek, zachowanie elementów wyposażenie budynków, zakaz wypasu bydła, przejazdu pojazdów, wysypywania śmieci, przeprowadzania robót ziemnych itp.), zakaz lokalizacji na terenie parku inwestycji trwałych i tymczasowych, bezwzględny zakaz wycinania starodrzewia oraz prowadzenia na własną rękę gospodarki drzewostanem, niedopuszczenie do podziałów gruntów pomiędzy różnych w właścicieli w obrębie założenia.
- W celu ochrony **krajobrazu kulturowego** i jego wartości wskazuje się na:
 - przy wznoszeniu nowych obiektów budowlanych stosować formy architektury tradycyjnej zharmonizowane z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem (dotyczy wszystkich miejscowości);
 - zmiany w strukturze własności gruntów winny w miarę możliwości uwzględniać dawną strukturę władania, co pozwoliłoby przywracać tradycyjny charakter kulturowy przestrzeni; nowa zabudowa w ramach siedlisk, opuszczonych działek (uzupełnianie wolnych przestrzeni w miejscowościach w miejscach opuszczonych działek z uwzględnieniem historycznej linii zabudowy i rozplanowania siedlisk), dotyczy wszystkich miejscowości;
 - przesłanianie, w miarę możliwości, elementów dysharmonijnych nasadzeniami drzew, krzewów i pnączy (szpalery, żywopłoty itd.);
 - zabezpieczać otwarcia i strefy widokowe z elementami istotnymi w historycznym układzie przestrzennym, przed lokalizowaniem nowych konkurujących lub przesłaniających obiektów (dotyczy panoram wsi: Lutry, Kolno, Ryn Reszelski, w których głównymi dominantami o znaczeniu historycznym są kościoły, oraz wiatraka w Bęsi);
 - uwzględnić powiązania widokowe pomiędzy założeniami parkowymi (Górowo, Bęsia, Oterki, Wólka) a otaczającym je krajobrazem;
 - wyeksponować szczególnie kapliczki i krzyże przydrożne, jako elementy najbardziej charakterystyczne w tutejszym krajobrazie (na obszarze całej gminy);
 - zachować zadrzewienia śródpolne, remizy, oraz zadrzewienia alejowe, zachowując względy bezpieczeństwa wobec użytkowników dróg (na obszarze całej gminy).

7.4. Wskazania w zakresie działań konserwatorskich zasobów środowiska kulturowego poszczególnych miejscowości

W celu ochrony zasobów środowiska kulturowego gminy Kolno wskazane byłoby podjęcie działań konserwatorskich. Szczegółowy zakres powinien być wynikiem specjalistycznych opracowań dotyczących poszczególnych obiektów o wysokich walorach zabytkowych.

Poniższe wskazania są jedynie sygnałem, jaki zakres działań konserwatorskich byłby korzystny.

W zakresie działań konserwatorskich wskazuje się m.in. na ochronę – jeśli istniejące obiekty, walory przetrwały w dobrym stanie, konserwację - w celu przywrócenia i zabezpieczenia właściwego stanu przetrwałych walorów, elementów, obiektów, modernizację / adaptację – jako zakres niezbędnych działań przystosowujących obiekt do współczesnego użytkowania bądź nowych, uzasadnionych funkcji, rewaloryzację – w celu przywrócenia, odtworzenia właściwego stanu przetrwałych walorów, elementów, obiektów.

Bęsia

- założenie dworsko – parkowe z folwarkiem:
 - opracowanie studium historyczno – krajobrazowego oraz projektu rewaloryzacji i adaptacji, a następnie realizacja projektu;
 - strefa ochrony konserwatorskiej założenia oraz zespołu folwarcznego z czworakami (z możliwością rozbudowy i modernizacji), pozostałości cmentarza rodowego;
 - ochrona widokowa bryły parku i folwarku od strony północnej i zachodniej;
 - możliwość udostępnienia / adaptacji do celów turystycznych;
 - wiatrak – rewaloryzacja, adaptacja
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Górkowo

- cmentarz wojenny – strefa ochrony konserwatorskiej, konserwacja;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Górowo

- założenie dworsko – parkowe z folwarkiem:
 - opracowanie studium historyczno – krajobrazowego oraz projektu rewaloryzacji i adaptacji, a następnie realizacja projektu;
 - strefa ochrony konserwatorskiej założenia oraz zespołu folwarcznego z czworakami (z możliwością rozbudowy i modernizacji), pozostałość cmentarza rodowego;
 - ochrona widokowa bryły parku i folwarku od strony północnej, zachodniej i wschodniej;
 - możliwość udostępnienia / adaptacji do celów turystycznych;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Kabiny

- strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego wsi;
- ochrona widokowa wsi od strony południowej;
- kaplica – konserwacja;
- dom podcieniowy – rewaloryzacja i konserwacja;
- cmentarz wojenny – rewaloryzacja;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja;
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś.

Kolno

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego, cmentarza parafialnego;
- ochrona widokowa wsi szczególnie od strony północnej;
- zespół kościelny, cmentarz – ochrona;
- kapliczki –konserwacja, ochrona;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Kominki

- ochrona widokowa wsi;
- kapliczka, kaplica – konserwacja, ochrona;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja;
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś.

Kruzy

- ochrona widokowa wsi;

- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Lutry

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego, cmentarza parafialnego;
- zespół kościelny, cmentarz – ochrona;
- kapliczki – konserwacja, ochrona;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja;
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś.

Oterki

- założenie dworsko – parkowe z folwarkiem:
 - opracowanie studium historyczno – krajobrazowego oraz projektu rewaloryzacji i adaptacji, a następnie realizacja projektu;
 - strefa ochrony konserwatorskiej założenia oraz zespołu folwarcznego z (z możliwością rozbudowy i modernizacji);
 - ochrona widokowa bryły parku i folwarku od strony północnej i zachodniej;
 - możliwość udostępnienia / adaptacji do celów turystycznych;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Otry

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego;
- ochrona widokowa wsi;
- zespół kościelny – ochrona, konserwacja, ze szczególnym uwzględnieniem żywoplotu z żywotnika;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Ryn Reszelski

- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościelnego;
- ochrona widokowa wsi;
- zespół kościelny – ochrona, konserwacja, rewaloryzacja (cmentarz);
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Samławki

- ochrona widokowa wsi;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Tarniny

- ochrona widokowa wsi;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Tejstymy

- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś.

Wągsty

- ochrona widokowa wsi;
- kaplica – ochrona;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Wójtowo

- ochrona widokowa wsi;
- kapliczka, kaplica - konserwacja
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja;
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś.

Wólka

- założenie dworsko – parkowe z folwarkiem:
 - opracowanie studium historyczno – krajobrazowego oraz projektu rewaloryzacji i adaptacji, a następnie realizacja tego projektu;
 - strefa ochrony konserwatorskiej założenia oraz zespołu folwarcznego z (z możliwością rozbudowy i modernizacji);
 - ochrona widokowa bryły parku i folwarku od strony południowej i zachodniej
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Wysoka Dąbrowa

- ochrona widokowa wsi;
- kapliczki, kaplica – konserwacja;
- ochrona alei przydrożnej przebiegającej przez wieś;
- tradycyjna zabudowa - konserwacja, modernizacja, adaptacja.

Wskazanie dotyczące wszystkich miejscowości:

- ochrona starodrzewu na obszarach wsi oraz nowe uzupełnienia zgodnie z projektami.

7.5. Zasady i kierunki ochrony stanowisk archeologicznych:

- kontynuacja powierzchniowych badań archeologicznych w ramach AZP;
- wszelkie inwestycje planowane na terenach o domniemanych wartościach archeologicznych winny być uwzględnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych należy poprzedzić ratowniczymi pracami wykopaliskowymi, a prace w najbliższej okolicy objąć nadzorem archeologicznym;
- prace na wszystkich obiektach wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- prace w obrębie stanowisk umieszczonych w spisie zasobów należy przeprowadzić pod nadzorem archeologicznym.

8. PROGNOZY I KIERUNKI ROZWOJU W SFERZE SPOŁECZNEJ

8.1. Obsługa ludności

Polityka Samorządu w zakresie obsługi ludności polegać powinna w przyszłości przede wszystkim na podnoszeniu standardu istniejących urzędzeń usługowych i ich niezbędnej rozbudowie, wymianie urzędzeń zdekapitalizowanych oraz poprawie jakości świadczonych usług. Budowa nowych urzędzeń wskazana będzie w miarę pojawiających się potrzeb społecznych.

Dla potrzeb okresu perspektywicznego powinno być zaadaptowane istniejące na terenie gminy **urządzenie publiczne o znaczeniu ponadlokalnym** - Publiczny Specjalny Katolicki Ośrodek Edukacyjno-Wychowawczy w Kruzach podległy Starostwu Powiatowemu w Olsztynie. Obiekt wymaga przeprowadzenia prac remontowo-modernizacyjnych.

Funkcję głównych ośrodków usługowych w okresie perspektywicznym pełnić będą:

- Kolno - ośrodek gminny, skupiający urzędzenia obsługujące ludność całej gminy oraz urzędzenia podstawowe obsługujące północno-wschodnią część gminy
- Lutry - koncentrujące urzędzenia usługowe dla potrzeb obsługi mieszkańców zachodniej części gminy
- Bęsia - zlokalizowane tu urzędzenia podstawowe obsługiwać będą ludność południowo-wschodniej części gminy.

Zestaw **urzędzeń publicznych o znaczeniu lokalnym** stanowiących niezbędne wyposażenie ośrodków usługowych:

Kolno:

Urządzenia samorządowe

- gimnazjum
- szkoła podstawowa, przedszkole
- placówki upowszechniania kultury (GOK)
- urządzenia sportowe
- OSP

Urządzenia w gestii innych jednostek

- placówka ochrony zdrowia
- urząd pocztowy
- kościół
- cmentarz parafialny

Urządzenia komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe
- Ośrodek gminny stanowił będzie siedzibę jednostek administracyjnych, komunalnych, ewentualnie innych o zasięgu gminnym.

Lutry, Bęsia:

Urządzenia samorządowe

- szkoła podstawowa
- placówki upowszechniania kultury
- urządzenia sportowo-rekreacyjne
- OSP (w Lutrach)

Urządzenia w gestii innych jednostek

- placówka ochrony zdrowia (w Lutrach)
- kościół (w Lutrach)
- cmentarz parafialny (w Lutrach)

Urządzenia komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe

W pozostałych miejscowościach w zależności od lokalnych potrzeb będą funkcjonowały urządzenia usługowe podstawowe (sklep, świetlica, urządzenia sportowe, zakłady usługowe i inne).

Dla poprawienia warunków życia i lepszego funkcjonowania gminy w pierwszej kolejności należy realizować następujące zadania o znaczeniu lokalnym:

- Urządzenie boisk sportowych pełnowymiarowych w Kolnie, Bęsi, Lutrach.
- Urządzenie ogólnodostępnych terenów dla potrzeb rekreacji przyrodniczej nad jeziorami: Luterskim, Tejstymy, Bęskim.
- Powiększenie cmentarza w Kolnie.
- Budowa strażnicy OSP w Lutrach.
- Modernizacja dróg gminnych.
- Budowa i oznakowanie lokalnych tras rowerowych.
- Realizacja zadań infrastruktury technicznej określonych w kierunkach rozwoju.
- Likwidacja i rekultywacja wysypiska śmieci w Górowie.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane na odpowiednich działkach w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości. Nowa zabudowa usługowa swoją formę architektoniczną winna nawiązywać do cech architektury regionalnej. Na potrzeby usług niepublicznych (np. turystycznych) lub innych działalności nieuciążliwych mogą być zaadaptowane obiekty usługowe, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają służyć celom dla jakich zostały wybudowane.

Działania w grupie placówek oświatowych zostały określone w Strategii Rozwoju Oświaty w Gminie Kolno uchwalonej przez Radę Gminy w Kolnie (uchwała Nr XIV/88/2004 z dnia 27 lutego 2004r.).

Na bazie istniejącego Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego w Bęsi planowane jest przez właściciela uruchomienie domu opieki dla ludzi starych, który miałby zasięg ponadlokalny. Działanie to jest pożądane z uwagi na prognozowany w okresie perspektywicznym dynamiczny przyrost liczby ludzi starych.

8.2. Mieszkalnictwo

Poprawa sytuacji mieszkaniowej w okresie perspektywicznym uwarunkowana będzie zwiększaniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz podniesieniem standardu istniejących zasobów. Rozwój mieszkalnictwa zależy będzie od polityki mieszkaniowej i kredytowej, od sytuacji materialnej mieszkańców oraz od wzrostu atrakcyjności gminy.

Jako główne ośrodki lokalizacji budownictwa mieszkaniowego na nowych terenach określa się miejscowości: Lutry, Bęsia, Kolno.

We wszystkich miejscowościach na terenie gminy nowe budownictwo mieszkaniowe może być realizowane poprzez wymianę budynków zdekapitalizowanych, rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz zabudowę wolnych działek w granicach istniejącego zainwestowania (zabudowa plombowa) lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Podstawową formą budownictwa będzie prywatne budownictwo jednorodzinne. Mogą być realizowane budynki mieszkalno-usługowe, mieszkalno-pensjonatowe i zabudowa rezydencjonalna. Małe domy wielorodzinne (2,3-kondygnacyjne) powinny być lokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy powinna uwzględniać niżej wymienione ogólne zasady i standardy:

- optymalnej koncentracji zabudowy w granicach istniejącego zainwestowania wsi
- ograniczenia możliwości tworzenia nowej zabudowy zagrodowej rozproszonej do rzeczywistych potrzeb produkcji rolnej
- zachowania skali i charakteru nowej zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych starego budownictwa
- pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 1,5 kondygnacji z użytkowym poddaszem, wysokość maksymalna 2 kondygnacje.

Ważnym działaniem będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych wybudowanych przed 1945 r (mieści się w nich 66% istniejących zasobów mieszkaniowych) w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów krajobrazowych gminy.

9. KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W rozwijaniu działalności gospodarczej nadrzędną zasadą powinna być dbałość o zachowanie cennych walorów przyrodniczo-krajobrazowych gminy.

9.1. Rolnictwo

Ze względu na korzystne warunki naturalne dla produkcji rolniczej, w produkcji roślinnej na terenie gminy powinna być rozwijana produkcja zbóż (głównie pszenicy) oraz rzepaku. Zarówno w gospodarstwach typu rodzinnego jak też farmerskiego, należy w miarę możliwości rozwijać specjalistyczne gałęzie produkcji, wynikające z rozszerzenia rynków zbytu i aktualnej koniunktury na określone produkty rolne.

W produkcji zwierzęcej powinna dominować hodowla bydła oraz jako kierunek uzupełniający chów trzody chlewnej. W gospodarstwach o dużej koncentracji stanowisk

inwentarskich prowadzonych w technologii gnojowicowej, należy przestrzegać warunków zawartych w programach zagospodarowania gnojowicy obowiązujących dla tych obiektów i kontrolowanych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Należy intensyfikować działania służb doradztwa rolniczego, zarówno działających w Urzędzie Gminy jak też specjalistycznych jednostek powiatowych i wojewódzkich. Należy także oczekiwać pomocy dla rolników, ze strony służb gminnych, przy sporządzaniu przez nich wniosków o pozyskiwanie funduszy na rozwój produkcji rolnej, pochodzących z zewnętrznych źródeł finansowania.

Oczekiwać należy intensyfikacji procesu zmniejszania się ilości gospodarstw rolnych typu rodzinnego i związanego z tym procesu zwiększania się średniej wielkości gospodarstwa. Tendencja ta utrzymuje się wprawdzie nieustannie od lat siedemdziesiątych, ale proces ten na terenie gminy jest bardzo powolny. W chwili obecnej około 20 % gospodarstw rodzinnych nie prowadzi żadnej działalności rolniczej. Należy oczekiwać przyspieszenia procesu tworzenia się coraz większych gospodarstw indywidualnych typu rodzinnego.

Wskazane byłoby propagowanie i pomoc samorządu gminnego przy tworzeniu gospodarstw agroturystycznych. Umożliwiłoby to gospodarstwom rodzinnym uzyskiwanie dodatkowych środków finansowych, co przyczyniłoby się do podniesienia stopy życiowej rolników.

Gospodarstwa rolne typu farmerskiego obecnie nie wykorzystują swoich możliwości rozwoju produkcji rolnej. Należy oczekiwać, że w okresie perspektywicznym będą one rozwijać specjalistyczne gałęzie produkcji rolnej, zarówno roślinnej jak też zwierzęcej, do rozwoju, których mają szczególne predyspozycje.

W położonym na południu gminy rejonie miejscowości Bęsia, Wólka i Oterki, gdzie występują mniej korzystne warunki naturalne dla intensywnego rozwoju rolnictwa, należałoby popierać rozwój rolnictwa ekologicznego (zintegrowanego), rozumianego jako racjonalna gospodarka rolna, polegająca na wykorzystaniu zasad funkcjonowania agrosystemu rolniczego.

W przypadkach występowania niezasiedlonych i nie przewidywanych w okresie perspektywicznym do wykorzystania, obiektów produkcji rolnej lub obsługi rolnictwa, należy przewidywać możliwość ich wykorzystania na cele nierolnicze.

9.2. Turystyka

Turystykę wskazuje się jako jedną z form aktywności gospodarczej, której rozwój może przynieść nowe miejsca pracy w gminie. Poza obecnymi obiektami obsługi turystyki w studium wskazuje się nowe możliwości rozwoju bazy turystycznej. Na obiekty związane z obsługą turystyki przeznaczają się tereny na północnym i wschodnim brzegu jeziora Luterskiego, na zachodnim brzegu jeziora Bęskiego i na północ od jeziora Tejstymy.

Ponadto wskazuje się na wsie Lutry, Tejstymy i Bęsie jako predysponowane do rozwoju usług związanych z turystyką. Agroturystyka może być rozwijana na terenie całej gminy, szczególnie wskazana jest w części zachodniej gminy (jednostka A) oraz w istniejącej zabudowie kolonijnej. Zezwala się na lokalizację nowej zabudowy o funkcjach agroturystycznych na działkach (min. 3 ha) poza jednostkami osadniczymi. Ze względu na konieczność zachowania walorów krajobrazowych nakazuje się poprzedzanie lokalizacji takiej zabudowy sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej przedstawiono działania, których realizacja przyczyni się do rozwoju turystyki. Działania w zakresie zagospodarowania turystycznego oraz organizacji i promocji turystyki mające na celu rozwój funkcji turystycznych i wzrost zatrudnienia w turystyce:

Zagospodarowanie turystyczne:

- Rozbudowa istniejących obiektów bazy noclegowo-gastronomicznej nad jeziorami

- (Luterskie, Tejstymy) i podniesienie standardu (programu użytkowego i oferty usług),
- Realizacja bazy turystycznej na północnym brzegu jez. Luterskiego, pomiędzy Wągstami i Lutrami, w tym hotelu w Wągstach,
- Agroturystyka – zwiększenie oferty usług (w tym: pola biwakowe, wypożyczalnia sprzętu, itp.) świadczonych w gospodarstwach agroturystycznych, popieranie i pomoc (m. in. szkolenia, popularyzacja) ze strony władz gminnych, budowa nowej bazy noclegowej w oparciu o gospodarstwa agroturystyczne,
- Utworzenie wiejskich plaż ogólnodostępnych i wyznaczenie plaż dla potrzeb istniejącej bazy turystycznej (Lutry, Bęsia),
- Oznakowanie w terenie projektowanych lokalnych tras rowerowych i podłączenie ich do projektowanych tras rowerowych o znaczeniu międzynarodowym i międzyregionalnym (opis tras w punkcie 10.1.3),
- Organizowanie form aktywnego wypoczynku na terenie całej gminy (jazda konna, rowery, narty biegowe, itp.),
- Wykorzystanie możliwości rozwoju bazy turystycznej zawartych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w Lutrach,
- Teren w m. Lutry przylegający do lustra wody jeziora wzdłuż drogi powiatowej Lutry – Wągsty przeznaczyć na cel rekreacji nadwodnej (plaża, przystanie, boiska) bez prawa zabudowy.

Organizacja i promocja turystyki:

- Promocja turystyczna gminy na zewnątrz (strona internetowa, mapy, foldery, ulotki, tablice informacyjne, logo, produkty turystyczne, itp.),
- Organizacja obsługi ruchu turystycznego,
- Organizacja punktu informacji turystycznej,
- Utworzenie produktów turystycznych (proponuje się wiatrak w Bęsi),
- Popularyzacja turystyki rowerowej (w oparciu o projektowane trasy rowerowe),
- Wyeksponowanie i udostępnianie zasobów środowiska kulturowego na potrzeby turystyki, w tym: zabytkowe założenia dworsko-parkowe (Bęsia, Górowo, Oterki), kapliczki przydrożne, zespoły kościelne (Ryn Reszelski, Kolno, Lutry, Otry), wiatrak (Bęsia),
- Wspieranie i aktywizacja przez władze gminne turystycznej działalności gospodarczej wśród mieszkańców gminy.

9.3. Produkcja

Na terenie gminy mogą być lokalizowane małe i średnie podmioty gospodarcze oraz preferowany powinien być rozwój drobnej przedsiębiorczości. Pożądany jest rozwój działalności produkcyjnej wykorzystującej surowce lokalne (produkty rolne, drewno).

Zakłady bazujące na surowcach sprowadzanych z zewnątrz powinny stosować „czyste technologie. Obszary działalności gospodarczej powinny być w pełni wyposażone w infrastrukturę techniczną oraz posiadać dogodne powiązania komunikacyjne.

Terenami szczególnie preferowanymi do rozwoju wielokierunkowej działalności gospodarczej (przetwórstwo, usługi) są bazy techniczne wielkotowarowych gospodarstw rolnych.

W pierwszym etapie pożądane jest zagospodarowanie pod potrzeby działalności gospodarczej, w tym także produkcji, przetwórstwa rolnego i usług uciążliwych, aktualnie nie użytkowanych obiektów produkcji rolnej w Rynie Reszelskim, Bęsi, Oterkach, Górowie, Lutrach (teren po byłej fermie owiec).

W granicach istniejącego zainwestowania miejscowości mogą być lokalizowane podmioty gospodarcze, których uciążliwość powinna się zamykać w granicach posiadanej przez

inwestora działki.

10. KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

10.1 Drogi

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy Kolno postawiono diagnozę, która w układzie komunikacyjnym zakładała podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny
- podstawowy
- pomocniczy

Podział ten w kierunkach rozwoju zostaje utrzymany.

W **układzie nadrzędnym** pozostaje droga:

– droga krajowa nr 57 Bartoszyce – Biskupiec – Pułtusk, zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa jest ważną drogą w układzie komunikacyjnym województwa. Przejmuje ruch tranzytowy. z międzynarodowego przejścia granicznego w Bezedach w kierunku centrum kraju. Założono jej modernizację do parametrów klasy G z rezerwą pasa terenu 50 m w liniach rozgraniczających drogi, przy zachowaniu zwiększonej rezerwy pod skrzyżowania i węzły. Przy lokalizacji skrzyżowań i węzłów należy zachować odległości między nimi min. 800m W miejscowościach: Lutry (po stronie wschodniej), oraz Tejstymy (po stronie zachodniej) należy zarezerwować teren pod budowę obwodnic.

Układ podstawowy tworzyć mają następujące drogi:

wojewódzkie:

- nr 593 Miłakowo –Dobre Miasto – Lutry – Reszel
- nr 596 Mnichowo – Bęsia – Biskupiec
- nr 590 Barciany –Korsze – Reszel – Biskupiec
- nr 594 Bisztynek - Robawy – Kętrzyn

Drogi powyższe wymagają modernizacji do parametrów klasy „Z”- zbiorczej, rezerwy terenu 25 m w liniach rozgraniczających.

powiatowe:

26 534 Ryn Reszelski - Bęsia i 26 507 Ryn Reszelski – Sątopy -jest to ciąg dróg, który stworzy możliwość powiązania bezpośredniego gmin w obrębie powiatu.

26 508 Kolno- dr woj. 593 odcinek powyższy wiąże ośrodek gminy z Olsztynem.

Dla ciągów powyższych należy nadać parametry klasy Z ” i zarezerwować teren 20 m w liniach rozgraniczających.

26 533 Tejstymy – Górowo

26 535 Kolno – Kabiny

26 516 Lutry – Tłokowo

Drogi te winny mieć parametry klasy „L”, dla, których należy zarezerwować teren 15 m w liniach rozgraniczających.

Drogi układu podstawowego wymagają poprawy stanu technicznego nawierzchni tj. odnow częściowych. Najpilniejsze prace, jakie należy przeprowadzić na drogach układu podstawowego to:

- korekta przebiegu drogi nr 594 Bisztynek-Reszel z uwagi na nienormatywne łuki poziome
- dwupoziomowe skrzyżowanie linii kolejowej z drogą nr 593 Dobre Miasto – Lutry . Budowę powyższego skrzyżowania uzależnia się od modernizacji linii kolejowej do prędkości 120km/h oraz od natężenia ruchu na linii kolejowej.

- przebudowa i położenie nawierzchni twardej na odcinku Ryn Reszelski – Sątopy Modernizacji i przebudowy wymagają obiekty mostowe na układzie podstawowym zlokalizowane na drogach
 - wojewódzkich
 - nr 593 w miejscowości Ryn Reszelski
 - nr 596 w miejscowości Kabiny
 - powiatowych
 - nr 26 534 3 mosty na rzece Ryn w miejscowościach: Kolenko, Ryn Reszelski
 - nr 26 507 2 mosty na rzece Ryn w miejscowościach: Ryński Młyn, Kokrzywnik
 - nr 26 535 na rzece Ryn w miejscowości Kolno

Układ pomocniczy tworzą drogi powiatowe, które nie weszły do układu podstawowego oraz drogi gminne. Układ pomocniczy wspomaga układ podstawowy w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej gminy.

Drogi *powiatowe* włączone do układu pomocniczego to:

- 26 506 Kominki - Troksy
- 26 508 Kolno - Wysoka Dąbrowa
- 26 509 Lutry – Sątopy
- 26 532 Czerwonka – Kruzy
- 26 536 Samławki – Kominki
- 26 537 Samławki – Leginy
- 26 538 Samławki – Łężany
- 26 539 od dr 590 – Otry-Samławki

Drogi *gminne*, które należy uwzględnić jako połączenia będące drogami publicznymi w gminie to następujące ciągi:

- Kabiny – Otry
- Kruzy – Kolno
- Wójtowo – Kolno
- Wysoka Dąbrowa – Dąbrowa
- Wągsty – Księżno
- Ryn – Tarniny
- Kolno- Kominki
- Bęsia – Oterki- Otry (powwszy ciąg wymaga podjęcia uchwały o włączeniu go do dróg publicznych gminnych)

Drogi powiatowe w układzie pomocniczym w większości posiadają nawierzchnię twardą. Najpilniejsze zadaniem na w/w drogach jest przebudowa drogi powiatowej nr 26 508 Kolno – Wysoka Dąbrowa na odcinku droga wojewódzka 593- Wysoka Dąbrowa.

Drogom powiatowym nadaje się klasę „L” – lokalną zabezpieczając pas 15m w liniach rozgraniczających.

Drogi gminne wymagają poprawy stanu technicznego dróg, wzmocnienia nawierzchni, oraz zapewnienia widoczności na łukach. Nadaje się im klasę dojazdową „D”, zabezpiecza pas 15m w liniach rozgraniczających.

Z uwagi na bezpieczeństwo pieszych i ruchu na drogach w miejscowościach na obszarze gminy należy przewidzieć w terenie zabudowanym chodniki i przejścia dla pieszych.

10.1.1. Parkingi

Na obszarze gminy w obrębie MOP-u należy wydzielić miejsce pod parking dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów.

10.1.2. Stacje paliw

Na terenie gminy Kolno proponuje się przy drodze krajowej nr 57 zlokalizować MOP II (miejsce obsługi podróżnych), w którym znajdzie się stacja paliw, parkingi dla samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, urządzenia wypoczynkowe, oraz obiekty gastronomiczne i noclegowe. Powyższe urządzenia posłużą do obsługi gminy i ruchu tranzytowego.

10.1.3. Ścieżki rowerowe

Obszar gminy Kolno położony jest w sąsiedztwie projektowanej międzynarodowej trasy rowerowej Tysiąca Jezior Północnych – wiąże Iławę, Ostródę, Olsztyn, Lidzbark Warmiński, Kętrzyn, Węgorzewo, Gołdap, z Litwą oraz projektowanej trasy międzyregionalnej wiążącej Lidzbark Warmiński z Biskupcem. Zaproponowano, aby obszar gminy z trasą rowerową międzynarodową powiązać trasą lokalną przebiegającą przez Tarniny-Ryn Reszelski-Kolno, a z trasą międzyregionalną trasami lokalnymi: w zachodniej części gminy drogą Lutry-Kikity-Biesowo, oraz we wschodniej części drogą Samławki-Łężany.

Zaproponowane trasy lokalne na terenie gminy to:

- trasa wokół jeziora Luterskiego, częściowo przebiega przez gminę Jeziorany, trasa okrężna wokół jeziora Luterskiego prowadzi z Lutr przez Pierwągi, Piszewo, Żardeniki, Kikity do Lutr
- trasa Kolno, Bęsia, Oterki, Otry, Samławki, Kabiny, Kolno
- trasa Ryn Reszelski, Koprzywnik, Ryński Młyn, Tarniny

obie trasy związane są ze sobą drogą Lutry-Wójtowo-Kolno.

Projektowane trasy prowadzone są przez najciekawsze krajobrazowo i kulturowo obszary gminy, oraz drogami o nawierzchni asfaltowej, niektóre tylko odcinki mają nawierzchnię gruntową.

10.2. Kolej

Przez teren gminy przebiega linia kolejowa Poznań-Olsztyn-Korsze-Skandawa. Jest to linia pierwszorzędna, dwutorowa, zelektryfikowana. Należy ona do linii o znaczeniu państwowym. W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa przewidziana do modernizacji do prędkości 120 km/h.

11. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

11.1. Zasady ogólne kierunków rozwoju

Gospodarka wodna

Dobre warunki hydrogeologiczne i dobra jakość wód w głębszych dają podstawy do programowania zbiorowego zaopatrzenia w wodę wszystkich jednostek osadniczych i kompleksów turystycznych z wodociągów lokalnych, wiejskich bądź zbiorowych grupowych. Wykorzystane do tego celu powinny być w maksymalnym stopniu istniejące, wydajne odwierty studzienne i istniejąca infrastruktura techniczna.

1. W celu ochrony środowiska jak również podniesienia standardu życia ludności zamieszkałej oraz istniejącej i projektowanej bazy turystycznej, należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociagową zbiorczą.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na terenach zlewni pojeziernej, w szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania, konieczna jest budowa sieci wodociagowych równoległe z budową systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków. Zaopatrzenie w wodę miejscowości niezwodociagowanych powinno odbywać się systemowo

z ujęć wód podziemnych istniejących, których wydajność zabezpieczy potrzeby danych miejscowości i skupisk ludności.

Gospodarka ściekowa

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

1. Zaleca się w pierwszym etapie rozwiązanie systemowe gospodarki ściekowej w miejscowościach położonych na terenie zlewni pojeziernej i obszaru chronionego krajobrazu, w miejscowościach pozbawionych infrastruktury technicznej. W w/w zaleca się realizację zbiorowej kanalizacji sanitarnej. Na tych terenach nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub innych rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających akwenu jeziornym. W szczególności na obszarach już zainwestowanych i przewidywanych do zainwestowania konieczna jest budowa systemów kanalizacji sanitarnej i zbiorowej utylizacji ścieków.
2. Przyjmuje się zasadę skanalizowania docelowo wszystkich większych miejscowości gminy w oparciu o istniejące lub projektowane wysokosprawne oczyszczalnie ścieków. Ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie mogą powstać w miejscowościach, w których obliczeniowa ilość ścieków w perspektywie wyniesie $\geq 50 \text{ m}^3/\text{d}$.
3. Wszystkie istniejące i nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych.
4. Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach o odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.
5. Na terenach zlewni pojeziernej nie dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub innych rozwiązań gospodarki ściekowej zagrażających użytkowym warstwowi wodonośnym i wodom powierzchniowym.
6. Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na powyższych terenach.

Gospodarka gazowa

Na terenie gminy brak jest gazu średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej I^o.

Brak opracowanej Koncepcji Programowej Gazyfikacji gminy Kolno.

Docelowo dopuszcza się możliwość zrealizowania zaopatrzenia w gaz ziemny gminy z kierunku północno-wschodniego tj. z gminy Reszel. Jednakże rozwiązanie takie powinno zostać ujęte w Koncepcji Programowej Gazyfikacji gminy, której realizacja jest konieczna, aby docelowo zaistniała możliwość zaopatrzenia gminy w gaz ziemny przewodowy. Należy przyjąć zasadę konieczności realizacji powyższej koncepcji dla podniesienia docelowo poziomu życia ludności, jak również eliminację istniejących wyeksploatowanych źródeł ciepła.

Gospodarka cieplna

Gospodarka cieplna na terenie gminy oparta jest przeważnie o kotłownie lokalne i paleniska indywidualne opalane paliwem stałym. Są to obiekty w przeważającej części wyeksploatowane i stanowią stałe źródło zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego. Należy dążyć do sukcesywnej ich eliminacji lub modernizacji z przechodzeniem na paliwa ekologiczne.

Gospodarka odpadami

1. Należałoby zrealizować planowaną przez Urząd Gminy likwidację, do końca 2004 roku, wysypiska odpadów komunalnych w Górowie, ze względu na brak zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód gruntowych. Zamknięte wysypisko powinno być zrehabilitowane.
2. Prawidłowy jest projekt Urzędu Gminy przewidujący wywożenie odpadów komunalnych na lepiej zabezpieczone technicznie i prowadzące segregację odpadów, wysypisko w Sułowie, położone na terenie sąsiedniej gminy Bisztynek.
3. Prawidłowe jest także, planowane przez Urząd Gminy, prowadzenie zorganizowanego odbioru odpadów komunalnych z wszystkich gospodarstw rolnych położonych na terenie gminy. Działalność tą prowadzi będzie na zlecenie gminy, specjalistyczna firma dysponująca odpowiednim sprzętem i transportem.
4. Odpady stałe z jednostek osadniczych powinny być czasowo składowane w wiejskich punktach gromadzenia odpadów lub w odpowiednich pojemnikach na posesjach, a stamtąd wywożone na miejsce utylizacji (wysypisko) położone poza terenem gminy. W miarę rozwoju systemu, powinien on w coraz większym stopniu uwzględniać segregację odpadów.

11.2. Proponowane kierunki rozwoju w odniesieniu do wyznaczonych rejonów gminy w zakresie wodno-kanalizacyjnym:

Rejon A – Jednostka z dominującymi funkcjami mieszkalnictwa, rolnictwa i turystyki w szczególności pobytowej i wędrowniej na bazie noclegowej w gospodarstwach agroturystycznych. Obszar położony częściowo w zlewni pojeziernej jez. Tejstymy oraz w obszarze chronionego krajobrazu. Teren położony w części zachodniej gminy.

Obszar obejmuje miejscowości: Bęsia, Górowo, Kruzy, Tejstymy, Lutry, Wójtowo, Wysoka Dąbrowa oraz nieliczna zabudowa kolonijna. Prawie wszystkie te tereny są zwodociągowane. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę miejscowości Wysoka Dąbrowa, Wójtowo oraz terenów projektowanych nad jeziorem Luterskim jako rekreacyjne z ujęcia wody w Lutrach, natomiast z ujęcia wody w Tejstymach przewiduje się zaopatrzenie w wodę zabudowy kolonijnej w Górkowie oraz terenów projektowanych nad jeziorem Tejstymskim jako rekreacyjne.

Z uwagi na specyfikę położenia terenu konieczne są następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków w Lutrach wraz z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej w miarę w miarę rozwoju miejscowości powinna następować rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej.

a) docelowo konieczna jest budowa kanalizacji sanitarnej przesyłowej z odprowadzeniem ścieków do w/w oczyszczalni w Lutrach po zrealizowaniu drugiego etapu oczyszczalni (znaczące rezerwy przepustowości).

Wariant I przewiduje:

1) Skanalizowanie (dodatkowo poza Lutrami) w tym rejonie następujących miejscowości: Wójtowo, Wysoka Dąbrowa, Tejstymy, Kruzy oraz tereny projektowane nad jeziorem Luterskim i Tejstymskim jako rekreacyjne. Ponadto przewiduje się skanalizowanie miejscowości: Kolno, Kabiny, Samławki, Kominki, Ryn Reszelski systemem kanalizacji sanitarnej zbiorczej i przesyłowej i przetłoczenie ścieków na oczyszczalnię w Lutrach.

Rozwiązanie takie określa się w powyższym Studium jako wariant I.

Wariant II przewiduje:

1) budowę oczyszczalni w Kolnie dla miejscowości: Kolno, Kabiny, Samławki, Kominki, Ryn

Reszelski

2) wykorzystanie oczyszczalni ścieków w Lutrach dla obsługi siecią kanalizacji sanitarnej miejscowości: Wójtowo, Wysoka Dąbrowa, Tejstymy, Kruzy oraz terenów projektowanych nad jeziorem Luterskim i Tejstymskim jako rekreacyjne.

Z uwagi na położenie na obszarze zlewni pojeziernej i obszaru chronionego krajobrazu nie przewiduje się na tym terenie rozwiązań oczyszczalni indywidualnych z odprowadzeniem ścieków w grunt.

Nowopowstające obiekty powinny być uzbrojone w pełen standard (woda, kanalizacja), stąd w miarę rozbudowy poszczególnych miejscowości powinien następować rozwój infrastruktury.

b) miejscowość Górowo powinna docelowo zostać skanalizowana, a ścieki odprowadzone do zmodernizowanej, istniejącej, mechaniczno – biologiczno – chemicznej, oczyszczalni ścieków w Bęsi. Ponadto do powyższej oczyszczalni powinny zostać doprowadzone systemem kanalizacji sanitarnej ścieki z zabudowy gospodarczej w Bęsi.

Rejon B – Jednostka z potencjałami do rozwoju wielofunkcyjnego (przedsiębiorczość, przemysł, usługi) rolnictwo, turystyka wędrowna. Teren położony w części wschodniej gminy. Obszar obejmuje następujące miejscowości: Kolno, Kabiny, Samławki, Ryn Reszelski, Kominki, Wólka, Oterki, Oterki, Otry. Pozostałe są niewielkimi osadami bądź są w zabudowie rozproszonej.

Przewiduje się doprowadzenie wody do miejscowości Otry z sieci wodociągowej Oterki. Nie przewiduje się sieci wodociągowej przesyłowej do zabudowy rozproszonej bądź kolonijnej.

Z uwagi na specyfikę terenu konieczne są następujące działania w zakresie gospodarki ściekowej:

- adaptuje się istniejącą oczyszczalnię ścieków w Bęsi oraz Wólce wraz z kanalizacją sanitarną w miejscowościach Bęsia, Wólka, Oterki. W miarę rozwoju miejscowości powinna następować rozbudowa sieci kanalizacyjnej. Docelowo ścieki z Górowa i całej miejscowości Bęsia będą utylizowane w istniejącej, mechaniczno-biologiczno-chemicznej oczyszczalni ścieków w Bęsi.
- nie przewiduje się skanalizowania niewielkich miejscowości: Edwardowo, Bocianowo, Otry, PGR Ryński Młyn, PGR Kokrzywnik i zabudowy kolonijnej. Dopuszcza się rozwiązania gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne systemy utylizacji ścieków z odprowadzeniem ścieków w grunt. Dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych. Ścieki ze zbiorników bezodpływowych powinny być wywożone na punkt zlewny najbliższej oczyszczalni.
- istniejąca oczyszczalnia ścieków w Kolnie (5 budynków mieszkalnych) docelowo nie powinna funkcjonować, a ścieki z tej zabudowy powinny być odprowadzone do systemu kanalizacyjnego zrealizowanego dla całej miejscowości i utylizowane w oczyszczalni ścieków w Lutrach (wariant I) lub zgodnie z wariantem II w nowej oczyszczalni ścieków w Kolnie. Lokalizacja oczyszczalni w Kolnie jest zgodna z proponowaną w planie zagospodarowania przestrzennego.

Wybór rozwiązań gospodarki ściekowej na terenie gminy należy poprzedzić wykonaniem analizy techniczno-ekonomicznej.

12. ZASADY PROWADZENIA GOSPODARKI GRUNTAMI

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem mającym za zadanie określenie polityki przestrzennej gminy. Jego ustalenia są dla gminy wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Studium wpływa swoimi zapisami na prawo miejscowe, jakimi są plany zagospodarowania przestrzennego, ale

samo aktem prawa miejscowego nie jest. Jedną z funkcji jakie spełnia studium jest promocja gminy na zewnątrz i może stać się zachętą do inwestowania. Może ono również wyzwać aktywność społeczną i wpływać na rozwój przestrzenno-gospodarczy gminy.

Gmina chcąc prowadzić aktywną gospodarkę nieruchomościami i realizować zadania własne powinna w miarę możliwości zwiększyć swój zasób nieruchomości, jednak zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości jest nie studium gminy lecz miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Grunty rolne przeznaczone do zalesień ze względów przyrodniczych, w szczególności położone na obszarach wododziałowych w zachodniej i południowej części gminy, oraz w rejonie Lasów Sadłowskich na obrzeżach lasów, a także inne grunty o małej przydatności rolniczej i nieużytkowane rolniczo muszą być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Właściciele lub użytkownicy wieczysti gruntów mogą otrzymać dotacje z budżetu państwa przeznaczone na całkowite lub częściowe pokrycie kosztów zalesienia gruntów. Decyzję w sprawie przyznania środków na pokrycie tych kosztów wydaje starosta na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, po zaopiniowaniu przez wójta (Ustawa o lasach Dz. U. Nr 56 z 2000 r. poz. 679 z późn. zm.). Zadania w zakresie wspierania rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej dotyczące m.in. zalesienia gruntów rolnych realizuje agencja płatnicza. Pomoc jest udzielana na wniosek producenta rolnego lub grupy producentów rolnych (Ustawa o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej - Dz. U. Nr 229 z 2003 r. poz. 2273 z późn. zm.). Nadleśniczy na wniosek właściciela gruntu przeznaczonego do zalesienia sporządza plan zalesienia i potwierdza wykonanie zalesienia. Starosta dokonuje oceny udatności upraw w czwartym lub piątym roku od zalesienia gruntu rolnego oraz przekwalifikuje z urzędu grunt rolny na grunt leśny. Las lub grunt przeznaczony do zalesienia może być nabyty przez Lasy Państwowe m. in. w przypadkach bezpośredniej przyległości do gruntu pozostającego w zarządzie Lasów Państwowych lub regulacji przebiegu granicy polno-leśnej. Obszary szczególnie predysponowane ze względów przyrodniczych do zwiększenia lesistości mogą być na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnych przekazane przez Starostę Powiatowego Lasom Państwowym jeżeli w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będą przeznaczone do zalesienia. Agencja Nieruchomości Rolnych może również nieodpłatnie przekazać Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie lasy, a także grunty nadające się do zalesienia inne niż wyżej wymienione. Jednak Agencja Nieruchomości Rolnych nie przewiduje w najbliższym czasie przekazania jakichkolwiek gruntów położonych na terenie gminy Kolno Lasom Państwowym pod zalesienie.

Zadrzewienia mogą być zakładane poza obszarami o zwartej zabudowie za zgodą właściciela gruntu.

Gmina ma możliwość nieodpłatnego pozyskania gruntów znajdujących się we władaniu Agencji Nieruchomości Rolnych dla realizacji celów związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy. Są to przede wszystkim nieruchomości niezbędne gminie na następujące ujęte w studium cele:

- urządzenie wiejskiego boiska sportowego w Wysokiej Dąbrowie oraz pełnowymiarowych boisk w Kolnie, Bęsi, Lutrach,
- na potrzeby oświaty na działce nr 113/2 w Kolnie,
- rezerwy terenów na poszerzenie do 15 m. w liniach rozgraniczających dróg gminnych oraz budowa tras rowerowych.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami określone zostały w art. 6 pkt 1-10 cele publiczne i tylko w takich przypadkach określonych w miejscowych planach zagospodarowania

przestrzennego może być dokonane wyłączenie prawa własności lub użytkowania wieczystego na rzecz Gminy lub Skarbu Państwa, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umów cywilno-prawnych. Jak z tego wynika wyłączenie jest wyjątkową formą nabycia nieruchomości przez Gminę lub Skarb Państwa i służyć może jedynie celom o charakterze użyteczności publicznej. W żadnym wypadku nie można się nim posłużyć w celu tworzenia zasobów gruntów pod przyszłe inwestycje. Innym ograniczeniem mającym zastosowanie w przypadku inwestycji celu publicznego może być również wykonanie przez Gminę prawa pierwokupu. Takimi celami publicznymi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ujętymi w studium są:

- modernizacja dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych, budowa chodników przy drogach wojewódzkich, powiatowych i gminnych, oraz budowa parkingów jeżeli znajdują się w liniach rozgraniczających tych dróg.
- budowa wodociągów do miejscowości Wysoka Dąbrowa, Wójtowo, Otry, zabudowy kolonijnej w Górkowie i terenów rekreacyjnych nad jeziorem Luterskim i Tejstymskim,
- budowa kanalizacji sanitarnej przesyłowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni w Lutrach, ewentualna budowa oczyszczalni ścieków w Kolnie,
- skanalizowanie miejscowości Kolno, Kabiny, Kominki, Ryn Reszelski, Górowo, Wójtowo, Wysoka Dąbrowa, Tejstymy, Kruzy, oraz terenów nad jeziorami Luterskim i Tejstymskim projektowanych jako rekreacyjne,
- modernizacja drogi krajowej i budowa obejść drogowych w miejscowościach Lutry i Tejstymy (te inwestycje podlegają zapisom ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 721, zgodnie z którą podstawą wszczęcia postępowania wyłączeniowego jest decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi wydana przez Wojewodę).
- powiększenie cmentarza parafialnego w Kolnie.

W studium określa się obszary wymagające opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym wszelkie normy i wytyczne wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wywołują skutki prawne dopiero po uchwaleniu tych planów. Sporządzenie tych planów należy do zadań własnych gminy i koszty z tym związane ponosi gmina. Jedynie w przypadkach inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, wojewódzkim, powiatowym, koszty sporządzenia planu miejscowego obciążają odpowiednio budżet państwa, województwa, powiatu. Koszty sporządzenia planu miejscowego dotyczącego inwestycji celu publicznego może ponosić również inwestor realizujący tą inwestycję. Skutki prawne uchwalenia miejscowego zagospodarowania przestrzennego wynikają z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to:

- odszkodowanie za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienie lub zamiana nieruchomości na inną (dotyczy to przede wszystkim przeznaczenia gruntów na funkcje związane z komunikacją, gospodarką wodno-ściekową),
- odszkodowanie równe obniżeniu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- naliczenie przez gminę jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to przeznaczenia gruntów na cele zabudowy mieszkaniowej i letniskowej, na potrzeby usług turystycznych, handlowych i rzemieślniczych, zakładów produkcyjnych, magazynów składów, stacji paliw itp.

Przeznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne następuje zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie dotyczy to inwestycji związanych z budową dróg krajowych.

Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. Nr 64 z 2003 r. poz. 592) za rolnika

indywidualnego uważa się osobę fizyczną, będącą właścicielem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych o łącznej powierzchni użytków rolnych nieprzekraczającej 300 ha., prowadzącą osobiście gospodarstwo rolne, posiadającą kwalifikacje rolnicze, zamieszkałą w gminie, na obszarze której położona jest jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład tego gospodarstwa. Za gospodarstwo rodzinne uważa się gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego, w którym łączna powierzchnia użytków rolnych jest nie większa niż 300 ha. W przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja Nieruchomości Rolnych prawo pierwokupu przysługuje jej dzierżawcy, a w przypadku braku uprawnionego do pierwokupu, albo niewykonania przez niego tego prawa, prawo pierwokupu przysługuje z mocy ustawy Agencji Nieruchomości Rolnych. Prawo pierwokupu nie przysługuje Agencji jeżeli w wyniku nabycia nieruchomości rolnej następuje powiększenie gospodarstwa rodzinnego do powierzchni nie większej niż 300 ha.

13. OBSZARY POSTULOWANE DO OBJĘCIA SPORZĄDZENIEM MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

Na terenie gminy obowiązują obecnie i są w trakcie realizacji trzy plany zagospodarowania przestrzennego. Jeden z nich dotyczy terenu przeznaczanego na obiekty oświaty położonego w Kolnie, dwa pozostałe – terenów pod zabudowę mieszkaniową całoroczną i letniskową nad jeziorem Luterskim.

W studium uwarunkowań wskazano tereny pod nowe inwestycje w zakresie działalności produkcyjnej oraz turystyki.

Postuluje się, dla zachowania walorów krajobrazowych gminy i prawidłowe zagospodarowanie terenów poprzedzenie tych inwestycji sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

14. OBSZARY PRZEWIDYWANE DO REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolno określa następujące obszary do realizacji następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym:

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

rządowe

- Ustanowienie obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 208 „Biskupiec”, obejmującego południową część obszaru gminy.
- Zwiększanie lesistości oraz rozbudowa systemów małej retencji na obszarze węzła hydrograficznego – dotyczy obszaru całej gminy, w tym szczególnie jej części zachodniej.
- Modernizacja drogi krajowej nr 57 do parametrów klasy G.
- Budowa obejść drogowych w miejscowościach: Lutry i Tejstymy.
- Kompleksowa modernizacja linii kolejowej Poznań – Skandawa.

województwa

- Zwiększanie lesistości oraz rozbudowa systemów małej retencji na obszarze węzła hydrograficznego – dotyczy obszaru całej gminy, w tym szczególnie jej części

zachodniej.

- Poszerzenie rozpoznania dorobku kulturowego i uporządkowanie ewidencji.
- Modernizacja dróg wojewódzkich.
- Modernizacja nienormatywnych mostów w miejscowościach:
 - Ryn Reszelski – droga nr 593
 - Kabiny – droga nr 596.
- Budowa parkingów przy drogach wojewódzkich.
- Budowa chodników w miejscowościach przy drogach wojewódzkich.

samorządu powiatowego

- Modernizacja dróg powiatowych.
- Utwardzenie nawierzchni odcinków dróg
 - Ryn Reszelski – Satopy – droga nr 26 507
 - Wysoka Dabrowa – droga wojewódzka 593 – droga nr 26 503.
- Modernizacja nienormatywnych mostów na drogach :
 - 26 534 – 3 mosty w miejscowościach: Kolenko, Ryn Reszelski
 - 26 507 – w miejscowościach: Ryński Młyn, Kokrzywnik
 - 26 536 – w miejscowości Kolno.
- Budowa parkingów przy drogach powiatowych.
- Budowa chodników w miejscowościach przy drogach powiatowych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

samorządu gminy

- Urządzenie boisk sportowych pełnowymiarowych w Kolnie, Bęsi, Lutrach.
- Urządzenie ogólnodostępnych terenów dla potrzeb rekreacji przyrodniczej nad jeziorami: Luterskim, Tejstymy, Bęskim.
- Powiększenie cmentarza w Kolnie.
- Budowa strażnicy OSP w Lutrach.
- Modernizacja dróg gminnych.
- Budowa i oznakowanie lokalnych tras rowerowych.
- Realizacja zadań infrastruktury technicznej określonych w kierunkach rozwoju.
- Likwidacja i rekultywacja wysypiska śmieci w Górowie.