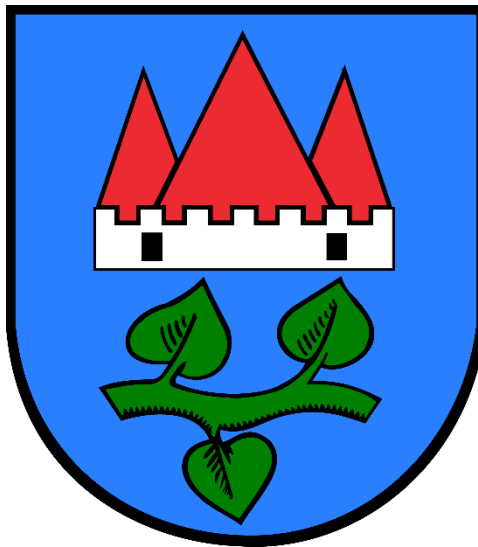


UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY
Nr XXVII/.../26
RADY MIEJSKIEJ W JEZIORANACH
Z DNIA 14 sierpnia 2026 r.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Uzasadnienie

Jeziorany, sierpień 2026 r.



Spis treści

Wstęp.....	3
1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	4
1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową	5
1.2. Obszar uzupełnienia zabudowy	8
1.2. Chłonność terenów	10
1.2.1. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej	10
1.2.2. Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w obszarach uzupełnienia zabudowy ...	12
1.2.3. Łączna chłonność terenów z zabudową mieszkaniową na terenie gminy Jeziorany.....	12
1.3. Porównanie zapotrzebowania i chłonności	12
1.4. Wyznaczanie stref planistycznych w gminie Jeziorany	13
2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia	14
3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym	15
4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b	17
4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	17
4.2. Znajdujące się na obszarze gminy.....	18
4.2.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otulin	18
4.2.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	21
4.2.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	21
4.2.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	23
4.2.5. Strefy ochronne ujęć wód.....	23
4.2.6. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych.....	24
4.2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi	24
4.2.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	26
4.2.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	29
4.2.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951 i 1688), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	29



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

4.2.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	65
4.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	65
4.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania	66
4.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	66
4.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	66
4.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	67
4.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	67
4.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej...	69
4.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	69
4.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	69
4.3.1. Infrastruktura społeczna	69
4.3.2. Infrastruktura transportowa.....	72
4.3.3. Infrastruktura techniczna.....	74
4.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe..	78
4.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.....	89
4.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie	92
Spis rysunków	93
Spis tabel.....	93



Wstęp

Podstawa prawna

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany sporządzony został na podstawie następujących przepisów:

- ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.)
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729)
- Uchwały nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany.

Podstawą do sporządzenia Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany jest uchwała nr IV/20/24 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 19 lipca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany.

Cel opracowania

Celem opracowania Planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany jest określenie zasad i kierunków zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która nakłada na gminy obowiązek zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i interesów społecznych. Plan ma na celu określenie stref planistycznych w gminie, w ramach których możliwa jest realizacja konkretnych funkcji w przestrzeni jednostki. Uwzględniając realizację wymagań Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, które precyzuje procedury dokumentowania prac planistycznych i wydawania wypisów oraz wyrysów, plan umożliwia spójne planowanie i monitorowanie realizacji ustaleń. Dodatkowo, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy, plan dąży do uporządkowania istniejącej zabudowy i określenia granic dla jej uzupełnienia, minimalizując rozproszenie urbanistyczne.

Plan ogólny miasta i gminy Jeziorany dotyczy obszaru całej gminy, obejmującego powierzchnię 211,47 km², w tym miasto Jeziorany oraz 22 sołectwa. Ustalenia planu ogólnego zostały sporządzone z uwzględnieniem uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, wynikających w szczególności z ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (obejmujący ok 1,6% powierzchni gminy), z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, obszarów cennych przyrodniczo (rezerwat przyrody „Ustnik”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny”, Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Dolnej Łyny”), a także o wysokich wartościach kulturowych i historycznych. Uwzględniono również rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej (szkoły, świetlice), transportowej (droga krajowa nr 57, drogi wojewódzkie: nr 593, nr 595



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

i sieć dróg lokalnych) oraz technicznej (sieci wodociągowe stacje transformatorowe). Wyznaczając strefy planistyczne, priorytetem było racjonalne wyznaczenie obszarów, gdzie lokalizować będzie można nową zabudowę mieszkaniową, w sytuacji chłonności przekraczającej obliczone zapotrzebowanie.

Obszar gminy został podzielony na strefy planistyczne, przewidziane w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Każda ze stref posiada zdefiniowany profil funkcjonalny, określający możliwe rodzaje zagospodarowania terenu. Dodatkowo, niemal każda strefa planistyczna określa podstawowe parametry zabudowy, takie jak nadziemna intensywność zabudowy, wysokość budynków czy procent powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z przepisami wykonawczymi do ww. ustawy. Plan ogólny został sporządzony w formie danych przestrzennych, obejmujących podział gminy na strefy planistyczne w postaci wektorowej z odpowiednimi atrybutami. Dodatkowo wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy oraz obszar zabudowy śródmiejskiej. Nie ustalono standardów dostępności do infrastruktury społecznej.

Na część graficzną uzasadnienia składają się:

Załącznik nr 1 – przedstawiający uwarunkowania przestrzenne miasta i gminy Jeziorany w skali 1:25000

Załącznik nr 2 – przedstawiający kierunki zagospodarowania przestrzennego wyznaczone w planie ogólnym na tle uwarunkowań przestrzennych miasta i gminy Jeziorany w skali 1:25000

Załącznik nr 3 – przedstawiający prezentację graficzną danych przestrzennych tworzonych dla planu ogólnego – kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonych w strefach planistycznych dla miasta i gminy Jeziorany w skali 1:25000.

Wykaz stref planistycznych z parametrami zabudowy stanowi załącznik nr 4 do uzasadnienia.

1. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

Zgodnie z art. 13d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), wyznaczając strefy planistyczne w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary z istniejącą zabudową mieszkaniową, przy czym z tego ostatniego zakresu wyłącza się luki w zabudowie; jednocześnie relację między zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową a sumą chłonności terenów niezabudowanych (w tym luk) wiąże się z progiem 70–130% na poziomie całej gminy.

W konsekwencji konieczne jest obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, na których możliwa jest realizacja funkcji mieszkaniowej: zarówno tych objętych obowiązującymi planami miejscowymi, jak i tych położonych w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) — wyznaczanego według Rozporządzenia z 2 maja 2024 r. Przyjmuje się, że chłonność wyraża się liczbą mieszkańców, tj. przewidywaną populacją, która może zasiedlić obecnie niezabudowane tereny, dla których plan ogólny tworzy możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej przy optymalnym wykorzystaniu tych terenów (co służy sprawdzeniu progu 70–130% z art. 13d).

Aby zatem wskazać na możliwości wyznaczenia nowych stref z zabudową mieszkaniową, należało dokonać stosownych obliczeń na podstawie wzorów wskazanych w przepisach wykonawczych do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w rozporządzeniu w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

1.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonność terenów niezabudowanych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyraża się w liczbie mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

- ZAP - oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,
- M20 - oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,
- PUM0 - oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,
- P20 - oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P20 = 3P0 - 2P-10 \text{ (wzór nr 1)}$$

$$P20 = 2P0 - P-20 \text{ (wzór nr 2)}$$

gdzie:

- P0 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- P-10 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,
- P-20 - oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W obliczeniach, o których mowa w ust. 2 i 3 Rozporządzenia z 8 grudnia 2023 r., przez najnowsze dane rozumie się dane udostępniane przez statystykę publiczną z tego samego roku, z którego pochodzą najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy udostępniane przez statystykę publiczną.

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20) obliczona zgodnie z ust. 3 ww. Rozporządzenia jest mniejsza niż powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi (P0), za prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20) przyjmuje się powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi (P0).

W przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P20), wyznaczona zgodnie z ust. 3 lub 7 Rozporządzenia z 8 grudnia 2023 r. jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, lub brak jest danych udostępnionych przez statystykę publiczną umożliwiających wykonanie obliczeń zgodnie z wzorami, o których mowa w ust. 3, przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca.

W ten sposób dokonano poniższych obliczeń.

Obliczanie zapotrzebowania na nową zabudowę w gminie Jeziorany

Na dzień przystąpienia do planu ogólnego miasta i gminy Jeziorany najnowsze dostępne dane z GUS (www.bdl.stat.gov.pl -> gospodarka mieszkaniowa i komunalna – zasoby mieszkaniowe – zasoby mieszkaniowe -wskaźniki) dostępne były za rok 2023.

Kod	Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
		2023
		[m2]
2814063	Jeziorany (3)	26,6

Uzyskano zatem dane **P₀ = 26,6**

Poniżej przedstawiono dane za rok 2013, czyli 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Kod	Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
		2013
		[m2]
2814063	Jeziorany (3)	21,1

Uzyskano zatem dane **P₋₁₀ = 21,1**



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Poniżej przedstawiono dane za rok 2003, czyli 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

Kod	Nazwa	przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę
		2003
		[m2]
2814063	Jeziorany (3)	19,5

Uzyskano zatem dane **$P_{20}=19,5$**

Obliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca wg wzoru nr 1,
tj. $P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$

Podstawienie danych: $P_{20} = 79,8 - 42,2$

Uzyskano zatem dane **$P_{20} = 37,6$**

Obliczono prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca wg wzoru nr 2,
tj. $P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$

Podstawienie danych: $P_{20} = 53,2 - 19,5$

Uzyskano zatem dane **$P_{20} = 33,7$**

Zgodnie z §3 ust 8 ww. Rozporządzenia, w przypadku gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca, przyjmuje się **wartość tego parametru wynoszącą 40 m² na jednego mieszkańca**. Tak też uczyniono w niniejszym przypadku.

Przyjęto więc do dalszych analiz dane: **$P_{20}=40$**

Wartość M_{20} została obliczona wg danych za rok 2043, czyli 20 lat od roku 2023, dla którego dostępne były najnowsze dane, o których mowa w §3 ust. 3 ww. Rozporządzenia. Przyjęto dane z GUS, dostępne na stronie Główny Urząd Statystyczny / Obszary tematyczne / Ludność / Prognoza ludności / Prognoza ludności na lata 2023-2060.

Zgodnie z powyższymi danymi, gminę Jeziorany w 2043 roku zamieszkiwać będzie 5 113 osób.

$$M_{20}=5113 \times 1,05$$

W ten sposób uzyskano zatem dane **$M_{20}=5\ 369$**

PUM_0 wskazano według danych dla roku 2023, ponieważ z tego roku pochodzą najnowsze dane ze statystyki publicznej dotyczące łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w gminie.

Kod	Nazwa	ogółem
		powierzchnia użytkowa mieszkań
		2023
		[m2]



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

2814063	Jeziorany (3)	184 936
---------	---------------	---------

Uzyskano zatem dane **PUM₀ = 184 936**

Podstawiono dane pod wzór.

$$\text{ZAP} = 5369 - \left(\frac{184936}{40} \right) = 746$$

Uzyskano w ten sposób dane **ZAP=746**

Zgodnie z §3 ust. 9 pkt 1 ww. Rozporządzenia, w przypadku gdy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone według podanego wcześniej wzoru wynosi mniej niż 1000 w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi nie mniej niż 5000 - **dopuszcza się przyjęcie, że wynosi 1000.**

W roku 2023 gminę Jeziorany zamieszkiwało 6 952 osób.

Na podstawie powyższego przyjęto zatem, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Jeziorany wyrażone w liczbie mieszkańców wynosi **1000.**

1.2. Obszar uzupełnienia zabudowy

Na podstawie wytycznych zawartych w Rozporządzeniu w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w planie ogólnym gminy, wyznaczono w gminie Jeziorany wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy (Pu).



Rysunek 1. Wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Jeziorany



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

W celu aktualizacji obecnej polityki przestrzennej gminy, postanowiono wykorzystać możliwość przewidzianą w Rozporządzeniu w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, który mówi, że *Dopuszcza się rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:*

$$P_p = 25 \% \times (P_b - P_u).$$

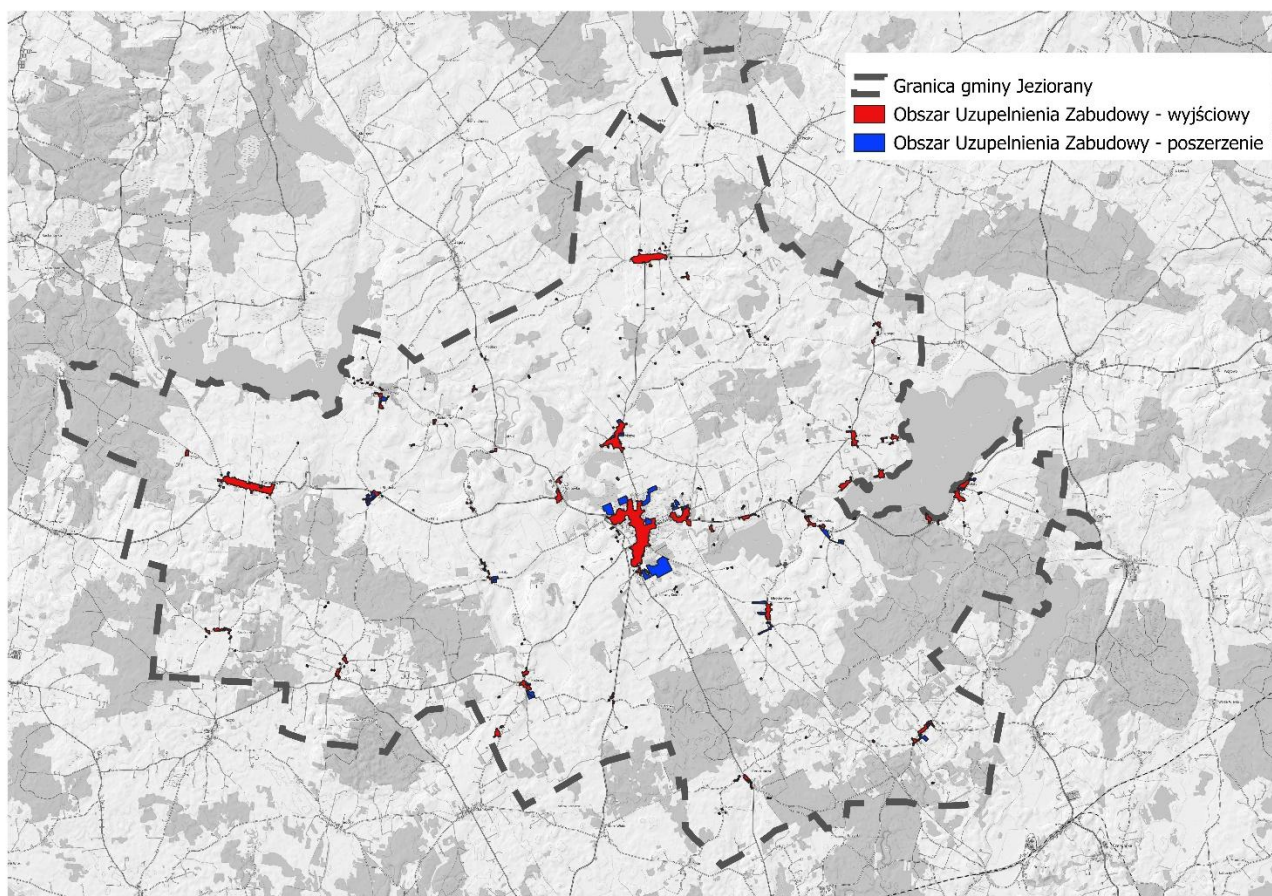
W przypadku gminy Jeziorany:

$P_b = 5\,297\,144$ ha

$P_u = 1\,810\,011$ m²

Zatem **$P_p = 871\,783$ m²**

Dla potrzeb racjonalnej polityki przestrzennej w gminie Jeziorany, rozszerzono wyjściowy OUZ o powierzchnię 47 9840 m², mieszczącą się w dopuszczalnej wartości.



Rysunek 2. Obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Jeziorany - poszerzony



1.2. Chłonność terenów

1.2.1. Chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej

Chłonność terenów z zabudową wielorodzinną

W gminie Jeziorany nie zinwentaryzowano terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową wielorodzinną.

Chłonność terenów z zabudową jednorodzinną

Powierzchnia działek zabudowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest bardzo zróżnicowana i wynosi od 47m² do 36100m². Przy tym widać bardzo dużą różnicę pomiędzy miastem a gminą. W mieście powierzchnia działki zabudowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi od 47m² do 27ha średnio 950m², natomiast biorąc pod uwagę teren gminy minimalna powierzchnia działki zabudowanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wynosi od 76m² do 36ha, średnio 4800m².

Miasto Jeziorany:

W mieście Jeziorany zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w oparciu o historyczne centrum miasta. Powierzchnia działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej jest tu bardzo mała, ponieważ w wielu przypadkach działki wydzielone są po obrysie budynków. Jednocześnie zabudowa jest bardzo gęsta i niemal nie występują luki w zabudowie. Z drugiej strony, im dalej od zwartej zabudowy centrum, działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej są coraz większe, a sama gęstość zabudowy mniejsza. Zatem należy uznać, że powierzchnia działek zabudowanych jest zaniżona przez niewielkie działki w centrum, a faktyczny rozwój zabudowy mieszkaniowej realizowany jest głównie na działkach o powierzchni od 1000m² do 1400m² z tendencją do działek większych. Wobec powyższego, na potrzeby planu ogólnego przyjmuje się, że nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w mieście Jeziorany będzie realizowana na działka o średniej powierzchni wynoszącej 1300m².

Gmina Jeziorany

Na terenie gminy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna posiada zróżnicowany charakter. Częściowo jest realizowana na małych, wydzielonych po obrysie budynków działkach w zwartej zabudowie poszczególnych miejscowości, a z drugiej strony stanowi przekształcone (w tym przekształcone jedynie częściowo) gospodarstwa rolne, w wyniku sukcesywnego odchodzenia od rolnictwa. Przy tym odmiennie od miasta nie można jednoznacznie wskazać, aby któryś z tych trendów wyraźnie dominował. Wobec powyższego na potrzeby planu ogólnego przyjmuje się, że nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w gminie Jeziorany będzie realizowana na działkach o średniej powierzchni wynoszącej 4800m² (tj. takiej jak obecnie średnia powierzchnia działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym w zabudowie zagrodowej).



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

W granicach miasta niezabudowany teren, na którym plany miejscowe dopuszczają zabudowę mieszkalną jednorodzinną zajmuje w zaokrągleniu powierzchnię 27,5ha (275 000m²), co przy średniej powierzchni działki 1300m² przekłada się na 212 potencjalnych nowych działek budowlanych

W granicach gminy niezabudowany teren, na którym plany miejscowe dopuszczają zabudowę mieszkalną jednorodzinną zajmuje w zaokrągleniu powierzchnię 151,1ha (1 511 000m²), przy tym na terenie gminy, plany miejscowe w większości nie wskazują pełnej obsługi komunikacyjnej, która będzie musiała być wydzielona w ramach przeznaczenia umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej. Na potrzeby planu ogólnego przyjmuje się, że na potrzeby komunikacji zajęte będzie 20% terenu, zatem możliwa do zabudowy powierzchnia wynosi 120,9ha (1 208 800m²), co przy średniej powierzchni działki 4800m² przekłada się na 252 potencjalnych nowych działek budowlanych.

Badając chłonność terenu w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odstąpiono od włączania intensywności zabudowy do wyliczeń. Jak wynika z cech charakterystycznych zabudowy jednorodzinnej na terenie miasta i gminy oraz z samej nazwy, służy ona zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych pojedynczych rodzin, tj. co do zasady na jeden budynek przypada jedna rodzina, nawet jeżeli budynek ma dwie kondygnacje.

Łącznie na terenie miasta i gminy, na podstawie obowiązujących planów miejscowych istnieje możliwość powstania 464 potencjalnych działek budowlanych.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie to 2,84. W związku z powyższym chłonność terenów, na których dopuszczono realizację funkcji mieszkalnych jednorodzinnych w planach miejscowych obliczono w następujący sposób:

$$464 \text{ (potencjalne działki budowlane)} * 2,84 \text{ osoby} = 1\,318 \text{ osób}$$

Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w zabudowie zagrodowej

Łączna powierzchnia terenów niezabudowanych, przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod tereny z dopuszczoną zabudową mieszkaniową zagrodową, na terenie miasta i gminy wynosi w zaokrągleniu 89,8ha (898 000m²). Średnia powierzchnia działki, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny w zabudowie zagrodowej wynosi 2,3ha (maksymalnie 95ha). Przy założeniu utrzymania średniej dla nowej zabudowy, na terenach przeznaczonych w planach miejscowych istnieje możliwość wydzielenia 39 nowych gospodarstw rolnych (zawierających budynek mieszkalny).

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.) przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie to 2,84. W związku z powyższym chłonność terenów, na których dopuszczono



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

realizację budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w planach miejscowych obliczono w następujący sposób:

$$39 \text{ (potencjalnych nowych gospodarstw)} * 2,84 \text{ osoby} = 111 \text{ osób}$$

1.2.2. Chłonność terenów z zabudową mieszkaniową w obszarach uzupełnienia zabudowy

Obszar uzupełnienia zabudowy obejmuje funkcję mieszkaniową jednorodzinną. Na terenach, na których powiększono obszar uzupełnienia zabudowy, przyjęto metodę obliczenia chłonności jak dla terenów niezabudowanych ujętych w planach miejscowych.

Na terenie miasta obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 319 575 m², co przy średniej powierzchni działki 1300m² przekłada się na 246 potencjalnych nowych działek budowlanych.

Na terenie gminy obszar uzupełnienia zabudowy został powiększony o 241 460 m², co przy średniej powierzchni działki 4800m² przekłada się na 50 potencjalnych nowych działek budowlanych.

Łącznie na terenie miasta i gminy, na terenach, na których poszerzono obszar uzupełnienia zabudowy i wprowadzono funkcje mieszkalne, istnieje możliwość powstania 296 potencjalnych działek budowlanych.

Zgodnie z najnowszymi danymi demograficznymi (2023 r.), przeciętna liczba osób na jedno mieszkanie w gminie to 2,84. W związku z powyższym chłonność terenów, na których dopuszczono realizację funkcji mieszkalnych jednorodzinnych w planach miejscowych obliczono w następujący sposób:

$$296 \text{ (potencjalne działki budowlane)} * 2,84 \text{ osoby} = 841 \text{ osób}$$

1.2.3. Łączna chłonność terenów z zabudową mieszkaniową na terenie gminy Jeziorany

$$1318 + 111 + 841 = 2270 \text{ osób}$$

Łączna szacunkowa chłonność terenów w wyznaczonych strefach planistycznych została wyliczona jako suma chłonności w strefach o funkcji mieszkaniowej i wynosi 2270 osób.

1.3. Porównanie zapotrzebowania i chłonności

Chłonność terenów z możliwą do realizacji funkcją mieszkaniową stanowi 227% wyliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

W związku z tym, że chłonność terenów niezabudowanych w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod funkcję mieszkaniową jest większa niż 130 % zapotrzebowania, w nawiązaniu do art. 13d ust. 3 „W przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy”, na obszarze gminy Jeziorany nie wyznacza się stref planistycznych, umożliwiających realizację funkcji mieszkaniowej, na innych obszarach niż przeznaczonych pod tę funkcję w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obszarach uzupełnienia zabudowy oraz obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej.

1.4. Wyznaczanie stref planistycznych w gminie Jeziorany

W przypadku miasta i gminy Jeziorany, w związku z sytuacją określoną w art. 13d ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) — tj. gdy „suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie” — strefy planistyczne wyznaczono w oparciu o poniższe zestawy danych i przesłanki:

- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- obszary uzupełnienia zabudowy (OUZ) w ramach istniejącej zabudowy, w tym jego poszerzenie, zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729) — z zachowaniem limitu powierzchni powiększeń wyliczanego według wzoru z rozporządzenia,
- istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu identyfikowane w szczególności na podstawie EGİB oraz weryfikowane na ortofotomapie i w terenie;

Mając na uwadze powyższe uwarunkowania, na obszarze miasta i gminy Jeziorany wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SG – strefa górnictwa,
- SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU – strefa usługowa,
- SP – strefa gospodarcza,
- SR – strefa produkcji rolniczej,
- SI – strefa infrastrukturalna,
- SN – strefa zieleni i rekreacji,
- SC – strefa cmentarzy,
- SO – strefa otwarta,
- SK – strefa komunikacyjna.

Wymienione powyżej strefy mogą mieć różne dopuszczenia w ramach dodatkowego profilu funkcjonalnego w ramach konkretnej strefy oraz mogą mieć różne parametry i wskaźniki urbanistyczne. Szczegółowe zestawienie profilu funkcjonalnego stref planistycznych tj. funkcji podstawowych i uzupełniających poszczególnych stref opisano w dalszej części uzasadnienia. Parametry i wskaźniki określone dla poszczególnych stref planistycznych zawarte są w pliku GML, stanowiącym zał. Nr 1 do Uchwały.



2. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym - w przypadku ich wyznaczenia

Obszar uzupełnienia zabudowy

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ) w planie ogólnym miasta i gminy Jeziorany, wynika z konieczności uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej oraz zaspokojenia rosnącego popytu na tereny mieszkaniowe w sposób zrównoważony i zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Diagnoza stanu planistycznego wskazuje na bardzo niskie pokrycie mpzp – ok. 1,6% powierzchni gminy, przy czym funkcje mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych przewidziano w mieście Jeziorany oraz we wsiach: Olszewnik, Kikity, Radostowo i Piszewo. Taki układ skutkuje wysokim udziałem decyzji o warunkach zabudowy (WZ) i ryzykiem rozpraszania zabudowy, co potwierdza gwałtowny wzrost liczby wydanych WZ w ostatnich latach.

OUZ służy zagęszczaniu i domykaniu istniejących układów osadniczych, ograniczając ekspansję na tereny cenne przyrodniczo i produkcyjne oraz pozwalając optymalnie wykorzystywać infrastrukturę. Kierowanie nowych inwestycji do OUZ ogranicza koszty liniowe i eksploatacyjne, a także porządkuje powiązania funkcjonalne wewnątrz miejscowości.

Wyznaczenie OUZ jest zarazem kompromisem między potrzebami mieszkańców (wnioski składane w procedurze) a możliwościami i ramami prawa. Zgodnie z art. 13d i art. 13h u.p.z.p. oraz rozporządzeniem MRiT z 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania OUZ, gmina wykorzystuje mechanizm delimitacji zgrupowań zabudowy oraz – tam, gdzie to uzasadnione – dopuszczalne poszerzenia OUZ (§ 1 ust. 5) Rozporządzenia z dnia 8 grudnia 2023, liczone wzorem $Pp = 25\% \times (Pb - Pu)$. W inwentaryzacji urbanistycznej przyjęto tę metodę szacowania, traktując OUZ jako narzędzie pierwszego wyboru przed otwieraniem nowych kierunków urbanizacji. Jednocześnie cały proces oparto na danych referencyjnych EGİB, ortofotomapie i materiałach gminnych.

W efekcie OUZ wyznaczono tam, gdzie było to możliwe i zasadne, stosując rozszerzenia istniejących ciągów zabudowy i nie wyznaczając nowych obszarów, w sposób pozwalający zachować spójność z polityką przestrzenną gminy, ograniczyć konflikty z obszarami chronionymi i użytkami rolnymi oraz racjonalnie gospodarować przestrzenią. Wnioski mieszkańców – składane na urzędowym formularzu pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego posłużyły pomocniczo i pośrednio do optymalnej kalibracji przebiegu granic OUZ, przy zachowaniu ustawowych wymogów bilansowania chłonności i zapotrzebowania.

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Miasto Jeziorany w swoich historycznych założeniach posiada zwartą strukturę urbanistyczną, która rozwinęła się wokół historycznego centrum, tworząc koncentrację funkcji usługowych, użyteczności publicznych i mieszkaniowych. Należy dążyć do odtworzenia tej historycznej zabudowy m.in. przez wskazanie intensywnej zabudowy śródmiejskiej i umożliwienie jej realizacji. Pozwoli to na powstanie wielofunkcyjnych, czytelnych kwartałów zabudowy. Ponadto obszar śródmiejski został wyznaczony w celu zapewnienia wysokiej dostępności przestrzeni publicznych i usług oraz efektywnego wykorzystania istniejącej infrastruktury.



3. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

Gmina Jeziorany ustala gminne standardy urbanistyczne (GSU) wyłącznie w zakresie gminnego katalogu stref planistycznych, rezygnując z wprowadzania gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Taki wybór mieści się w konstrukcji prawnej art. 13a i 13e u.p.z.p., zgodnie z którymi GSU są elementem obligatoryjnym planu ogólnego, przy czym obejmują one katalog stref planistycznych, a mogą (nie muszą) obejmować standardy dostępności infrastruktury społecznej.

Ustalenie GSU w postaci katalogu stref niezbędne jest, aby zapewnić jednoznaczność parametrów zabudowy i ładu przestrzennego w całej gminie. W katalogu określa się: profil funkcjonalny stref oraz — w zależności od rodzaju strefy — maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalną wysokość, maksymalny udział powierzchni zabudowy, a także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (w strefach wskazanych w art. 13c). Pozwala to z góry zdefiniować pożądany charakter nowej zabudowy zarówno w mieście i w układach wiejskich, ograniczając rozproszenie i nadmierną intensyfikację.

Decyzja o niewprowadzaniu standardów dostępności do infrastruktury społecznej wynika z charakteru gminy (rozproszony układ osadniczy, dominacja zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej) oraz z zamiaru prowadzenia tych zagadnień na poziomie planowania inwestycji gminnych i planów miejscowych — bez usztywniania wymagań na poziomie planu ogólnego. Ustawa wyraźnie przewiduje, że komponent dostępności jest fakultatywny, dlatego pominięcie go nie narusza konstrukcji GSU.

W warunkach niskiego pokrycia mpzp i wysokiej aktywności inwestycyjnej (częste decyzje WZ), gminny katalog stref z jasno zdefiniowanymi parametrami pełni funkcję „wspólnego mianownika” dla ustaleń planów miejscowych i podstawy oceny decyzji administracyjnych — ogranicza rozbieżności interpretacyjne i wzmacnia przewidywalność wymagań dla inwestorów.

Podsumowując, przyczyny ustalenia GSU w planie ogólnym Jezioran to:

- wymóg ustawowy i narzędzie porządkowania rozwoju w strefach planistycznych;
- potrzeba utrzymania skali i intensywności zabudowy adekwatnej do wiejskiego charakteru gminy;
- wsparcie ochrony środowiska i ciągów ekologicznych poprzez minimalne PBC;
- zwiększenie pewności prawa w warunkach niskiego pokrycia mpzp;

przy jednoczesnym świadomym niewprowadzaniu fakultatywnych standardów dostępności do infrastruktury społecznej.

Tabela 1 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Jeziorany

L.p.	Oznaczenie strefy planistycznej	Nazwa strefy planistycznej	Profil funkcjonalny strefy planistycznej	
			podstawowy	dodatkowy
1	SC	Strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
2	SG	Strefa górnictwa	teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej,



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

				teren lasu, teren wód
3	SI	Strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
4	SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód Na terenach: 128SJ, 127SJ, 196SJ, 195SJ, 192SJ, 190SJ, 191SJ, 244SJ, 245SJ, 242SJ, 243SJ, 248SJ, 249SJ, 237SJ, 240SJ, 241SJ, 238SJ, 239SJ, 260SJ, 261SJ, 73SJ, 94SJ, dopuszczona jest również teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
5	SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu
6	SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren zieleni urządzonej, Na terenie 21SO dopuszczone są treny elektrowni wiatrowych
7	SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
8	SR	strefa produkcji rolniczej	teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

9	SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej ³⁾	teren drogi zbiorczej zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód
10	SU	Strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
11	SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód
12	SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Szczegółowy wykaz stref planistycznych znajduje się w załączniku nr 4 do uzasadnienia - Wykaz stref planistycznych gminy Jeziorany

4. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

4.1. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Aktualnie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz z dnia 04.10.2018 poz. 4173).

Do zadań ponadlokalnych wynikających z opracowywanych programów wojewódzkich oraz innych opracowań, w tym także wynikające z przyjętych w planie województwa kierunkach rozwoju, należą:

- Budowa linii 110 kV Olsztyn – Jeziorany (Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.)
- Budowa linii 110 kV Jeziorany – Reszel (Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.)
- Budowa linii 110 kV Jeziorany – Bartoszyce (Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.)
- Budowa GPZ Jeziorany wraz z zasilającymi liniami 110 kV (Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.)



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- Modernizacja linii 110 kV Olsztyn Mątki – Lidzbark Warmiński (Plan Rozwoju na lata 2017-2022. ENERGAOPERATOR S.A.)
- Kompleksowa rewitalizacja społeczna, fizyczna, gospodarcza i środowiskowa miast województwa objętych siecią Cittaslow (Kontrakt Terytorialny dla Województwa Warmińsko-Mazurskiego)
- Odtworzenie – kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Struga Franknowo, gm. Jeziorany (Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoty)
- Rozbudowa Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) (Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022)
- Budowa instalacji do przetwarzania odpadów zielonych i innych bioodpadów, kompostowni odpadów ulegających biodegradacji (Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022).

Podczas wyznaczania stref planistycznych wzięto pod uwagę ww. uwarunkowania i kierunki rozwoju, określone dla gminy Jeziorany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego (2018), w tym w szczególności obszary cenne przyrodniczo (rezerwat Ustnik, Obszary Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny oraz Doliny Dolnej Łyny) oraz kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Struga.

Strefy związane z zabudową i zainwestowaniem wyznaczano na podstawie obowiązujących planów miejscowych oraz istniejącego zainwestowania, a obszary uzupełnienia zabudowy – wraz z ich dopuszczalnymi poszerzeniami (zgodnie z przepisami wykonawczymi) – delimitowano z poszanowaniem obszarów cennych przyrodniczo oraz gleb o wysokich klasach bonitacyjnych wskazanych do ochrony.

4.2 Znajdujące się na obszarze gminy

4.2.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otulin

Na terenie gminy Jeziorany występują cztery formy ochrony przyrody, które tworzą uwarunkowania przyrodnicze danego regionu. Są nimi: jeden rezerwat przyrody, dwa obszary chronionego krajobrazu, cztery pomniki przyrody oraz jeden użytek ekologiczny. Nazwy poszczególnych form ochrony przyrody wraz z datą ich utworzenia przedstawia poniższa tabela.

Tabela 2. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Jeziorany

Lp.	Forma ochrony	Nazwa	Data utworzenia
1	rezerwat przyrody	Ustnik	06.12.1991
2	obszar chronionego krajobrazu	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny	01.01.1998
3	obszar chronionego krajobrazu	Doliny Dolnej Łyny	01.01.1998
4	pomnik przyrody	Głaz narzutowy, granitognejs szaroróżowy	29.12.1952
5	pomnik przyrody	5 cisów pospolitych	29.12.1952
6	pomnik przyrody	Lipa drobnolistna	26.12.1992
7	pomnik przyrody	Cis pospolity	23.09.1995
8	użytek ekologiczny	Rozlewisko Bartniki	15.08.2009

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody na dzień 21.01.2026 r.

**Rezerwat przyrody „Ustnik”**

Rezerwat przyrody „Ustnik” jest formą ochrony przyrody o najwyższym stopniu restrykcyjności spośród form występujących na terenie gminy Jeziorany. Zgodnie z danymi Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (CRFOP), rezerwat został ustanowiony w dniu 06.12.1991 r.

Rezerwat obejmuje obszar śródpolnego zbiornika wodnego oraz nieużytków, o łącznej powierzchni 32,50 ha, położony w gminie Jeziorany, w obrębach Tłokowo i Modliny (wskazany w ewidencji gruntów jako części działek nr 304 i 43/2). W dokumentach rezerwat jest klasyfikowany jako rezerwat faunistyczny, ukierunkowany na ochronę zwierząt, przede wszystkim ptaków.

Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie — ze względów naukowych i dydaktycznych — miejsc lęgowych i obszaru wypoczynku rzadkich i zagrożonych wyginięciem ptaków wodno-błotnych. Teren ten ma szczególną wartość przyrodniczą, ze względu na obecność siedlisk wodno-błotnych i mozaikę środowisk sprzyjających ptakom związanym ze zbiornikami wodnymi oraz strefami szuwarowymi.

W kontekście planowania przestrzennego, rezerwat „Ustnik” stanowi istotne uwarunkowanie dla lokalizacji inwestycji — zarówno w granicach rezerwatu, jak i w jego sąsiedztwie. Jak wskazano na stronie Urzędu Miejskiego w Jezioranach, rezerwat pozostaje pod opieką Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Olsztynie, a cel jego utworzenia jest bezpośrednio związany z ochroną wartościowych ptaków wodno-błotnych.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Symsarny”

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Symsarny” jest formą ochrony przyrody, której celem jest zachowanie walorów krajobrazowych i przyrodniczych doliny rzecznej oraz utrzymanie ciągłości ekologicznej w skali regionalnej. Obszar funkcjonuje jako forma ochrony od 1998 r.

Obszar obejmuje około 19 329,8 ha i położony jest na terenie województwa warmińsko-mazurskiego, w tym m.in. w gminie Jeziorany.

Dolina rzeczna stanowi z reguły przestrzeń o podwyższonej wrażliwości środowiskowej, gdzie występują obszary podmokłe, tereny zalewowe, zadrzewienia i zakrzewienia nadrzeczne, a także siedliska cenne dla wielu grup organizmów (m.in. ptaków, płazów, owadów czy ssaków). Z tego względu obszary chronionego krajobrazu pełnią funkcję stabilizującą środowisko przyrodnicze i zabezpieczają ciągłość procesów ekologicznych, które mogą ulegać zaburzeniu w wyniku zabudowy, regulacji cieków, osuszania terenów, intensyfikacji rolnictwa lub przekształcania rzeźby terenu.

W ujęciu planistycznym OChK „Doliny Symsarny” stanowi ważny element układu przyrodniczego gminy Jeziorany, którego zachowanie powinno być brane pod uwagę zarówno w dokumentach strategicznych, jak i w decyzjach o lokalizacji inwestycji. W granicach OChK wymagane jest szczególne uwzględnianie ochrony krajobrazu, ograniczanie przedsięwzięć mogących prowadzić do degradacji walorów przyrodniczych oraz zachowanie powiązań ekologicznych między poszczególnymi elementami środowiska.

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Dolnej Łyny”



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Obszar Chronionego Krajobrazu „Doliny Dolnej Łyny” jest kolejną formą ochrony przyrody występującą na terenie gminy Jeziorany. OChK ten został ustanowiony w 1998 r. i obejmuje powierzchnię 16 429,9 ha.

Obszar położony jest w województwie warmińsko-mazurskim i obejmuje fragmenty kilku powiatów, w tym m.in. powiatu olsztyńskiego na terenie gminy Jeziorany.

Dolina Łyny stanowi typowy przykład systemu przyrodniczego doliny rzecznej – jest korytarzem ekologicznym o znaczeniu regionalnym, obejmującym mozaikę siedlisk związanych z ciekami wodnymi, terenami podmokłymi, łąkami oraz zadrzewieniami i zakrzewieniami nadrzecznymi.

OChK „Doliny Dolnej Łyny” pełni szczególnie istotną rolę w:

- zachowaniu ciągłości siedlisk i tras migracji organizmów,
- ochronie wartości krajobrazowych doliny,
- ochronie zasobów wodnych i funkcji retencyjnych terenów dolinnych,
- ograniczaniu presji urbanizacyjnej na obszary cenne przyrodniczo.

W obrębie dolin rzecznych występuje zwykle znaczne zróżnicowanie warunków wodnych i siedliskowych: od terenów podmokłych i bagiennych, przez łąki i pastwiska, po zadrzewienia oraz fragmenty lasów łęgowych i olsów. Taka mozaika środowisk sprzyja zachowaniu wysokiej bioróżnorodności, a jednocześnie sprawia, że obszary te są wrażliwe na zmiany w użytkowaniu terenu i przekształcenia hydrologiczne. OChK „Doliny Dolnej Łyny” pełni zatem rolę ochrony przestrzeni o wysokim potencjale przyrodniczym oraz zabezpiecza walory krajobrazowe doliny, które są istotne również z punktu widzenia jakości życia mieszkańców i atrakcyjności turystycznej.

W dokumentach planistycznych gminy obecność tego OChK powinna być traktowana jako czynnik ograniczający możliwość intensywnej zabudowy oraz wymagający zachowania charakteru krajobrazu doliny. Szczególne znaczenie ma ochrona terenów otwartych, dolinnych oraz związanych z nimi cieków i mokradeł, które odpowiadają za retencję wody, łagodzenie skutków suszy i powodzi oraz utrzymanie korzystnych warunków siedliskowych.

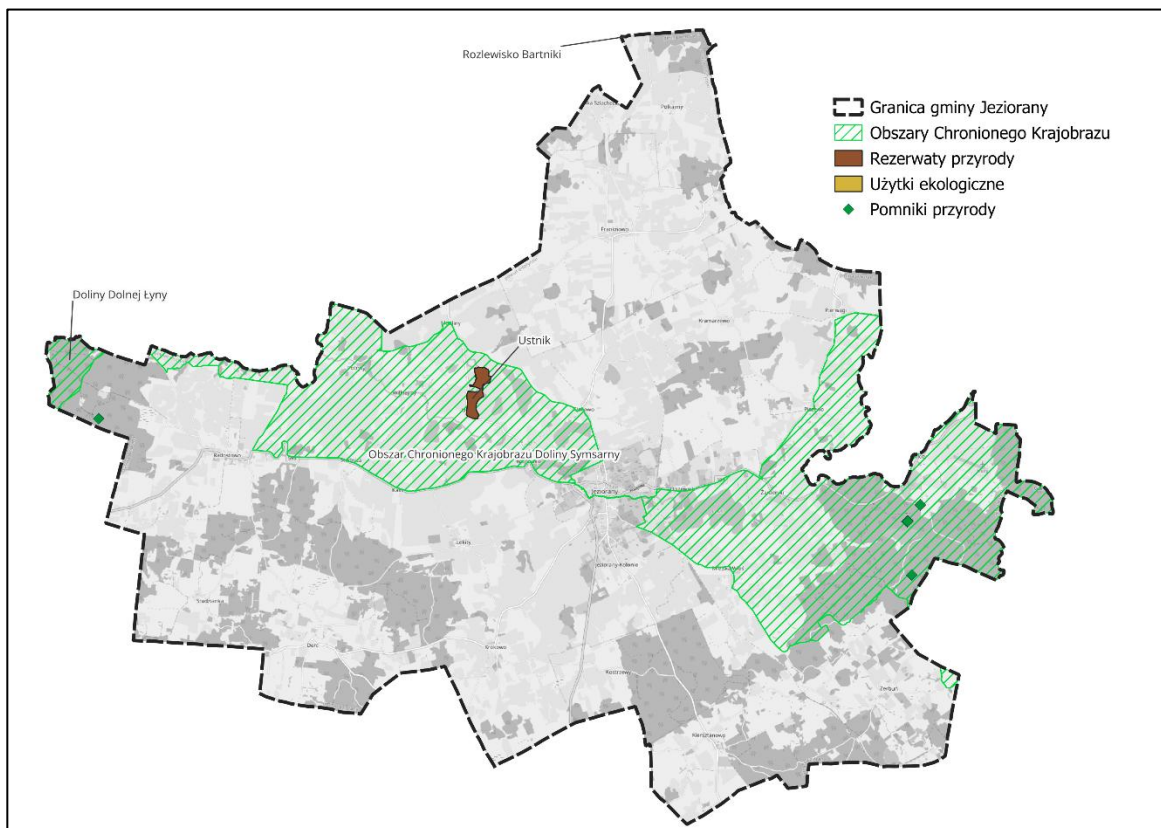
Pomniki przyrody

Wśród wszystkich pomników przyrody w gminie Jeziorany, trzy z nich stanowią drzewa (w tym zespół drzew), a jeden – głaz narzutowy. Ich zestawienie zawarto poniżej.

Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Jeziorany

Lp.	Nazwa pomnika przyrody	Położenie administracyjne
1	Głaz narzutowy, granitognejszarsoróżowy	N-ctwo Wipsowo, L-ctwo Kekity, oddz. 75 e (1952) 66 (1966)
2	5 cisów pospolitych	ok. 600 m od leśniczówki; N-ctwo Wipsowo, L-ctwo Kikity, oddz. 97 (1952) 47 (1966 r.) 64 (1992 r.)
3	Lipa drobnolistna	Skraj młodnika i pastwiska naprzeciwko osady leśnictwa Kikity; N-ctwo Ława, L-ctwo Kikity, oddz. 63 f
4	Cis pospolity	Skraj opuszczonej posesji; N-ctwo Wichrowo, L-ctwo Międzyłesie, oddz. 410 h

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody na dzień 21.01.2026 r.



Rysunek 3. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Jeziorany

4.2.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie gminy Jeziorany nie zidentyfikowano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z tym nie zachodziła konieczność wyznaczania stref planistycznych z ograniczeniami wynikającymi z przepisów Prawa wodnego w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub obszarów uzupełnienia zabudowy na terenach potencjalnie zagrożonych zalaniem.

4.2.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Grunty zmeliorowane to, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 5 czerwca 2020 r. w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów i ustalania obszaru, na który urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ, suma powierzchni użytków rolnych, na które urządzenia melioracji wodnych wywierają korzystny wpływ.

Na terenie gminy Jeziorany grunty zmeliorowane odgrywają istotną rolę w kształtowaniu warunków wodnych, w szczególności na obszarach użytkowanych rolniczo oraz na terenach obniżonych, podatnych na okresowe podmoknięcia i zalewy. System melioracyjny gminy wspiera prawidłowe użytkowanie gruntów rolnych, poprawę ich produktywności oraz ograniczanie negatywnych skutków nadmiaru wód gruntowych i opadowych, w tym ochronę zabudowy i infrastruktury technicznej.

Grunty zmeliorowane powiązane są funkcjonalnie z siecią cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych, które pełnią rolę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, regulujących lokalne stosunki wodne. Utrzymanie ich sprawności technicznej powinno odbywać się zgodnie z zasadami



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

zrównoważonej gospodarki wodnej, z uwzględnieniem potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz adaptacji do zmieniających się warunków klimatycznych.

Wody powierzchniowe stanowią istotny element struktury przyrodniczej i krajobrazowej Gminy Jeziorany, wpływając na funkcjonowanie ekosystemów, warunki hydrologiczne oraz sposób użytkowania terenów. Zajmują one około 2,3% powierzchni gminy. Elementami sieci hydrograficznej są zarówno wody płynące (rzeki, strugi, kanały i rowy), jak i wody stojące (jeziora).

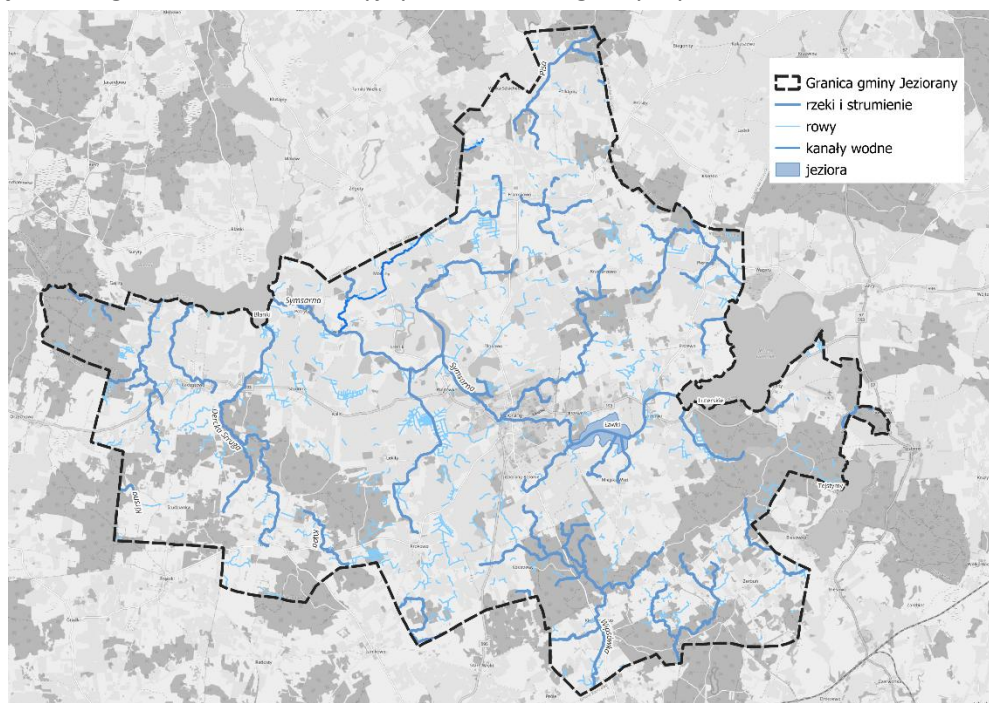
Gmina Jeziorany położona jest w dorzeczu Pregoly, w regionie wodnym Łyny i Węgorapy. Układ hydrograficzny gminy tworzą liczne ciekі o zróżnicowanym charakterze, z przewagą górnych (źródłowych) odcinków cieków o niewielkich przepływach, co jest charakterystyczne dla obszarów wysoczyznowych północno-wschodniej Polski.

Największym ciekim wodnym przepływającym przez teren gminy jest rzeka Symsarna, stanowiąca główną oś hydrograficzną obszaru i odgrywająca kluczową rolę w kształtowaniu lokalnych stosunków wodnych oraz krajobrazu dolinnego. Istotne znaczenie mają również inne ciekі o charakterze lokalnym, w tym Wadąg, Kirsna, Pisa, Wipsówka oraz Kanał Frąknowo, które pełnią funkcję odwodnienia terenów rolniczych i obniżeń terenowych.

Na terenie gminy występują również jeziora, zlokalizowane głównie w obrębie dolin rzecznych i obniżeń polodowcowych. Do najważniejszych zbiorników wodnych należą jeziora Ławki, Luterskie, Blanki oraz Tejstymy. Są to w większości akweny o niewielkiej powierzchni, jednak pełnią istotną funkcję hydrologiczną, przyrodniczą i krajobrazową, wpływając na lokalne warunki wodne oraz mikroklimat.

Łączna długość wszystkich cieków naturalnych na terenie gminy Jeziorany wynosi 144,131 km.

Łączna długość rowów melioracyjnych na terenie gminy wynosi 194,412 km.



Rysunek 4. Ciekі wodne i jeziora na obszarze gminy Jeziorany.

Powyższe uwarunkowania uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich stref funkcjonalnych – w szczególności SO (tereny otwarte systemu przyrodniczego) oraz SR (tereny produkcji rolniczej) – a tam, gdzie wprowadzono strefy urbanistyczne z profilem dopuszczającym



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

zabudowę (wynikające przede wszystkim z obowiązujących mpzp, rozpoznanego istniejącego zainwestowania oraz algorytmu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy), przyjęto parametry zabudowy i zasady zagospodarowania skorelowane z lokalnymi ograniczeniami środowiskowymi. Dla delimitacji OUZ zastosowano przepisy rozporządzenia MRiT z 2 maja 2024 r. (Dz.U. 2024 poz. 729), a rozpoznanie stanu zabudowy i funkcji oparto na materiałach inwentaryzacji urbanistycznej danych z mapy zasadniczej oraz EGİB.

4.2.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

W granicach gminy zidentyfikowano tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zlokalizowane na dz. nr 225 obr. Krokowo oraz na dz. nr 171/58 obr. Jeziorany, gm. Jeziorany.

4.2.5. Strefy ochronne ujęć wód

Na obszarze gminy Jeziorany występują następujące udokumentowane ujęcia wód podziemnych:

Tabela 4. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych w gminie Jeziorany

Lp.	Nazwa / numer ujęcia	Lokalizacja / miejscowość
1	Ujęcie wody (SUW) Jeziorany – „Kopernika 30”	Jeziorany (miasto)
2	Ujęcie wody (SUW) Wójtówko	Wójtówko
3	Ujęcie wody (SUW) Franknowo	Franknowo
4	Ujęcie wody (SUW) Radostowo	Radostowo
5	Ujęcie wody (SUW) Krokowo	Krokowo

Dla części ujęć wód podziemnych na terenie gminy zostały ustanowione strefy ochronne ujęć wody w formie terenu ochrony bezpośredniej, na podstawie decyzji właściwego organu administracji wodnej. W granicach tych stref obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu ukierunkowane na ochronę jakości wód ujmowanych oraz zabezpieczenie infrastruktury ujęć.

Tabela 5. Strefy ochronne ujęć wody w gminie Jeziorany

Lp.	Ujęcie wody / obiekt	Lokalizacja (miejscowość)	Rodzaj strefy ochronnej	Podstawa ustanowienia (udokumentowana)
1	Ujęcie wody	Jeziorany i Wójtówko	teren ochrony bezpośredniej	decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie z 29.06.2018 r., znak BI.ZUZ.4.4100.20.2018
2	Ujęcie wody (Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy)	Żardeniki	teren ochrony bezpośredniej	decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni z 29.06.2018 r., znak BI.ZUZ.4.4100.65.2018
3	Ujęcie wody (ośrodek szkoleniowy / oddział zamknięty)	Popowo	teren ochrony bezpośredniej	decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni z 30.06.2020 r., znak BI.ZUZ.4.4100.81.2018

Ponadto na terenie gminy funkcjonują również cztery czynne stacje uzdatniania wody (SUW):



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- SUW Jeziorany – zaopatruje w wodę miasto Jeziorany oraz sołectwa: Lekity, Olszewnik, Żardeniki, Miejska Wieś, Kolonie Jeziorany, Piszewo (w tym tereny rekreacyjne nad Jeziorem Luterskim), Pierwagi, Kikity oraz Kostrzewy.
- SUW Radostowo – obejmuje zaopatrzeniem sołectwo Radostowo, osiedle po PPGR Radostowo oraz część kolonii Radostowa.
- SUW Franknowo – zaopatruje miejscowości: Franknowo, Wólka Szlachecka oraz Polkajmy.
- SUW Wójtówko – obsługuje miejscowości: Wójtówko, Tłokowo, Kramarzewo, Ustnik, Modliny, Kalis, Studnica oraz Potryty.

Sołectwa Zerbuń i Kiersztanowo są zaopatrywane w wodę z SUW w Czerwonce (gmina Biskupiec), natomiast wieś Studzianka jest zaopatrywana z SUW Gradki (gmina Dywity).

Wyznaczone w Planie ogólnym strefy planistyczne, w tym SI (strefa infrastrukturalna), pozwalają na prawidłową ochronę ujęć.

4.2.6. Obszary ochronne zbiorników śródlądowych

W granicach gminy Jeziorany brak jest prawnie ustanowionych obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych.

4.2.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie gminy Jeziorany występują obszary i tereny górnicze, których sposób zagospodarowania powinien być zgodny z wydanymi koncesjami oraz obowiązującym prawem geologicznym i górniczym. Do najważniejszych należą:

1. Zerbuń – historyczny obszar/teren górniczy (zniesiony), nr w rejestrze: 10-14/4/359.
2. Zerbuń II – historyczny obszar/teren górniczy (zniesiony), nr w rejestrze: 10-14/4/389.
3. Zerbuń III – historyczny obszar/teren górniczy (zniesiony), nr w rejestrze: 10-14/5/425.
4. Zerbuń IV – aktualny obszar/teren górniczy, nr w rejestrze: 10-14/7/662.
5. Zerbuń V – aktualny obszar/teren górniczy, nr w rejestrze: 10-14/7/709.
6. Derc – historyczny obszar/teren górniczy (zniesiony), nr w rejestrze: 10-14/1/11.
7. Derc I – aktualny obszar/teren górniczy, nr w rejestrze: 10-14/3/226.
8. Modliny – historyczny obszar/teren górniczy (zniesiony), nr w rejestrze: 10-14/3/275.
9. Modliny – aktualny obszar/teren górniczy (kolejny wpis w historii tego obszaru), nr w rejestrze: 10-14/3/275a.

Największe skupisko obszarów górniczych na terenie gminy zlokalizowane jest w rejonie miejscowości Zerbuń, gdzie w przeszłości i obecnie prowadzona jest eksploatacja piasków i żwirów. Historyczny obszar górniczy Zerbuń obejmował powierzchnię około 15,3 tys. m², a odpowiadający mu teren górniczy około 20,0 tys. m². Po zakończeniu działalności górniczej obszar ten został zniesiony. W jego sąsiedztwie funkcjonował również obszar górniczy Zerbuń II, o powierzchni około 64,9 tys. m², który także posiada obecnie status zniesiony. Kolejny obszar, Zerbuń III, o powierzchni około 29,3 tys. m², został wyznaczony w późniejszym okresie i zniesiony w 2021 r., po zakończeniu eksploatacji.

Aktualnie w rejonie Zerbunia funkcjonują dwa obszary górnicze. Zerbuń IV - obszar i teren górniczy o powierzchni około 37,3 tys. m², na którym prowadzona jest eksploatacja piasków i żwirów metodą odkrywkową na podstawie obowiązującej koncesji. Zerbuń V stanowi kolejny, aktualny



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

obszar górniczy w tej części gminy, o powierzchni około 44,0 tys. m², będący kontynuacją zagospodarowania zasobów kopalin pospolitych w osadach czwartorzędowych rejonu Zerbuń.

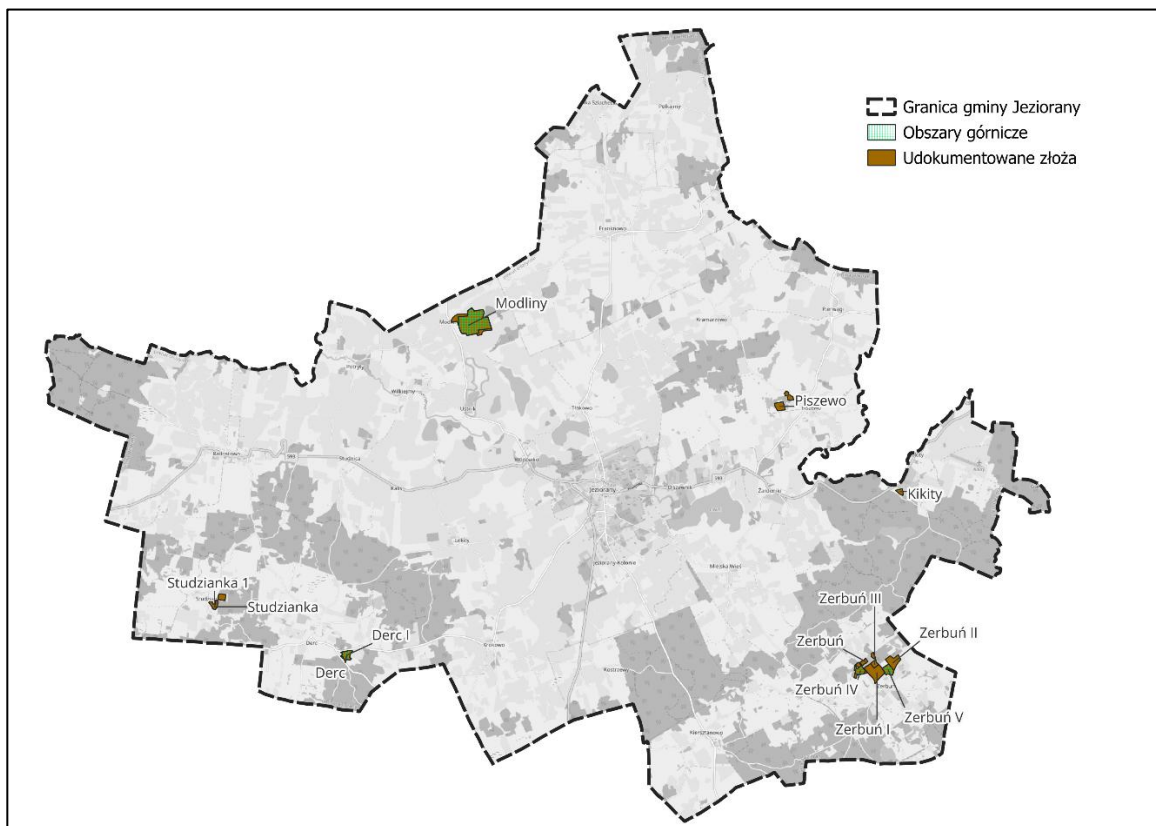
Drugim istotnym obszarem koncentracji działalności górniczej jest miejscowość Derc. Historyczny obszar górniczy Derc obejmował powierzchnię około 17,7 tys. m² i został zniesiony po zakończeniu eksploatacji piasków i żwirów. Obecnie na terenie gminy funkcjonuje obszar górniczy Derc I, który posiada status aktualny. Powierzchnia obszaru górniczego wynosi około 42,2 tys. m², natomiast teren górniczy obejmuje około 61,0 tys. m². Eksploatacja prowadzona jest metodą odkrywkową, zgodnie z warunkami określonymi w decyzji koncesyjnej oraz dokumentacji geologicznej.

Największym powierzchniowo obszarem górniczym w gminie Jeziorany są Modliny, gdzie eksploatacja piasków i żwirów prowadzona była i jest na znacznym obszarze. Historyczny obszar górniczy Modliny obejmował powierzchnię około 297,8 tys. m², natomiast teren górniczy około 486,9 tys. m²; obszar ten został zniesiony decyzją organu koncesyjnego. Aktualnie funkcjonuje nowy obszar górniczy Modliny, o powierzchni około 328,0 tys. m² i terenie górniczym obejmującym około 506,1 tys. m², związany z dalszą eksploatacją piasków i żwirów na podstawie obowiązującej koncesji.

Występowanie obszarów i terenów górniczych na obszarze gminy Jeziorany wiąże się przede wszystkim z obecnością osadów czwartorzędowych (piaski i żwiry o pochodzeniu wodnolodowcowym i lodowcowym), które w regionie Warmii i Mazur zalegają płytko pod powierzchnią i stanowią typową bazę surowcową dla kopalin pospolitych wykorzystywanych lokalnie w budownictwie i drogownictwie.

Działalność górnicza powoduje lokalne przekształcenia rzeźby terenu oraz czasowe wyłączenie gruntów z dotychczasowego użytkowania. Zgodnie z przepisami Prawa geologicznego i górniczego, w granicach obszarów i terenów górniczych oraz w ich sąsiedztwie mogą obowiązywać ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, wynikające z konieczności ochrony złóż, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz ochrony środowiska. Obowiązek uwzględniania filarów ochronnych wynika z dokumentacji geologicznej i decyzji koncesyjnych i podlega każdorazowej ocenie w procesie planistycznym.

Jak wskazano w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jeziorany, tereny po zakończonej eksploatacji kopalin powinny podlegać rekultywacji, a ich dalsze zagospodarowanie winno być dostosowane do uwarunkowań środowiskowych, krajobrazowych oraz gruntowo-wodnych. Ustalenia planu ogólnego gminy Jeziorany uwzględniają zarówno aktualne, jak i historyczne obszary i tereny górnicze, przewidując również wyznaczenie nowych terenów pod eksploatację kopalin (Studzianka), a jednocześnie zapewniając ochronę udokumentowanych zasobów i respektowanie przepisów odrębnych.



Rysunek 5. Tereny górnicze w gminie Jeziorany

W planie ogólnym gminy Jeziorany, granice terenów górniczych przyjęto na podstawie danych referencyjnych (rejstry wynikające z Prawa geologicznego i górniczego) i odwzorowano je w postaci strefy SG (górnica). Zgodnie z art. 104 PGiG, obszary i tereny górnicze są obligatoryjnie uwzględniane w ustaleniach planu ogólnego. W granicach stref SG nie wyznaczano OUZ.

4.2.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

Na obszarze gminy Jeziorany występują udokumentowane złoża surowców mineralnych o charakterze eksploatacyjnym, rozpoznanym oraz zaniechanym, związane głównie z osadami czwartorzędowymi pochodzenia wodnolodowcowego i lodowcowego. Podstawowym i jedynym rodzajem kopalin występujących na terenie gminy są surowce okruchowe – piaski i żwiry, wykorzystywane głównie w budownictwie drogowym i kubaturowym.

Zgodnie z danymi zawartymi w Krajowym Bilansie Zasobów Kopalin oraz dokumentacją udostępnioną w systemie MIDAS Państwowego Instytutu Geologicznego – PIB, na terenie gminy Jeziorany zidentyfikowano 13 udokumentowanych złóż piasków i żwirów. Do złóż zagospodarowanych i eksploatowanych lub eksploatowanych okresowo należą w szczególności złoża „Derc”, „Modliny” oraz „Zerbuń IV”, które stanowią obecnie najważniejszą bazę surowcową gminy. Największe znaczenie gospodarcze posiada złożo „Modliny”, charakteryzujące się największą powierzchnią oraz zasobami bilansowymi.

Na terenie gminy występują również liczne złoża o statusie rozpoznanych szczegółowo, m.in. „Kikity”, „Lekity”, „Piszewo”, „Studzianka”, „Studzianka I” oraz „Zerbuń V”, które nie są obecnie eksploatowane, lecz stanowią rezerwę surowcową możliwą do wykorzystania w przyszłości, głównie



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

na potrzeby lokalne. Złoża te cechują się zróżnicowaną powierzchnią oraz wielkością zasobów, jednak nie posiadają znaczenia ponadlokalnego.

Istotną grupę stanowią także złoża, dla których eksploatacja została zakończona lub zaniechana, w tym „Zerbuń”, „Zerbuń I”, „Zerbuń II” oraz „Zerbuń III”. Pomimo zakończenia wydobywania, złoża te zachowują udokumentowane zasoby bilansowe i pozabilansowe, które – przy spełnieniu warunków formalnoprawnych – mogą stanowić uzupełnienie lokalnej bazy surowcowej.

Wszystkie udokumentowane złoża kopalin na terenie gminy Jeziorany zostały rozpoznane w kategorii C1, co oznacza, że ich zasoby określono na podstawie szczegółowych badań geologicznych, umożliwiających prowadzenie eksploatacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa geologicznego i górniczego. Złoża te stanowią istotny element lokalnej gospodarki surowcowej, jednak ich znaczenie ma charakter przede wszystkim lokalny, bez przesłanek do rozwoju wydobywania o skali przemysłowej.

Tabela 6. Wykaz złóż w gminie Jeziorany

Lp.	Nazwa złoża	Kopalina główna	Stan zagospodarowania złoża	Pow. [ha]	Eksploatacja	Zasoby (tys. t / tys. m ³)
1	Derc	Piaski i żwiry	[E] złożo zagospodarowane	4,1076	od 2000 r.	468,45
2	Kikity	Piaski i żwiry	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	1,5500	nie eksploatowane	252,00
3	Lekity	Piaski i żwiry	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	1,9718	nie eksploatowane	344,67
4	Modliny	Piaski i żwiry	[E] złożo eksploatowane okresowo	26,6847	2011–2023	4 313,46
5	Piszewo	Piaski i żwiry	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	6,2000	nie eksploatowane	524,20
6	Studzianka	Piaski i żwiry	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	4,7913	nie eksploatowane	722,33
7	Studzianka 1	Piaski i żwiry	[R] złożo rozpoznane szczegółowo	1,9990	nie eksploatowane	234,83
8	Zerbuń	Piaski i żwiry	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	1,5021	eksploatacja zaniechana	203,17
9	Zerbuń I	Piaski i żwiry	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	11,0400	2012–2013	1 018,44
10	Zerbuń II	Piaski i żwiry	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	6,4900	2014–2015	519,00
11	Zerbuń III	Piaski i żwiry	[Z] eksploatacja złoża zaniechana	2,9300	2018–2020	245,00
12	Zerbuń IV	Piaski i żwiry	[E] złożo zagospodarowane	5,6232	2022–2024	439,05
13	Zerbuń V	Piaski i żwiry	[E] złożo zagospodarowane	4,4021	od 2023 r.	615,30

Złożo Derc (KN 8044), obejmuje kopalinę główną w postaci piasków i żwirów, również zaliczanych do kopalin pospolitych. Złożo było eksploatowane od 2000 r., natomiast obszar i teren



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

górnictwo zostały zniesione w 2010 r., a koncesja wygasta. Powierzchnia złoża wynosi 4,1076 ha, przy miąższości złoża od 2,2 do 14,7 m (średnio ok. 6,8 m) i grubości nadkładu od 0,3 do 2,3 m. Eksploatacja prowadzona była metodą odkrywkową, systemem ścianowym. Złoże wykorzystywane było głównie na potrzeby budownictwa lokalnego. Parametry jakościowe kopaliny wskazują na umiarkowaną jakość kruszywa – zawartość frakcji poniżej 2 mm wahała się w granicach 72–85%, a zawartość pyłów mineralnych wynosiła średnio 8–9%. Po zakończeniu eksploatacji teren został przeznaczony do rekultywacji w kierunku rolniczym. Obszar ten stanowi przykład historycznej działalności górniczej, której skutki przestrzenne i środowiskowe powinny być uwzględniane w dokumentach planistycznych, w szczególności w zakresie ograniczeń zabudowy, kształtowania rzeźby terenu oraz zagospodarowania gruntów poeksploatacyjnych.

Udokumentowane złoże „Modliny” (KN 13714) stanowi złoże kopaliny pospolitej – piasków i żwirów – zaliczanych do mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółek). Złoże ma charakter pokładowy i związane jest z osadami czwartorzędowymi (plejstocen), typowymi dla północno-wschodniej części województwa warmińsko-mazurskiego. Powierzchnia złoża wynosi 26,6847 ha, natomiast powierzchnia obszaru dokumentacyjnego obejmuje 40,0 ha. Miąższość złoża waha się od 2,6 m do 21,5 m, przy średniej miąższości około 11,0 m, a grubość nadkładu osiąga maksymalnie 5,0 m, przy średniej około 1,4 m. Zasoby bilansowe złoża wynoszą 4 313,46 tys. t, natomiast zasoby przemysłowe poza filarami ochronnymi szacowane są na 9 220,51 tys. t. Kopalina charakteryzuje się dobrymi parametrami jakościowymi, umożliwiającymi jej wykorzystanie w budownictwie oraz drogownictwie, bez konieczności zaawansowanej przeróbki. Eksploatacja złoża prowadzona jest metodą odkrywkową, w systemie ścianowym. Stosowane metody przeróbki obejmują sortowanie, separację oraz płukanie kopaliny. Złoże posiada status złoża eksploatowanego okresowo.

Złoże Zerbuń IV (KN 20101) obejmuje kopalinę główną w postaci piasków i żwirów (piasek ze żwirem), zaliczanych do kopalin pospolitych. Złoże zostało udokumentowane w kategorii C1 i posiada status złoża zagospodarowanego. Zlokalizowane jest w miejscowości Zerbuń, na terenie gminy Jeziorany. Powierzchnia złoża wynosi ok. 5,62 ha. Kopalina zalega płytko pod powierzchnią terenu w osadach czwartorzędowych o genezie wodnolodowcowej. Miąższość złoża jest zróżnicowana i wynosi od ok. 2,0 do 7,6 m (średnio ok. 4,9 m), natomiast grubość nadkładu jest niewielka i mieści się w przedziale od ok. 0,1 do 1,4 m. Eksploatacja złoża prowadzona jest metodą odkrywkową, typową dla złóż kruszywa naturalnego, z zastosowaniem systemu ścianowego. Zasoby bilansowe złoża, wykazane w systemie MIDAS, wynoszą ok. 439 tys. ton, zlokalizowane poza filarami ochronnymi. Parametry jakościowe kopaliny wskazują na dobrą przydatność surowca do celów budowlanych i drogowych. Zawartość frakcji piaskowej jest wysoka, przy stosunkowo niskiej zawartości pyłów mineralnych, co pozwala na wykorzystanie kopaliny bez konieczności zaawansowanej przeróbki. Surowiec wykorzystywany jest głównie na potrzeby budownictwa lokalnego oraz inwestycji infrastrukturalnych.

Złoże Zerbuń V (KN 21006) obejmuje kopalinę główną w postaci piasków i żwirów, zaliczaną do kopalin pospolitych. Złoże ma charakter pokładowy, związany z utworami czwartorzędowymi (plejstoceniowymi), typowymi dla obszarów sandrowych północno-wschodniej Polski. Kopalina występuje w postaci mieszanek żwirowo-piaskowych (pospółek), zalegających płytko pod powierzchnią terenu. Powierzchnia złoża wynosi 4,4021 ha, natomiast powierzchnia obszaru i terenu górniczego 44 021 m². Miąższość złoża waha się od 5,3 do 9,5 m, przy średniej ok. 7,7 m, a grubość nadkładu wynosi średnio 0,5 m, co umożliwia prowadzenie eksploatacji metodą odkrywkową. Złoże



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

jest zagospodarowane, a eksploatacja prowadzona jest przez ŻAKAR sp. z o.o., na podstawie koncesji wydanej przez Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego, ważnej do 31 grudnia 2026 r. Parametry jakościowe kopaliny wskazują na jej wysoką przydatność do celów budowlanych i drogowych. Zawartość frakcji poniżej 2 mm wynosi średnio ok. 64%, zawartość pyłów mineralnych ok. 1%, natomiast gęstość nasypowa w stanie zagęszczonym osiąga wartości rzędu 1 870 kg/m³. Złoże nie wymaga dodatkowych procesów przerobczych przed wykorzystaniem w budownictwie. Eksploatacja złoże wiąże się z typowymi zagrożeniami środowiskowymi, takimi jak deformacje powierzchni terenu, lokalne przekształcenia rzeźby oraz emisja hałasu. Po zakończeniu wydobywania przewiduje się przeprowadzenie rekultywacji terenów pogórnich zgodnie z warunkami określonymi w dokumentacji geologicznej i decyzjach koncesyjnych.

W związku z tym, że złoże są eksploatowane, wyznaczono na terenie ich występowania strefę SG, co opisano w punkcie wyżej.

Na terenie gminy Jeziorany nie występują udokumentowane kompleksy składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu ogólnego.

4.2.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na obszarze gminy Jeziorany nie występują obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej, w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia Planu ogólnego.

4.2.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Poniżej przedstawiono zestawienie obiektów zabytkowych z terenu gminy Jeziorany, objętych ochroną przez wpis do Rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego.

Tabela 7. Wykaz obiektów zabytkowych z terenu gminy Jeziorany wpisanych do rejestru zabytków

L.p.	Adres / miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków/ data wpisu	Uwagi
1.	Jeziorany	założenie urbanistyczne Starego Miasta (w granicach 50-100 m. od zewnętrznych linii obwarowań miejskich, zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji WKZ)		A-245 31.05.1957 r.	
2.	Jeziorany	mury obronne fragmenty miejskich murów obronnych (zgodnie z załącznikiem WKZ)	XIV w.	A-246 31.05.1957 r.	
3.	Jeziorany Asnyka 1 dz. geod. nr 199/11	kamienica w granicach dz. nr 199/11	początek XIX w.	A-1883 25.02.1987 r.	
4.	Jeziorany Asnyka 6 dz. geod. nr 193/2	dom murowany wraz z budynkiem gospodarczym i w granicach dz. 193/2	XXVIII / XIX w.	A-255 31.05.1957 r.	
5.	Jeziorany Kajki, przy nr 56A dz. geod. nr 280/5	kapliczka przydrożna	XIX / XX w.	A-2065 1.06.1987 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

6.	Jeziorany Kajki 1 dz. geod. nr 204/1	kamienica w granicach działki 204/1	XVIII / XIX w.	A-4056 7.04.1998 r.	
7.	Jeziorany Kajki 2/2a dz. geod. nr 199/5 i 199/4	kamienica (dawny spichlerz) w granicach działki 199/5 i 199/4	XVIII / XIX w.	A-252 31.05.1957 r.	
8.	Jeziorany Kajki 4 dz. geod. nr 202/1	kamienica w granicach działki nr 202/1	XIX w.	A-1874 25.02.1987 r.	
9.	Jeziorany Kajki 5 dz. geod. nr 126/2	kamienica	koniec XIX w.	A-1879 25.02.1987 r.	
10.	Jeziorany Kajki 6 dz. geod. nr 202/2	kamienica	XIX w.	A-1880 25.02.1987 r.	
11.	Jeziorany Kajki 8 dz. geod. nr 202/3	kamienica	XIX w.	A-1885 25.02.1987 r.	
12.	Jeziorany Kajki 7	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A245 31.05.1957 r.	<i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>
13.	Jeziorany Kajki 9 dz. geod. nr 126/7	kamienica	XIX w.	A-245 31.05.1957 r.	
14.	Jeziorany Kajki 10 dz. geod. nr 202/4	kamienica	XIX w.	A-1873 25.02.1987 r.	
15.	Jeziorany Kajki 11 dz. geod. nr 236/1	dom	XIX w.	A-1871 25.02.1987 r.	
16.	Jeziorany Kajki 12 dz. geod. nr 202/5	kamienica	XIX w.	A-1889 25.02.1987 r.	
17.	Jeziorany Kajki 13 dz. geod. nr 232/2	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	<i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>
18.	Jeziorany Kajki 14 (lewa strona) dz. geod. nr 374	kamienica	XIX w.	A-2036 01.06.1987 r.	
19.	Jeziorany Kajki 14 (prawa strona) — wpis do rejestru pod adresem ul. Krzywa 18 dz. geod. nr 374	kamienica	połowa XIX w.	A-2072 1.06.1987 r.	
20.	Jeziorany Kajki 15	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	<i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

21.	Jeziorany Kajki 16	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków
22.	Jeziorany Kajki 17 dz. geod. nr 241/9	kamienica w granicach działki 241/9	po 1924 r.	A-3863 20.12.1995 r.	
23.	Jeziorany Kajki 18 dz. geod. nr 230/15, 230/16	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	
24.	Jeziorany Kajki 19 dz. geod. nr 241/12	kamienica	początek XX w.	A-1850 25.02.1987 r.	
25.	Jeziorany Kajki 24 dz. geod. nr 230/9	dom murowany w granicach działki 230/9	po 1880 r.	A-4117 28.05.1999 r.	
26.	Jeziorany Kajki 26 dz. geod. nr 258	willa, obecnie budynek Poczty Polskiej wraz z otoczeniem (po granicach działki)	1924 r.	A-4529 17.07.2009 r.	
27.	Jeziorany Kajki 27 dz. geod. nr 262/2	kamienica	1. ćwierć XX w.	A-2035 z 1.06.1987 r.	
28.	Jeziorany Kajki 29 dz. geod. nr 263/3	kamienica w granicach działki 263/3	około 1905 r.	A-3862 20.12.1995 r.	
29.	Jeziorany Kajki 30 dz. geod. nr 230/10	willa „Zameczek”	początek XX w.	A-1881 25.02.1987 r.	
30.	Jeziorany Kajki 31 dz. geod. nr 263/4	kamienica w granicach działki 263/4	1905 – 1910 r.	A-4067 10.06.1998 r.	
31.	Jeziorany Kajki 32 dz. geod. nr 230/11	dom murowany w granicach działki 230/11	około 1920 r.	A-4082 15.09.1998 r.	
32.	Jeziorany Kajki 33 dz. geod. nr 263/5	kamienica w graniach działki 263/5	około 1905 r.	A-3935 3.12.1996 r.	
33.	Jeziorany Kajki 35 dz. geod. nr 351/1	kamienica w granicach działki 351/1	około 1900 r.	A-4037 29.12.1997 r.	
34.	Jeziorany Kajki 36 dz. geod. nr 230/24	kamienica w granicach działki 230/24	około 1914 r.	A-4036 29.12.1997 r.	
35.	Jeziorany Kajki 37 dz. geod. nr 351/2	kamienica w graniach działki 351/2	połowa XIX w.	A-4002 27.08.1997 r.	
36.	Jeziorany Kajki 39 dz. geod. nr 271/6	kamienica w graniach działki 271/6	około 1914 r.	A-4035 29.12.1997 r.	
37.	Jeziorany Kajki 41 dz. geod. nr 271/2	kamienica w granicach działki 271/2	XIX / XX w.	A-1851 25.02.1987 r.	
38.	Jeziorany Kajki 43 dz. geod. nr 271/8	kamienica w granicach działki 271/8	około 1920 r.	A-4085 30.09.1998 r.	
39.	Jeziorany Kajki 45	kamienica w granicach działki 271/9	około 1920 r.	A-4084 15.09.1998 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	dz. geod. nr 271/9				
40.	Jeziorany Kajki 46 dz. geod. nr 277/13	kamienica w granicach działki 277/13	lata 90. XIX w.	A- 4129 31.12.1999 r.	
41.	Jeziorany Kajki 48 dz. geod. nr 277/6	kamienica w granicach działki 277/3	po 1924 r.	A-3360 12.05.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
42.	Jeziorany Kajki 49 dz. geod. nr 295/2	kostnica przy posesji Kajki 49 (budynek administrowany przez Dom Opieki Społecznej)	koniec XIX w.	A-2066 1.06.1987r.	
43.	Jeziorany Kajki 49 dz. geod. nr 295/2	kamienica (budynek administrowany przez Dom Opieki Społecznej)	koniec XIX w.	A-2078 z 1.06.1987 r.	
44.	Jeziorany Kajki 52 dz. geod. nr 277/9	willa/kamienica w granicach działki 277/9	XIX / XX w.	A-1857 25.02.1987 r.	
45.	Jeziorany Kajki 56 dz. geod. nr 280/2	willa	XIX / XX w.	A-1848 25.02.1987 r.	
46.	Jeziorany Kajki 66 dz. geod. nr 293/1	willa	XIX / XX w.	A-2037 1.06.1987 r.	
47.	Jeziorany Kolejowa dz. geod. nr 101	cmentarz d. rzymskokatolicki, obecnie komunalny	XIX w.	A-2275 7.10.1987 r.	
48.	Jeziorany Kolejowa/Kościuszki dz. geod. nr 101	bramy cmentarne i ogrodzenie cmentarza rzymskokatolickiego, obecnie komunalnego	XIX / XX w.	A-2063 1.06.1987 r.	
49.	Jeziorany Konopnickiej 1 dz. geod. nr 130/9	dom murowany	2. ćwierć XIXw., 1905 r.	A-3767 18.11.1994 r.	
50.	Jeziorany Konopnickiej 2 dz. geod. nr 127/3 (dom) i 127/5 (wieża)	dom z wieżą strażacką w granicach działki 127/3	1922/1923 r.	A-3766 18.11.1994 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
51.	Jeziorany Konopnickiej 5 dz. geod. nr 130/11	kamienica w granicach działki 130/1	2. połowa XIX w.	A-4063 10.06.1998 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

					wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
52.	Jeziorany Konopnickiej 15 dz. geod. nr 265/3	dom murowany w granicach działki 265/1	1920 r.	A-3998 25.06.1997 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
53.	Jeziorany Kopernika 2 dz. geod. nr 49	kaplica p.w. Świętego Krzyża wraz z wyposażeniem wnętrza (ołtarz główny i krucyfiks)	XVII w.	A-248 31.05.1957 r.	
54.	Jeziorany Kopernika (przy remizie) dz. geod. nr 134	kapliczka przydrożna	koniec XVIII w.	A-2038 1.06.1987 r.	
55.	Jeziorany Kopernika 9 dz. geod. nr 171/39	kamienica	XIX / XX w.	A-1852 25.02.1987 r.	
56.	Jeziorany Kopernika 13 dz. geod. nr 373/1	kamienica w granicach działki 373/1	koniec XIX w.	A-4086 1.12.1998 r.	
57.	Jeziorany Kopernika 14 dz. geod. nr 460/2	kamienica w granicach działki 460	połowa XIX – XX w.	A-3542 22.06.1993 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
58.	Jeziorany Kopernika 32 dz. geod. nr 8/25	willa w granicach działki 8/25	po 1910 r.	A-3839 4.09.1995 r.	
59.	Jeziorany Kopernika 37 dz. geod. nr 167/4	dom murowany	XIX w.	A-2039 1.06.1987 r.	
60.	Jeziorany Kościelna 2 dz. geod. nr 369/3	były budynek magazynowo-gospodarczy, obecnie mieszkalny w granicach działki 369/3	2. połowa XIX w.	A-3936 3.12.1996 r.	
61.	Jeziorany Kościelna 2b dz. geod. nr 369/6	kamienica w granicach działki 369/6	2. połowa XIX w.	A-4087 1.12.1998 r.	
62.	Jeziorany Kościelna 4 dz. geod. nr 50/40	kamienica w granicach działki 50/40	2. połowa XIX w.	A-4130 31.12.1999 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

63.	Jeziorany Kościelna 11 dz. geod. nr 206/4 i 206/5	spichlerz murowany w granicach działki 206/5	2. połowa XIXw.	A-4510 28.12.2009 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
64.	Jeziorany Kościuszki 1 dz. geod. nr 207/9	kamienica	XVIII / XIX w.	A-247 31.05.1957 r.	
65.	Jeziorany Kościuszki 3 dz. geod. nr 50/35	kamienica wraz z częścią działki 50/35	2. połowa XIX w.	A-4125 10.12.1999 r.	
66.	Jeziorany Kościuszki 5 dz. geod. nr 50/23	kamienica w granicach działki 50/23	około 1920 r.	A-3768 18.11.1994 r.	
67.	Jeziorany Kościuszki 8 dz. geod. nr 383/5	kamienica w granicach działki 383/5	XIX / XX w.	A-1875 25.02.1987 r.	
68.	Jeziorany Kościuszki 9/9A dz. geod. nr 50/68 i 50/69	dom murowany	XIX / XX w.	A-1876 25.02.1987 r.	
69.	Jeziorany Kościuszki 10 dz. geod. nr 117/5	spichlerz murowano-drewniany, ob. budynek handlowy	2 połowa XIX w.	A-2074 1.06.1987 r.	
70.	Jeziorany Kościuszki 12 dz. geod. nr 110/20	dom murowany	początek XX w.	A-1877 25.02.1987 r.	
71.	Jeziorany Kościuszki 15 dz. geod. nr 92/2	dom w granicach działki 92/2	2. połowa XIXw.	A-4065 10.06.1998 r.	
72.	Jeziorany Kościuszki 17 dz. geod. nr 92/4	dom murowany w granicach działki 92/4	początek XX w.	A-1878 25.02.1987 r.	
73.	Jeziorany Krzywa 7 dz. geod. nr 193/5	dom murowany z budynkiem gospodarczym na jego tyłach	XVIII / XIX w.	A-4572 31.05.1957 r.	dawna ul. Sienkiewicza
74.	Jeziorany Krzywa 10 dz. geod. nr 171/40	kamienica	połowa XIX w.	A-1854 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
75.	Jeziorany Krzywa 11 dz. geod. nr 202/6	kamienica	połowa XIX w.	A-1862 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
76.	Jeziorany Krzywa 12 dz. geod. nr 171/41	kamienica	połowa XIX w.	A-1882 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
77.	Jeziorany Krzywa 14 dz. geod. nr 171/42	kamienica	połowa XIX w.	A-1856 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
78.	Jeziorany Krzywa 16 dz. geod. nr 171/43	kamienica	połowa XIX w.	A-1859 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
79.	Jeziorany Mickiewicza 1	kamienica	koniec XIX w.	A-2070 1.06.1987 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	dz. geod. nr 48/4				
80.	Jeziorany Mickiewicza 3 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2071 1.06.1987 r.	
81.	Jeziorany Mickiewicza 4 dz. geod. nr 50/9	kamienica w granicach działki 50/9	koniec XIX w.	A-4088 1.12.1998 r.	
82.	Jeziorany Mickiewicza 5 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2083 1.06.1987 r.	
83.	Jeziorany Mickiewicza 7 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2076 1.06.1987 r.	
84.	Jeziorany Mickiewicza 8 dz. geod. nr 50/14	willa	1910 r.	A-2062 1.06.1987 r.	
85.	Jeziorany Mickiewicza 9 dz. geod. nr 39	dom murowany w granicach działki 39	1898-1899 r.	A-4083 15.09.1998 r.	
86.	Jeziorany Mickiewicza 10 dz. geod. nr 50/2	kamienica w granicach działki 50/2	1917-1922 r.	A-4057 9.04.1998 r.	
87.	Jeziorany Mickiewicza 16 dz. geod. nr 50/18	dom murowany w granicach działki 50/18	około 1924 r.	A-3543 22.06.1993 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
88.	Jeziorany Mickiewicza 17 dz. geod. nr 28/2	dom murowany w granicach działki 50/13	1870-1880 r.	A-4019 20.11.1997 r.	
89.	Jeziorany Mickiewicza 22 dz. geod. nr 24/2	willa	początek XX w.	A-2077 1.06.1987 r.	
90.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 25	kościół ewangelicko-augsburski	1886-1887 r.	A-2067 1.06.1987 r.	
91.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	cmentarz ewangelicko-augsburski	XIX w.	A-2274 7.10.1987 r.	
92.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	brama cmentarza ewangelickiego	koniec XIX w.	A-2069 1.06.1987 r.	
93.	Jeziorany Mostowa 4 dz. geod. nr 50/6	dom parafialny	przełom XVIII i XIX w.	A-249 31.05.1957 r.	obecnie dom mieszkalny
94.	Jeziorany Nadbrzeźna 1 dz. geod. nr 124/6	kamienica w granicach działki 124/6	około 1900 r.	A-3486 4.05.1993 r.	
95.	Jeziorany Nadbrzeźna 2 dz. geod. nr 124/9	dom murowany w granicach działki 124/9	początek XX w.	A-4034 29.12.1997 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

96.	Jeziorany Nadbrzeźna 3 dz. geod. nr 124/3	kamienica w granicach działki 124/3	około 1920 r.	A-4064 10.06.1998 r.	
97.	Jeziorany Nadbrzeźna 4 dz. geod. nr 124/10	kamienica w granicach działki 124/10	około 1920 r.	A-4033 29.12.1997 r.	
98.	Jeziorany Pieniężnego 1 /Kościelna 7 dz. geod. nr 207/6	kamienica w granicach 207/6	XVIII / XIX w.	A-4058 15.04.1998 r.	
99.	Jeziorany Pieniężnego 3 dz. geod. nr 207/7	kamienica w granicach działki 207/7	XVIII, XIX / XX w.	A-4070 23.06.1998 r.	
100.	Jeziorany Pieniężnego 5 dz. geod. nr 207/8	kamienica w granicach działki 207/8	XVIII, XIX / XX w.	A-4126 14.12.1999 r.	
101.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 5 dz. geod. nr 184/11	kamienica	XIX w.	A-1884 25.02.1987 r.	
102.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 6 dz. geod. nr 184/7	kamienica	XIX w.	A-1891 25.02.1987 r.	
103.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 9 dz. geod. nr 199/8	kamienica	XIX w.	A-1867 25.02.1987 r.	
104.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 10 dz. geod. nr 199/9	kamienica	XIX w.	A-1886 25.02.1987 r.	
105.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 12 dz. geod. nr 199/10	kamienica w granicach działki 199/10	XIX w.	A-1890 25.02.1987 r.	
106.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 13 dz. geod. nr 207/5	kamienica w granicach działki 207/5	XIX w.	A-1888 25.02.1987 r.	
107.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 14/Kościelna 13 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-1872 25.02.1987 r.	
108.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 15/Kościelna 13 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-2033 01.06.1987 r.	
109.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	kościół parafialny p.w. Św. Bartłomieja wraz z wyposażeniem wnętrza (21 pozycji)	2. połowa XIV w., 1913 r.	A-200 z 09.03.1957 r.	
110.	Jeziorany Plac Kościelny dz. geod. nr 94	brama na cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja	XVIII w.	A-257 31.05.1957 r.	
111.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja	przełom XVIII i XIX w.	A-2068 1.06.1987 r.	
112.	Jeziorany Plac Reja 3 dz. geod. nr 122	dom murowany	koniec XIX w.	A-2075 1.06.1987 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

113.	Jeziorany Plac Reja 4 dz. geod. nr 121	kamienica	koniec XIX w.	A-2040 1.06.1987 r.	
114.	Jeziorany Plac Reja 5 dz. geod. nr 120	dom murowany	koniec XIX w.	A-2034 1.06.1987 r.	
115.	Jeziorany Plac Reja 6 dz. geod. nr 119	kamienica	koniec XIX w.	A-1864 25.02.1987 r.	
116.	Jeziorany Plac Zamkowy 1 dz. geod. nr 171/6	willa	początek XX w.	A-1869 25.02.1987 r.	
117.	Jeziorany Plac Zamkowy 2 dz. geod. nr 171/52	dom murowany	początek XIX w.	A-251 31.05.1957 r.	
118.	Jeziorany Plac Zamkowy 3 dz. geod. nr 171/51	dom murowany	początek XIX w.	A-254 31.05.1957 r.	
119.	Jeziorany Plac Zamkowy 4 i 5 dz. geod. nr 171/56 i 171/50	zamek biskupów warmińskich, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego oraz część mieszkalna	2. połowa XIV w., 1905 r.	A-250 31.05.1957 r.	
120.	Jeziorany Plac Zamkowy 9 dz. geod. nr 171/28	dom murowany	początek XIX w.	A-1868 25.02.1987 r.	
121.	Jeziorany Plac Zamkowy 10 dz. geod. nr 171/30	dom murowany	początek XIX w.	A-1858 25.02.1987 r.	
122.	Jeziorany Plac Zamkowy 11 dz. geod. nr 171/31	kamienica	początek XIX w.	A-1860 25.02.1987 r.	
123.	Jeziorany Plac Zamkowy 12 dz. geod. nr 171/32	dom murowany	początek XIX w.	A-1847 25.02.1987 r.	
124.	Jeziorany Plac Zamkowy 14 dz. geod. nr 190/1	dom murowany z działką 190/1	początek XIX w.	A-1866 25.02.1987 r.	
125.	Jeziorany Rycerska 4 dz. geod. nr 193/4	dom murowany wraz z budynkiem gospodarczym na jego tyłach, działka 193/4	XVIII / XIX w.	A-4571 31.05.1957 r.	
126.	Jeziorany Sawickiej 2 dz. geod. nr 263/2	kamienica	1909 r.	A-1870 25.02.1987 r.	<i>dawna ul. Sawicka 2</i>
127.	Jeziorany Wąska 4 dz. geod. nr 184/6	kamienica w granicach działki 184/6	ok. 1910 r.	A-4066 10.06.1998 r.	
128.	Franknowo dz. geod. nr 231	kościół parafialny p.w. św. Stanisława BM i św. Katarzyny	połowa XVIII w.	A-612 8.10.1967 r.	
129.	Franknowo dz. geod. nr 231	dzwonnica w zespole kościoła parafialnego	połowa XVIII w.	A-611 8.10.1967 r.	
130.	Franknowo dz. geod. nr 231	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego w granicach działki 231	połowa XVIII w.	A-3925 8.10.1996 r.	
131.	Franknowo dz. geod. nr 231	cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego	XIV w.	A-612 8.10.1967 r.	
132.	Kalis 1, 4, 5 dz. geod. nr 292/5, 292/13, 292/12, 292/8, 296/36, 296/23, 296/22, 296/21, 296/20, 296/19, 296/18	zespół dworsko-folwarczny (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz.: 292 i 296: 1. Dwór (Kalis 4), dz. geod. nr 292/8. 2. Czworak (Kalis 5), dz. geod. nr 292/5	początek XX w.	A-4223 23.10.1992 r.	<i>Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki</i>



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		3. Czworak (Kalis 1), dz. geod nr 296/18, 296/19, 296/20, 296/21, 296/22, 296/23. 4. Spichlerz, dz. geod. nr 292/12. 5. Stodoła, dz. geod. nr 292/13. 6. Chlewnia, dz. geod. nr 292/12. 7. Stajnia, dz. geod. nr 292/12. 8. Kuźnia, dz. geod. nr 296/36 – budynek nie istnieje.			wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
133.	Kikity dz. geod. nr 115	kaplica murowana w granicach dz. 115	1860 r.	A-3924 8.10.1996 r.	
134.	Krokowo 6 dz. geod. nr 111	kaplica p.w. św. Marii Magdaleny	1914 r.	A-3923 8.10.1996 r.	
135.	Miejska Wieś dz. geod. nr 16	kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	1769 r.	A-641 12.10.1967 r.	
136.	Modliny dz. geod. nr 26/4	Kapliczka wraz z towarzyszącą jej zielenią (trzy lipy) oraz otoczeniem w postaci działki 26/4	1902 r.	A-4745 28.08.2024 r.	
137.	Modliny 4 dz. geod. nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/7	dwór murowany w granicach dz. 26/1	1889 r.	A-3406 26.10.1992 r.	Różnice z numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
138.	Pierwagi dz. geod. nr 15/2	kapliczka przydrożna (przy drodze do Wągst)	1 ćw. XX w.	36008 15.10.2019 r.	
139.	Piszewo dz. geod. nr 117	kościół filialny p.w. św. Walentego w granicach działki 117	początek XX w.	A-3921 7.10.1996 r.	
140.	Potryty 10 dz. geod. nr 45/7	dwór w zespole dworsko-folwarcznym wraz z zabudowaniami gospodarskimi (nr 1 na planie zespołu dworsko-folwarcznego)	XIX / XX w.	A-617 12.10.1967 r.	
141.	Potryty dz. geod. nr 45/7	oficyna w zespole dworsko-folwarcznym (nr 2 na planie zespołu dworsko-folwarcznego)	XIX / XX w.	A-630 12.10.1967 r.	
142.	Potryty 5, 8, 9, 26 dz. geod. nr 45/7, 50/13, 50/11, 50/29, 50/30, 50/31, 50/36, 55/3, 57,	zespół dworsko-folwarczny – (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. 45, 50, 58: 1. Dwór, dz. geod nr 45. 2. Oficyna, dz. geod. nr 45/2. 3. Czworak, dz. geod. nr 50/13. 4. Budynek mieszkalny przy młynie (Potryty 9), dz. geod. nr 57. 5. Zlewnia mleka, dz. geod. nr 45/7. 6. Zajazd, dz. geod. 58/2. 7. Pięciorak, (Potryty 8), dz. geod. nr 50/31. 8. Młyn, dz. geod. nr 57. 9. Kuźnia, dz. geod. nr 50/36. 10. Budynek gospodarczy dz. geod. nr 50/11. 11. Chlewik, dz. geod. nr 50/30 . 12. Stajnia, dz. geod. nr 50/29.	XIX / XX w.	A-4232 30.10.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		13. Budynek gospodarczy (przy czworaku), dz. geod. nr 50/31. 14. Garaże, dz. geod. nr 45/7. 15. Magazyn – nie istnieje, dz. geod. nr 45/7. 16. Obora - dz. geod. nr 50/30, dz. geod. nr 45/7. 17. Bukaciarnia - nie istnieje, dz. geod. nr 45/7. 18. Cielętnik, dz. geod. nr 45/7 . 19. Obora, dz. geod. nr 45/7. 20. Dawny tartak, elektrownia wodna, dz. geod. nr 45/7. 21. Kapliczka, dz. geod. nr 55/3.			
143.	Radostowo dz. geod. nr 421	kościół p.w. św. Jerzego i św. Anny	XIV/XV w., XIX w.	A-602 7.10.1968 r.	
144.	Radostowo dz. geod. nr 421	cmentarz w zespole kościoła p.w. św. Jerzego w granicach dz. nr 421	XIV/XV w.	A-602 7.10.1968 r.	
145.	Radostowo dz. geod. nr 421	ogrodzenie z bramkami w zespole kościoła p.w. Św. Jerzego i Św. Anny w granicach dz. 421	XIX w.	A-3304 12.03.1992 r.	
146.	Radostowo dz. geod. nr 437/8 (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego)	kapliczka przydrożna	XIX w.	A-616 12.10.1967 r.	
147.	Radostowo dz. geod. nr 524/3 (przy remizie OSP)	kapliczka przydrożna	1885 r.	A-3295 9.03.1992 r.	
148.	Radostowo, przy nr 8	kapliczka przydrożna w granicach dz. nr 300 Kapliczka nie istnieje, pozostanie ujęta w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków.	---	A-3298 9.03.1992 r.	
149.	Radostowo, przy nr 70 dz. geod. nr 523	kapliczka przydrożna	1860 r.	A-3302 12.03.1992 r.	
150.	Studnica dz. geod. nr 88	kaplica p.w. św. Stanisława w granicach dz. nr 88	początek XX w.	A-3922 7.10.1996 r.	
151.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kościół p.w. św. Jana Chrzciciela z drewnianą wieżą	XV-XVIII w.	A-217 15.03.1957 r.	
152.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kapliczka cmentarna wraz z otoczeniem	2. połowa XIX w.	A-621 12.10.1967 r.	
153.	Tłokowo dz. geod. nr 130	cmentarz przykościelny	XV w.	A-2273 7.10.1987 r.	
154.	Tłokowo 42 dz. geod. nr 145/2	kaplica p.w. św. Rocha	1750 r., 1866 r.	A-628 12.10.1967 r.	
155.	Tłokowo dz. geod. nr 145/2	cmentarz wokół kaplicy p.w. św. Rocha	XVIII w.	A-628 12.10.1967 r.	
156.	Ustnik 2, 3, 4, 5 dz. geod. nr 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/14, 305/20, 305/25, 305/26	zespół dworsko-folwarczny – (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. 305: 1. Dwór (Ustnik 3), dz. geod. nr 305/8. 2. Rządówka (Ustniki 2), dz. geod. nr 305/20. 3. Budynek mieszkalny czworak - poza zespołem. 4. Budynek mieszkalny czworak, dz. geod nr 305/4. 5. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 305/5. 6. Budynek mieszkalny,	początek XX w.	A-4228 23.10.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		dz. geod. nr 305/7. 7. Budynek mieszkalny - poza zespołem. 8. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 9. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 10. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 11. Chlewnia, dz. geod. nr 305/25. 12. Spichlerz, dz. geod. nr 305/25. 13. Budynek gospodarczy dz. geod. nr 305/26 – budynek nie istnieje.			
157.	Wójtówko 1, 2, 3, 4, 6, 7, 20 dz. geod. nr 282/2, 283/14, 283/15, 283/16, 283/19, 283/26, 283/57	zespół dworsko-folwarczny (numeracja wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. nr 283: 1. Dwór (Wójtówko 6), dz. geod. nr 283/57 2. Rządówka (Wójtówko 7), dz. geod. nr 283/26 3. Czworak nr 1, (Wójtówko 1), dz. geod. nr 283/26 4. Czworak nr 2, (Wójtówko 2), dz. geod. nr 283/14 5. Czworak nr 3, (Wójtówko 3), dz. geod. nr 283/57 6. Czworak nr 4, (Wójtówko 4), dz. geod. nr 283/16 7. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/19. 8. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/14. 9. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/15. 10. Budynek gospodarczy, (dz. geod. nr 283/16) 11. Stodoła I, dz. geod. nr 283/57. 12. Stodoła II, dz. geod. nr 283/57. 13. Stajnia-magazyn, dz. geod. nr 283/57. 14. Piwnica-magazyn, dz. geod. nr 283/57 – budynek nie istnieje . 15. Wozownia-remiza, dz. geod. nr 283/57. 16. Obora I, dz. geod. nr 283/57. 17. Młyn wodny (Wójtówko 20), dz. geod. nr 282/2. 18. Kuźnia– budynek nie istnieje.	XIX / XX w.	A-4238 10.11.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
158.	Zerbuń dz. geod. nr 252	kaplica filialna p.w. Św. Floriana w granicach dz. nr 252	1895 r.	A-3920 7.10.1996 r.	
159.	Żardeniki dz. geod. nr 171	kapliczka wraz z najbliższym otoczeniem, stanowiącym część działki nr 171	przełom XVIII i XIX w.	A-4687 30.09.2020	
160.	Żardeniki dz. geod. Nr 169/1	Kapliczka wraz z najbliższym otoczeniem w postaci części działki ewidencyjnej nr 169/1	----	A-4688 14.12.2020 r.	

W tabeli poniżej zestawiono zabytki nieruchome wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

Tabela 8. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Jeziorany

L.p.	Adres / miejscowość	Obiekt	Datowanie	Nr rejestru zabytków/ data wpisu	Uwagi
------	---------------------	--------	-----------	-------------------------------------	-------



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

1.	Jeziorany	założenie urbanistyczne Starego Miasta (w granicach 50-100 m. od zewnętrznych linii obwarowań miejskich, zgodnie z załącznikiem graficznym decyzji WKZ)		A-245 31.05.1957 r.	
2.	Jeziorany	mury obronne fragmenty miejskich murów obronnych (zgodnie z załącznikiem WKZ)	XIV w.	A-246 31.05.1957 r.	
3.	Jeziorany Asnyka 1 dz. geod. nr 199/11	kamienica w granicach dz. nr 199/11	początek XIX w.	A-1883 25.02.1987 r.	
4.	Jeziorany Asnyka 6 dz. geod. nr 193/2	dom murowany wraz z budynkiem gospodarczym i w granicach dz. 193/2	XVIII / XIX w.	A-255 31.05.1957 r.	
5.	Jeziorany Kajki, przy nr 56A dz. geod. nr 280/5	kapliczka przydrożna	XIX / XX w.	A-2065 1.06.1987 r.	
6.	Jeziorany Kajki 1 dz. geod. nr 204/1	kamienica w granicach działki 204/1	XVIII / XIX w.	A-4056 7.04.1998 r.	
7.	Jeziorany Kajki 2/2a dz. geod. nr 199/5 i 199/4	kamienica (dawny spichlerz) w granicach działki 199/5 i 199/4	XVIII / XIX w.	A-252 31.05.1957 r.	
8.	Jeziorany Kajki 4 dz. geod. nr 202/1	kamienica w granicach działki nr 202/1	XIX w.	A-1874 25.02.1987 r.	
9.	Jeziorany Kajki 5 dz. geod. nr 126/2	kamienica	koniec XIX w.	A-1879 25.02.1987 r.	
10.	Jeziorany Kajki 6 dz. geod. nr 202/2	kamienica	XIX w.	A-1880 25.02.1987 r.	
11.	Jeziorany Kajki 8 dz. geod. nr 202/3	kamienica	XIX w.	A-1885 25.02.1987 r.	
12.	Jeziorany Kajki 7	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A245 31.05.1957 r.	Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków
13.	Jeziorany Kajki 9 dz. geod. nr 126/7	kamienica	XIX w.	A-245 31.05.1957 r.	
14.	Jeziorany Kajki 10 dz. geod. nr 202/4	kamienica	XIX w.	A-1873 25.02.1987 r.	
15.	Jeziorany Kajki 11 dz. geod. nr 236/1	dom	XIX w.	A-1871 25.02.1987 r.	
16.	Jeziorany Kajki 12 dz. geod. nr 202/5	kamienica	XIX w.	A-1889 25.02.1987 r.	
17.	Jeziorany Kajki 13 dz. geod. nr 232/2	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

					<i>Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>
18.	Jeziorany Kajki 14 (lewa strona) dz. geod. nr 374	kamienica	XIX w.	A-2036 01.06.1987 r.	
19.	Jeziorany Kajki 14 (prawa strona) – wpis do rejestru pod adresem ul. Krzywa 18 dz. geod. nr 374	kamienica	połowa XIX w.	A-2072 1.06.1987 r.	
20.	Jeziorany Kajki 15	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	<i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>
21.	Jeziorany Kajki 16	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	<i>Budynek nie istnieje; pozostanie ujęty w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków</i>
22.	Jeziorany Kajki 17 dz. geod. nr 241/9	kamienica w granicach działki 241/9	po 1924 r.	A-3863 20.12.1995 r.	
23.	Jeziorany Kajki 18 dz. geod. nr 230/15, 230/16	kamieniczka (założenie urbanistyczne)	---	A-245 31.05.1957 r.	
24.	Jeziorany Kajki 19 dz. geod. nr 241/12	kamienica	początek XX w.	A-1850 25.02.1987 r.	
25.	Jeziorany Kajki 24 dz. geod. nr 230/9	dom murowany w granicach działki 230/9	po 1880 r.	A-4117 28.05.1999 r.	
26.	Jeziorany Kajki 26 dz. geod. nr 258	willa, obecnie budynek Poczty Polskiej wraz z otoczeniem (po granicach działki)	1924 r.	A-4529 17.07.2009 r.	
27.	Jeziorany Kajki 27 dz. geod. nr 262/2	kamienica	1. ćwierć XX w.	A-2035 z 1.06.1987 r.	
28.	Jeziorany Kajki 29 dz. geod. nr 263/3	kamienica w granicach działki 263/3	około 1905 r.	A-3862 20.12.1995 r.	
29.	Jeziorany Kajki 30 dz. geod. nr 230/10	willa „Zameczek”	początek XX w.	A-1881 25.02.1987 r.	
30.	Jeziorany Kajki 31 dz. geod. nr 263/4	kamienica w granicach działki 263/4	1905 – 1910 r.	A-4067 10.06.1998 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

31.	Jeziorany Kajki 32 dz. geod. nr 230/11	dom murowany w granicach działki 230/11	około 1920 r.	A-4082 15.09.1998 r.	
32.	Jeziorany Kajki 33 dz. geod. nr 263/5	kamienica w graniach działki 263/5	około 1905 r.	A-3935 3.12.1996 r.	
33.	Jeziorany Kajki 35 dz. geod. nr 351/1	kamienica w granicach działki 351/1	około 1900 r.	A-4037 29.12.1997 r.	
34.	Jeziorany Kajki 36 dz. geod. nr 230/24	kamienica w granicach działki 230/24	około 1914 r.	A-4036 29.12.1997 r.	
35.	Jeziorany Kajki 37 dz. geod. nr 351/2	kamienica w graniach działki 351/2	połowa XIX w.	A-4002 27.08.1997 r.	
36.	Jeziorany Kajki 39 dz. geod. nr 271/6	kamienica w graniach działki 271/6	około 1914 r.	A-4035 29.12.1997 r.	
37.	Jeziorany Kajki 41 dz. geod. nr 271/2	kamienica w granicach działki 271/2	XIX / XX w.	A-1851 25.02.1987 r.	
38.	Jeziorany Kajki 43 dz. geod. nr 271/8	kamienica w granicach działki 271/8	około 1920 r.	A-4085 30.09.1998 r.	
39.	Jeziorany Kajki 45 dz. geod. nr 271/9	kamienica w granicach działki 271/9	około 1920 r.	A-4084 15.09.1998 r.	
40.	Jeziorany Kajki 46 dz. geod. nr 277/13	kamienica w granicach działki 277/13	lata 90. XIX w.	A- 4129 31.12.1999 r.	
41.	Jeziorany Kajki 48 dz. geod. nr 277/6	kamienica w granicach działki 277/3	po 1924 r.	A-3360 12.05.1992 r.	<i>Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.</i>
42.	Jeziorany Kajki 49 dz. geod. nr 295/2	kostnica przy posesji Kajki 49 (budynek administrowany przez Dom Opieki Społecznej)	koniec XIX w.	A-2066 1.06.1987r.	
43.	Jeziorany Kajki 49 dz. geod. nr 295/2	kamienica (budynek administrowany przez Dom Opieki Społecznej)	koniec XIX w.	A-2078 z 1.06.1987 r.	
44.	Jeziorany Kajki 52 dz. geod. nr 277/9	willa/kamienica w granicach działki 277/9	XIX / XX w.	A-1857 25.02.1987 r.	
45.	Jeziorany Kajki 56 dz. geod. nr 280/2	willa	XIX / XX w.	A-1848 25.02.1987 r.	
46.	Jeziorany	dom murowany	początek	Z-16	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	Kajki 64 dz. geod. nr 292/2		XX w.		
47.	Jeziorany Kajki 66 dz. geod. nr 293/1	willa	XIX / XX w.	A-2037 1.06.1987 r.	
48.	Jeziorany Kolejowa dz. geod. nr 101	cmientarz d. rzymskokatolicki, obecnie komunalny	XIX w.	A-2275 7.10.1987 r.	
49.	Jeziorany Kolejowa/Kościuszki dz. geod. nr 101	bramy cmentarne i ogrodzenie cmentarza rzymskokatolickiego, obecnie komunalnego	XIX / XX w.	A-2063 1.06.1987 r.	
50.	Jeziorany Konopnickiej 1 dz. geod. nr 130/9	dom murowany	2. ćwierć XIXw., 1905 r.	A-3767 18.11.1994 r.	
51.	Jeziorany Konopnickiej 2 dz. geod. nr 127/3 (dom) i 127/5 (wieża)	dom z wieżą strażacką w granicach działki 127/3	1922/1923 r.	A-3766 18.11.1994 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestrów zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
52.	Jeziorany Konopnickiej 5 dz. geod. nr 130/11	kamienica w granicach działki 130/1	2. połowa XIX w.	A-4063 10.06.1998 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestrów zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
53.	Jeziorany Konopnickiej 15 dz. geod. nr 265/3	dom murowany w granicach działki 265/1	1920 r.	A-3998 25.06.1997 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestrów zabytków dany



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

					obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
54.	Jeziorany Kopernika 2 dz. geod. nr 49	kaplica p.w. Świętego Krzyża wraz z wyposażeniem wnętrza (ołtarz główny i krucyfiks)	XVII w.	A-248 31.05.1957 r.	
55.	Jeziorany Kopernika (przy remizie) dz. geod. nr 134	kapliczka przydrożna	koniec XVIII w.	A-2038 1.06.1987 r.	
56.	Jeziorany Kopernika 9 dz. geod. nr 171/39	kamienica	XIX / XX w.	A-1852 25.02.1987 r.	
57.	Jeziorany Kopernika 13 dz. geod. nr 373/1	kamienica w granicach działki 373/1	koniec XIX w.	A-4086 1.12.1998 r.	
58.	Jeziorany Kopernika 14 dz. geod. nr 460/2	kamienica w granicach działki 460	połowa XIX – XX w.	A-3542 22.06.1993 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejstru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
59.	Jeziorany Kopernika 32 dz. geod. nr 8/25	willa w granicach działki 8/25	po 1910 r.	A-3839 4.09.1995 r.	
60.	Jeziorany Kopernika 37 dz. geod. nr 167/4	dom murowany	XIX w.	A-2039 1.06.1987 r.	
61.	Jeziorany Kościelna 2 dz. geod. nr 369/3	były budynek magazynowo- gospodarczy, obecnie mieszkalny w granicach działki 369/3	2. połowa XIX w.	A-3936 3.12.1996 r.	
62.	Jeziorany Kościelna 2b dz. geod. nr 369/6	kamienica w granicach działki 369/6	2. połowa XIX w.	A-4087 1.12.1998 r.	
63.	Jeziorany Kościelna 4 dz. geod. nr 50/40	kamienica w granicach działki 50/40	2. połowa XIX w.	A-4130 31.12.1999 r.	
64.	Jeziorany Kościelna 11 dz. geod. nr 206/4 i 206/5	spichlerz murowany w granicach działki 206/5	2. połowa XIX w.	A-4510 28.12.2009 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejstru



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

					zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
65.	Jeziorany Kościuszki 1 dz. geod. nr 207/9	kamienica	XVIII / XIX w.	A-247 31.05.1957 r.	
66.	Jeziorany Kościuszki 3 dz. geod. nr 50/35	kamienica wraz z częścią działki 50/35	2. połowa XIX w.	A-4125 10.12.1999 r.	
67.	Jeziorany Kościuszki 5 dz. geod. nr 50/23	kamienica w granicach działki 50/23	około 1920 r.	A-3768 18.11.1994 r.	
68.	Jeziorany Kościuszki 8 dz. geod. nr 383/5	kamienica w granicach działki 383/5	XIX / XX w.	A-1875 25.02.1987 r.	
69.	Jeziorany Kościuszki 9/9A dz. geod. nr 50/68 i 50/69	dom murowany	XIX / XX w.	A-1876 25.02.1987 r.	
70.	Jeziorany Kościuszki 10 dz. geod. nr 117/5	spichlerz murowano-drewniany, ob. budynek handlowy	2 połowa XIX w.	A-2074 1.06.1987 r.	
71.	Jeziorany Kościuszki 12 dz. geod. nr 110/20	dom murowany	początek XX w.	A-1877 25.02.1987 r.	
72.	Jeziorany Kościuszki 15 dz. geod. nr 92/2	dom w granicach działki 92/2	2. połowa XIX w.	A-4065 10.06.1998 r.	
73.	Jeziorany Kościuszki 17 dz. geod. nr 92/4	dom murowany w granicach działki 92/4	początek XX w.	A-1878 25.02.1987 r.	
74.	Jeziorany Krzywa 7 dz. geod. nr 193/5	dom murowany z budynkiem gospodarczym na jego tyłach	XVIII / XIX w.	A-4572 31.05.1957 r.	dawna ul. Sienkiewicza
75.	Jeziorany Krzywa 10 dz. geod. nr 171/40	kamienica	połowa XIX w.	A-1854 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
76.	Jeziorany Krzywa 11 dz. geod. nr 202/6	kamienica	połowa XIX w.	A-1862 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
77.	Jeziorany Krzywa 12 dz. geod. nr 171/41	kamienica	połowa XIX w.	A-1882 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
78.	Jeziorany Krzywa 14 dz. geod. nr 171/42	kamienica	połowa XIX w.	A-1856 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
79.	Jeziorany Krzywa 16 dz. geod. nr 171/43	kamienica	połowa XIX w.	A-1859 25.02.1987 r.	dawna ul. Sienkiewicza
80.	Jeziorany Mickiewicza 1 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2070 1.06.1987 r.	
81.	Jeziorany Mickiewicza 3 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2071 1.06.1987 r.	
82.	Jeziorany Mickiewicza 4	kamienica w granicach działki 50/9	koniec XIX w.	A-4088 1.12.1998 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	dz. geod. nr 50/9				
83.	Jeziorany Mickiewicza 5 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2083 1.06.1987 r.	
84.	Jeziorany Mickiewicza 7 dz. geod. nr 48/4	kamienica	koniec XIX w.	A-2076 1.06.1987 r.	
85.	Jeziorany Mickiewicza 8 dz. geod. nr 50/14	willa	1910 r.	A-2062 1.06.1987 r.	
86.	Jeziorany Mickiewicza 9 dz. geod. nr 39	dom murowany w granicach działki 39	1898-1899 r.	A-4083 15.09.1998 r.	
87.	Jeziorany Mickiewicza 10 dz. geod. nr 50/2	kamienica w granicach działki 50/2	1917-1922 r.	A-4057 9.04.1998 r.	
88.	Jeziorany Mickiewicza 16 dz. geod. nr 50/18	dom murowany w granicach działki 50/18	około 1924 r.	A-3543 22.06.1993 r.	<i>Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.</i>
89.	Jeziorany Mickiewicza 17 dz. geod. nr 28/2	dom murowany w granicach działki 50/13	1870-1880 r.	A-4019 20.11.1997 r.	
90.	Jeziorany Mickiewicza 22 dz. geod. nr 24/2	willa	początek XX w.	A-2077 1.06.1987 r.	
91.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 25	kościół ewangelicko-augsburski	1886-1887 r.	A-2067 1.06.1987 r.	
92.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	cmentarz ewangelicko-augsburski	XIX w.	A-2274 7.10.1987 r.	
93.	Jeziorany Mickiewicza dz. geod. nr 23	brama cmentarza ewangelickiego	koniec XIX w.	A-2069 1.06.1987 r.	
94.	Jeziorany Mostowa 4 dz. geod. nr 50/6	dom parafialny	przełom XVIII i XIX w.	A-249 31.05.1957 r.	<i>obecnie dom mieszkalny</i>
95.	Jeziorany Nadbrzeżna 1 dz. geod. nr 124/6	kamienica w granicach działki 124/6	około 1900 r.	A-3486 4.05.1993 r.	
96.	Jeziorany Nadbrzeżna 2 dz. geod. nr 124/9	dom murowany w granicach działki 124/9	początek XX w.	A-4034 29.12.1997 r.	
97.	Jeziorany Nadbrzeżna 3 dz. geod. nr 124/3	kamienica w granicach działki 124/3	około 1920 r.	A-4064 10.06.1998 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

98.	Jeziorany Nadbrzeżna 4 dz. geod. nr 124/10	kamienica w granicach działki 124/10	około 1920 r.	A-4033 29.12.1997 r.	
99.	Jeziorany Pieniężnego 1 /Kościelna 7 dz. geod. nr 207/6	kamienica w granicach 207/6	XVIII / XIX w.	A-4058 15.04.1998 r.	
100.	Jeziorany Pieniężnego 3 dz. geod. nr 207/7	kamienica w granicach działki 207/7	XVIII, XIX / XX w.	A-4070 23.06.1998 r.	
101.	Jeziorany Pieniężnego 5 dz. geod. nr 207/8	kamienica w granicach działki 207/8	XVIII, XIX / XX w.	A-4126 14.12.1999 r.	
102.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 5 dz. geod. nr 184/11	kamienica	XIX w.	A-1884 25.02.1987 r.	
103.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 6 dz. geod. nr 184/7	kamienica	XIX w.	A-1891 25.02.1987 r.	
104.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 9 dz. geod. nr 199/8	kamienica	XIX w.	A-1867 25.02.1987 r.	
105.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 10 dz. geod. nr 199/9	kamienica	XIX w.	A-1886 25.02.1987 r.	
106.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 12 dz. geod. nr 199/10	kamienica w granicach działki 199/10	XIX w.	A-1890 25.02.1987 r.	
107.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 13 dz. geod. nr 207/5	kamienica w granicach działki 207/5	XIX w.	A-1888 25.02.1987 r.	
108.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 14/Kościelna 13 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-1872 25.02.1987 r.	
109.	Jeziorany Plac Jedności Narodowej 15/Kościelna 13 dz. geod. nr 206/3	kamienica	XIX w.	A-2033 01.06.1987 r.	
110.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	kościół parafialny p.w. Św. Bartłomieja wraz z wyposażeniem wnętrza (21 pozycji)	2. połowa XIV w., 1913 r.	A-200 z 09.03.1957 r.	
111.	Jeziorany Plac Kościelny dz. geod. nr 94	brama na cmentarz przykościelny w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja	XVIII w.	A-257 31.05.1957 r.	
112.	Jeziorany Plac Kościelny 2 dz. geod. nr 94	plebania w zespole kościoła parafialnego p.w. Św. Bartłomieja	przełom XVIII i XIX w.	A-2068 1.06.1987 r.	
113.	Jeziorany Plac Reja 3 dz. geod. nr 122	dom murowany	koniec XIX w.	A-2075 1.06.1987 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

114.	Jeziorany Plac Reja 4 dz. geod. nr 121	kamienica	koniec XIX w.	A-2040 1.06.1987 r.	
115.	Jeziorany Plac Reja 5 dz. geod. nr 120	dom murowany	koniec XIX w.	A-2034 1.06.1987 r.	
116.	Jeziorany Plac Reja 6 dz. geod. nr 119	kamienica	koniec XIX w.	A-1864 25.02.1987 r.	
117.	Jeziorany Plac Zamkowy 1 dz. geod. nr 171/6	willa	początek XX w.	A-1869 25.02.1987 r.	
118.	Jeziorany Plac Zamkowy 2 dz. geod. nr 171/52	dom murowany	początek XIX w.	A-251 31.05.1957 r.	
119.	Jeziorany Plac Zamkowy 3 dz. geod. nr 171/51	dom murowany	początek XIX w.	A-254 31.05.1957 r.	
120.	Jeziorany Plac Zamkowy 4 i 5 dz. geod. nr 171/56 i 171/50	zamek biskupów warmińskich, obecnie siedziba Urzędu Miejskiego oraz część mieszkalna	2. połowa XIV w., 1905 r.	A-250 31.05.1957 r.	
121.	Jeziorany Plac Zamkowy dz. geod. nr 171/55, 171/57, 171/58, 230, 171/8, 171/9	park zamkowy	XIX w.	Z-16	
122.	Jeziorany Plac Zamkowy 9 dz. geod. nr 171/28	dom murowany	początek XIX w.	A-1868 25.02.1987 r.	
123.	Jeziorany Plac Zamkowy 10 dz. geod. nr 171/30	dom murowany	początek XIX w.	A-1858 25.02.1987 r.	
124.	Jeziorany Plac Zamkowy 11 dz. geod. nr 171/31	kamienica	początek XIX w.	A-1860 25.02.1987 r.	
125.	Jeziorany Plac Zamkowy 12 dz. geod. nr 171/32	dom murowany	początek XIX w.	A-1847 25.02.1987 r.	
126.	Jeziorany Plac Zamkowy 14 dz. geod. nr 190/1	dom murowany z działką 190/1	początek XIX w.	A-1866 25.02.1987 r.	
127.	Jeziorany Rycerska 4 dz. geod. nr 193/4	dom murowany wraz z budynkiem gospodarczym na jego tyłach, działka 193/4	XVIII / XIX w.	A-4571 31.05.1957 r.	
128.	Jeziorany Sawickiej 2 dz. geod. nr 263/2	kamienica	1909 r.	A-1870 25.02.1987 r.	dawna ul. Sawicka 2
129.	Jeziorany Wąska 4 dz. geod. nr 184/6	kamienica w granicach działki 184/6	ok. 1910 r.	A-4066 10.06.1998 r.	
130.	Derc, naprzeciwko nr 13 (w sąsiedztwie remizy) dz. geod. nr 119/1	kapliczka z dzwonniczką	2. połowa XIX w.	Z-16	
131.	Franknowo dz. geod. nr 231	kościół parafialny p.w. św. Stanisława BM i św. Katarzyny	połowa XVIII w.	A-612 8.10.1967 r.	
132.	Franknowo dz. geod. nr 231	dzwonnicza w zespole kościoła parafialnego	połowa XVIII w.	A-611 8.10.1967 r.	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

133.	Franknowo dz. geod. nr 231	ogrodzenie z bramą w zespole kościoła parafialnego w granicach działki 231	połowa XVIII w.	A-3925 8.10.1996 r.	
134.	Franknowo dz. geod. nr 231	cmmentarz przykościelny w zespole kościół parafialnego	XIV w.	A-612 8.10.1967 r.	
135.	Franknowo dz. geod. nr 229/7 (przy budynku nr 32)	kapliczka przydrożna w otoczeniu kościoła parafialnego	koniec XVIII – początek XIX w.	Z-16	
136.	Franknowo dz. geod. nr 118/2 (przy drodze Franknowo – Wólka Szlachecka)	kapliczka przydrożna	XIX w.	Z-16	
137.	Franknowo dz. geod. nr 161/2	cmmentarz rzymskokatolicki, ob. wielowyznaniowy	XVIII w.	Z-16	
138.	Jeziorany Kolonie, przy nr 13 (Zagajnik) dz. geod. nr 145/2	kapliczka przydrożna	koniec XIX w.	Z-16	
139.	Kalis 1, 4, 5 dz. geod. nr 292/5, 292/13, 292/12, 292/8, 296/36, 296/23, 296/22, 296/21, 296/20, 296/19, 296/18	zespół dworsko-folwarczny (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz.: 292 i 296: 2. Dwór (Kalis 4), dz. geod. nr 292/8. 2. Czworak (Kalis 5), dz. geod. nr 292/5 3. Czworak (Kalis 1), dz. geod. nr 296/18, 296/19, 296/20, 296/21, 296/22, 296/23. 4. Spichlerz, dz. geod. nr 292/12. 5. Stodoła, dz. geod. nr 292/13. 6. Chlewnia, dz. geod. nr 292/12. 7. Stajnia, dz. geod. nr 292/12. 8. Kuźnia, dz. geod. nr 296/36 – budynek nie istnieje.	początek XX w.	A-4223 23.10.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestrów zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
140.	Kiersztanowo, przy nr 14 dz. geod. nr 284	kapliczka z dzwonniceczką	koniec XIX w.	Z-16	
141.	Kiersztanowo, przy nr 30 dz. geod. nr 283 (na obrzeżu wsi, przy drodze Kiersztanowo- Jeziorany)	kapliczka przydrożna	XIX w.	Z-16	
142.	Kikity dz. geod. nr 115	kaplica murowana w granicach dz. 115	1860 r.	A-3924 8.10.1996 r.	
143.	Kikity dz. geod. nr 3022/1	cmmentarz wojenny żołnierzy armii rosyjskiej z czasów I wojny światowej	1914 r.	Z-21	
144.	Krokowo 6 dz. geod. nr 111	kaplica p.w. św. Marii Magdaleny	1914 r.	A-3923 8.10.1996 r.	
145.	Miejska Wieś dz. geod. nr 16	kaplica p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej	1769 r.	A-641 12.10.1967 r.	
146.	Modliny dz. geod. nr 26/4	Kapliczka wraz z towarzyszącą jej zielonią (trzy lipy) oraz otoczeniem w postaci działki 26/4	1902 r.	A-4745 28.08.2024 r.	
147.	Modliny 4 dz. geod. nr 26/4, 26/5, 26/6, 26/7	dwór murowany w granicach dz. 26/1	1889 r.	A-3406 26.10.1992 r.	Różnice z numeracji działek wynikają



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

					z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
148.	Pierwagi dz. geod. nr 15/2	kapliczka przydrożna (przy drodze do Wągst)	1 ćw. XX w.	36008 15.10.2019 r.	
149.	Piszewo dz. geod. nr 117	kościół filialny p.w. św. Walentego w granicach działki 117	początek XX w.	A-3921 7.10.1996 r.	
150.	Piszewo dz. geod. nr 34 (przed wsią, przy drodze do wsi Żardeniki)	kapliczka przydrożna	2. połowa XIX w.	Z-16	
151.	Potryty 10 dz. geod. nr 45/7	dwór w zespole dworsko-folwarcznym wraz z zabudowaniami gospodarskimi (nr 1 na planie zespołu dworsko- folwarcznego)	XIX / XX w.	A-617 12.10.1967 r.	
152.	Potryty dz. geod. nr 45/7	oficyna w zespole dworsko-folwarcznym (nr 2 na planie zespołu dworsko- folwarcznego)	XIX / XX w.	A-630 12.10.1967 r.	
153.	Potryty 5, 8, 9, 26 dz. geod. nr 45/7, 50/13, 50/11, 50/29, 50/30, 50/31, 50/36, 55/3, 57,	zespół dworsko-folwarczny – (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. 45, 50, 58: 2. Dwór, dz. geod nr 45. 2. Oficyna, dz. geod. nr 45/2. 3. Czworak, dz. geod. nr 50/13. 4. Budynek mieszkalny przy młynie (Potryty 9), dz. geod. nr 57. 5. Zlewnia mleka, dz. geod. nr 45/7. 6. Zajazd, dz. geod. 58/2. 7. Pięciorak, (Potryty 8), dz. geod. nr 50/31. 8. Młyn, dz. geod. nr 57. 9. Kuźnia, dz. geod. nr 50/36. 10. Budynek gospodarczy dz. geod. nr 50/11. 11. Chlewik, dz. geod. nr 50/30 . 12. Stajnia, dz. geod. nr 50/29. 13. Budynek gospodarczy (przy czworaku), dz. geod. nr 50/31. 14. Garaże, dz. geod. nr 45/7. 15. Magazyn – nie istnieje, dz. geod. nr 45/7. 16. Obora - dz. geod. nr 50/30, dz. geod. nr 45/7. 17. Bukaciarnia - nie istnieje, dz. geod. nr 45/7. 18. Cielętnik, dz. geod. nr 45/7 .	XIX / XX w.	A-4232 30.10.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		19. Obora, dz. geod. nr 45/7. 20. Dawny tartak, elektrownia wodna, dz. geod. nr 45/7. 21. Kapliczka, dz. geod. nr 55/3.			
154.	Potryty dz. geod. nr 45/7, 51, 56, 57	park dworski w zespole dworsko- folwarcznym	XIX w.	Z-16	
155.	Radostowo dz. geod. nr 421	kościół p.w. św. Jerzego i św. Anny	XIV/XV w., XIX w.	A-602 7.10.1968 r.	
156.	Radostowo dz. geod. nr 421	cmentarz w zespole kościoła p.w. św. Jerzego w granicach dz. nr 421	XIV/XV w.	A-602 7.10.1968 r.	
157.	Radostowo dz. geod. nr 421	ogrodzenie z bramkami w zespole kościół p.w. św. Jerzego i św. Anny w granicach dz. 421	XIX w.	A-3304 12.03.1992 r.	
158.	Radostowo dz. geod. nr 422	cmentarz rzymskokatolicki	XIX w.	Z-16	
159.	Radostowo dz. geod. nr 437/8 (przy ogrodzeniu cmentarza przykościelnego)	kapliczka przydrożna	XIX w.	A-616 12.10.1967 r.	
160.	Radostowo dz. geod. nr 524/3 (przy remizie OSP)	kapliczka przydrożna	1885 r.	A-3295 9.03.1992 r.	
161.	Radostowo, przy nr 8	kapliczka przydrożna w granicach dz. nr 300 Kapliczka nie istnieje, pozostanie ujęta w GEZ gminy Jeziorany do czasu wykreślenia z rejestru zabytków.	---	A-3298 9.03.1992 r.	
162.	Radostowo, przy nr 17 dz. geod. nr 327/1	kapliczka przydrożna	1876 r.	Z-16	
163.	Radostowo, przy nr 70 dz. geod. nr 523	kapliczka przydrożna	1860 r.	A-3302 12.03.1992 r.	
164.	Studnica dz. geod. nr 88	kaplica p.w. św. Stanisława w granicach dz. nr 88	początek XX w.	A-3922 7.10.1996 r.	
165.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kościół p.w. św. Jana Chrzciela z drewnianą wieżą	XV-XVIII w.	A-217 15.03.1957 r.	
166.	Tłokowo dz. geod. nr 130	kapliczka cmentarna wraz z otoczeniem	2. połowa XIX w.	A-621 12.10.1967 r.	
167.	Tłokowo dz. geod. nr 130	cmentarz przykościelny	XV w.	A-2273 7.10.1987 r.	
168.	Tłokowo 42 dz. geod. nr 145/2	kaplica p.w. św. Rocha	1750 r., 1866 r.	A-628 12.10.1967 r.	
169.	Tłokowo dz. geod. nr 145/2	cmentarz wokół kaplicy p.w. św. Rocha	XVIII w.	A-628 12.10.1967 r.	
170.	Tłokowo dz. geod. nr 254 (przy drodze do Kramarzewa)	kapliczka przydrożna	koniec XIX w.	Z-16	
171.	Tłokowo, koło nr 1 dz. geod. nr 119/1 (przy skrzyżowaniu dróg Żardeniki- Tłokowo)	kapliczka przydrożna	koniec XIX w.	Z-16	
172.	Ustnik 2, 3, 4, 5 dz. geod. nr 305/5, 305/6, 305/7, 305/8, 305/14, 305/20, 305/25, 305/26	zespół dworsko-folwarczny – (nr wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. 305: 1. Dwór (Ustnik 3), dz. geod. nr 305/8.	początek XX w.	A-4228 23.10.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		2. Rządówka (Ustniki 2), dz. geod. nr 305/20. 3. Budynek mieszkalny czworak - poza zespołem. 4. Budynek mieszkalny czworak, dz. geod. nr 305/4. 5. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 305/5. 6. Budynek mieszkalny, dz. geod. nr 305/7. 7. Budynek mieszkalny - poza zespołem. 8. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 9. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 10. Chlewnia dz. geod. nr 305/25 – budynek nie istnieje. 11. Chlewnia, dz. geod. nr 305/25. 12. Spichlerz, dz. geod. nr 305/25. 13. Budynek gospodarczy dz. geod. nr 305/26 – budynek nie istnieje.			powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.
173.	Wójtówko 1, 2, 3, 4, 6, 7, 20 dz. geod. nr 282/2, 283/14, 283/15, 283/16, 283/19, 283/26, 283/57	zespół dworsko-folwarczny (numeracja wg mapy) wraz ze strefą ochrony konserwatorskiej w granicach dz. nr 283: 1. Dwór (Wójtówko 6), dz. geod. nr 283/57 2. Rządówka (Wójtówko 7), dz. geod. nr 283/26 3. Czworak nr 1, (Wójtówko 1), dz. geod. nr 283/26 4. Czworak nr 2, (Wójtówko 2), dz. geod. nr 283/14 5. Czworak nr 3, (Wójtówko 3), dz. geod. nr 283/57 6. Czworak nr 4, (Wójtówko 4), dz. geod. nr 283/16 7. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/19. 8. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/14. 9. Budynek gospodarczy, dz. geod. nr 283/15. 10. Budynek gospodarczy, (dz. geod. nr 283/16) 11. Stodoła I, dz. geod. nr 283/57. 12. Stodoła II, dz. geod. nr 283/57. 13. Stajnia-magazyn, dz. geod. nr 283/57. 14. Piwnica-magazyn, dz. geod. nr 283/57 – budynek nie istnieje . 15. Wozownia-remiza, dz. geod. nr 283/57. 16. Obora I, dz. geod. nr 283/57.	XIX / XX w.	A-4238 10.11.1992 r.	Różnice w numeracji działek wynikają z ich podziału. Działki, które powstały po podziale działki wyszczególnionej w decyzji wpisującej do rejestru zabytków dany obiekt, także są objęte prawną ochroną konserwatorską.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

		17. Młyn wodny (Wójtówko 20), dz. geod. nr 282/2. 18. Kuźnia – budynek nie istnieje.			
174.	Wójtówko dz. geod. nr 283/24, 283/57	park dworski w zespole dworsko-folwarcznym	XIX w.	Z-16	
175.	Zerbuń dz. geod. nr 252	kaplica filialna p.w. Św. Floriana w granicach dz. nr 252	1895 r.	A-3920 7.10.1996 r.	
176.	Zerbuń dz. geod. nr 268	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej [I]	26.08.1914 r.	Z-16	
177.	Zerbuń dz. geod. nr 310	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej [II]	26.08.1914 r.	Z-16	
178.	Zerbuń dz. geod. nr 38	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej [III]	26.08.1914 r.	Z-16	
179.	Zerbuń dz. geod. nr 3098/2	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej [IV]	26.08.1914 r.	Z-16	
180.	Zerbuń dz. geod. nr 217	cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej [V]	26.08.1914 r.	Z-16	
181.	Zerbuń dz. geod. nr 250/5	mogiła wojenna z czasów I wojny światowej	26.08.1914 r.	Z-16	
182.	Żardeniki dz. geod. nr 171	kapliczka wraz z najbliższym otoczeniem, stanowiącym część działki nr 171	przełom XVIII i XIX w.	A-4687 30.09.2020	
183.	Żardeniki dz. geod. Nr 169/1	Kapliczka wraz z najbliższym otoczeniem w postaci części działki ewidencyjnej nr 169/1	----	A-4688 14.12.2020 r.	
184.	Krokowo, odcinki wjazdowe do wsi w ciągu drogi Nr 1434N Derc – Krokowo – Jeziorany – Miejska Wieś – Zerbuń	aleja przydrożna	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015	
185.	Radostowo, odcinki wjazdowe alei lipowej o długości 500 m w ciągu drogi Nr 593N Miłakowo – Dobrze Miasto – Jeziorany – Lutry – Reszel	aleja przydrożna	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.	
186.	Jeziorany, wjazd do miasta od strony wsi Krokowo w ciągu drogi Nr 1434N Derc – Krokowo – Jeziorany – Miejska Wieś – Zerbuń	aleja przydrożna, lipowa	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.	
187.	droga Nr 1422N Bisztynek – Prosiły – Franknowo – Tłokowo – Jeziorany	aleja przydrożna na całej długości (w granicach gminy Jeziorany)	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.	
188.	droga Nr 1426N Studnica – Ustnik	aleja przydrożna	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r	
189.	droga Nr 1432N Gradki – Frączki – Derc – Lekity – Jeziorany	aleja przydrożna na całej długości (w granicach gminy Jeziorany)	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015	
190.	droga Nr 1434N Derc – Krokowo – Jeziorany – Miejska Wieś – Zerbuń	aleja przydrożna na całej długości	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r	



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

191.	droga Nr 1483N Jeziorany – Kiersztanowo – Wipsowo – Ramsowo – droga nr 16	aleja przydrożna na całej długości (w granicach gminy Jeziorany)	początek XX w.	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.	
------	---	---	----------------	-------------------------------------	--

Poniżej przedstawiono zestawienie stanowisk archeologicznych na terenie gminy Jeziorany.

Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Jeziorany

L.p.	Miejscowość	Nr obszaru AZP	Nr stan. w miejscowości	Nr stan. na obszarze	Nr rej. zabytków	Funkcja i chronologia stanowiska
1.	Jeziorany	20-64	-	-	C-165 z 1.09.1999r.	nawarstwienia kulturowe Starego Miasta wraz z zamkiem, XIV – XIX w.
2.	Derc dz. geod. nr 239/4, 239/2, 240/3	20-63	I	1	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
3.	Derc dz. geod. nr 216	20-63	II	2	---	ślad osadnictwa, nowożytność
4.	Derc dz. geod. nr 40	20-63	III	3	---	ślad osadnictwa, nowożytność
5.	Derc dz. geod. nr 42/4	20-63	IV	4	---	ślad osadnictwa, nowożytność
6.	Derc dz. geod. nr 73, 81	20-63	V	5	---	ślad osadnictwa, nowożytność
7.	Derc dz. geod. nr 181	20-63	VI	6	---	ślad osadnictwa, nowożytność
8.	Derc dz. geod. nr 180, 162/1	20-63	VII	7	---	ślad osadnictwa, nowożytność
9.	Franknowo dz. geod. nr 95	18-63	I	25	---	punkt osadniczy, XVII – XVIII w.
10.	Franknowo dz. geod. nr 412, 413	18-64	I	34	---	ślad osadnictwa, nowożytność
11.	Franknowo dz. geod. nr 408/2	18-64	II	35	---	ślad osadnictwa, nowożytność
12.	Franknowo dz. geod. nr 409	18-64	III	36	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
13.	Franknowo dz. geod. nr 498/1	18-64	IV	37	---	ślad osadnictwa, nowożytność
14.	Franknowo dz. geod. nr 541	19-63	V	32	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ osada, nowożytność
15.	Jeziorany-Kolonie [karta WUZO Godzięcin] Lokalizacja nieznana (na mapie oznaczenie położone dz. geod. nr 54/1)	20-63	I	34	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]
16.	Jeziorany-Kolonie dz. geod. nr 15/11	20-63	I	26	---	ślad osadnictwa, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

17.	Jeziorany Kolonie- dz. geod. nr 11	20-63	II	27	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
18.	Jeziorany - Kolonie dz. geod. nr 11, 227/30, 227/38	20-63	III	28	---	ślad osadnictwa, nowożytność
19.	Jeziorany – Kolonie dz. geod. nr 10/2	20-63	IV	29	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
20.	Jeziorany-Kolonie dz. geod. nr 6/5, 6/10, 6/13	20-63	V	30	---	ślad osadnictwa, nowożytność
21.	Jeziorany-Kolonie dz. geod. nr 54/1	20-63	VI	31	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
22.	Jeziorany-Kolonie [karta WUZO Jeziorany] dz. geod. nr 176/6, 176/3	20-64	VII	6	---	ślad osadnictwa, nowożytność
23.	Jeziorany- Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 165	20-64	VIII	9	---	osada, nowożytność
24.	Jeziorany-Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 135/19	20-64	IX	17	---	ślad osadnictwa, nowożytność
25.	Jeziorany-Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 105/8	20-64	X	18	---	ślad osadnictwa, nowożytność
26.	Jeziorany-Kolonie dz. geod. nr 135/15	20-64	XI	19	---	ślad osadnictwa, starożytność
27.	Jeziorany-Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 135/15	20-64	XII	20	---	ślad osadnictwa, nowożytność
28.	Jeziorany-Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 135/7	20-64	XIII	21	---	ślad osadnictwa, nowożytność
29.	Jeziorany-Kolonie [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 145/3, 146/2, 146/1	20-64	XIV	22	---	ślad osadnictwa, nowożytność
30.	Jeziorany dz. geod. nr 314/1	20-64	XV	25	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

31.	Kiersztanowo dz. geod. nr 200/1	21-64	I	6	---	śląd osadnictwa, nowożytność
32.	Kiersztanowo dz. geod. nr 244, 245/6	21-64	II	7	---	śląd osadnictwa, nowożytność
33.	Kiersztanowo dz. geod. nr 194, 200/1	21-64	III	9	---	śląd osadniczy, starożytność
34.	Kostrzewy [w karcie WUOZ Kiersztanowo] dz. geod. nr 23/3	20-64	IV	23	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
35.	Kostrzewy [w karcie WUOZ Kiersztanowo] dz. geod. nr 13/3, 21/1	20-64	V	24	---	śląd osadnictwa, nowożytność
36.	Kikity dz. geod. nr 26/2, 26/1, 23/6, 23/13, 23/18	19-65	I	11	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
37.	Kikity dz. geod. nr 52/17, 52/18	19-65	II	30	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
38.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	III	31	---	1/ śląd osadnictwa, pradzieje 2/osada, późne średniowiecze 3/ śląd osadnictwa, okres wczesnonowożytny 4/ osada, nowożytność
39.	Kikity dz. geod. nr 52/18, 46/2	19-65	IV	32	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
40.	Kikity dz. geod. nr 41/2, 46/4	19-65	V	33	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 3/ śląd osadnictwa, nowożytność
41.	Kikity dz. geod. nr 41/2, 46/4	19-65	VI	34	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
42.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	VII	35	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ śląd osadnictwa, nowożytność
43.	Kikity dz. geod. nr 52/18	19-65	VIII	36	---	1/ śląd osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 3/ śląd osadnictwa, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

44.	Kikity dz. geod. nr 1/3, 2, 151, 401(w obr. Lutry gm. Kolno)	20-65	IX	1	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
45.	Kikity dz. geod. 3069	20-65	X	13	---	ślad osadnictwa, okres nowożytny
46.	Kikity dz. geod. nr 3085	20-65	XI	14	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
47.	Kikity dz. geod. nr 3085	20-65	XII	15	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
48.	Kikity dz. geod. nr 64/3, 3064/2	20-65	XIII	16	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
49.	Kikity dz. geod. nr 3064/2	20-65	XIV	17	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
50.	Kikity dz. geod. nr 3023	20-65	XV	24	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
51.	Kikity dz. geod. nr 3023	20-65	XVI	25	---	kurhan, wczesna epoka żelaza
52.	Kikity lokalizacja nieznana	20-65	XVII	31	---	kurhan, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
53.	Kramarzewo dz. geod. nr 115/3	19-64	II	20	---	ślad osadnictwa, nowożytność
54.	Kramarzewo dz. geod. nr 102/2	19-64	III	21	---	ślad osadnictwa, nowożytność
55.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	I	12	---	ślad osadnictwa, nowożytność
56.	Krokowo dz. geod. nr 237	20-63	V	22	---	1/ ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
57.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	II	13	---	ślad osadnictwa, nowożytność
58.	Krokowo dz. geod. nr 223/2, 223/3, 223/4	20-63	VI	23	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
59.	Krokowo dz. geod. nr 265/1	21-63	III	14	---	ślad osadnictwa, nowożytność
60.	Krokowo dz. geod. nr 63	20-63	VII	24	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
61.	Krokowo dz. geod. nr 263	21-63	IV	15	---	ślad osadnictwa, nowożytność
62.	Krokowo [w karcie WUOZ Jeziorany] dz. geod. nr 65/1	20-63	VII	25	---	ślad osadnictwa, nowożytność
63.	Lekity lokalizacja nieznana (na mapie oznaczenie położone na dz. geod. nr 68/1)	20-63	I	32	---	grodzisko, wczesne średniowiecze [dane archiwalne]



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

64.	Lekity dz. geod. nr 1/4	20-63	II	14	---	śląd osadnictwa, nowożytność
65.	Lekity dz. geod. nr 299/2	20-63	III	17	---	śląd osadnictwa, nowożytność
66.	Lekity dz. geod. nr 35/1	20-63	IV	18	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
67.	Lekity dz. geod. nr 46	20-63	V	19	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
68.	Lekity dz. geod. nr 45	20-63	VI	20	---	śląd osadnictwa, nowożytność
69.	Lekity dz. geod. nr 3133/01	20-63	VII	21	---	śląd osadnictwa, nowożytność
70.	Miejska Wieś dz. geod. nr 103	20-64	I	1	---	śląd osadnictwa, nowożytność
71.	Miejska Wieś dz. geod. nr 105	20-64	II	2	---	śląd osadnictwa, nowożytność
72.	Miejska Wieś dz. geod. nr 158, 159/3	20-64	III	3	---	śląd osadnictwa, nowożytność
73.	Miejska Wieś dz. geod. nr 159/3	20-64	IV	4	---	śląd osadnictwa, nowożytność
74.	Miejska Wieś dz. geod. nr 50	20-64	V	5	---	śląd osadnictwa, nowożytność
75.	Miejska Wieś dz. geod. nr 4	20-64	VI	7	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
76.	Miejska Wieś dz. geod. nr 4, 5	20-64	VII	8	---	osada, nowożytność
77.	Modliny lokalizacja nieznana (na mapie oznaczanie położone na dz. geod. nr 43/4, 43/5, 43/7, 78)	19-63	II	2	---	punkt osadniczy-osada nawodna, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
78.	Modliny dz. geod. nr 21/3, 17/2, 80	19-63	III	12	---	1/ śląd osadnictwa, pradzieje 2/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
79.	Modliny dz. geod. nr 21/3	19-63	IV	13	---	osada, nowożytność
80.	Modliny dz. geod. nr 20/3, 20/4	19-63	V	14	---	1/ śląd osadnictwa, późne średniowiecze 2/ śląd osadnictwa, nowożytność
81.	Modliny dz. geod. nr 20/4	19-63	VI	15	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
82.	Modliny dz. geod. nr 25/4	19-63	II	34	---	śląd osadnictwa, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

83.	Modliny dz. geod. nr 26/6	19-63	III	35	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
84.	Olszewnik dz. geod. nr 90	20-64	I	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
85.	Olszewnik dz. geod. nr 88	20-64	II	11	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
86.	Olszewnik dz. geod. nr 89	20-64	III	12	---	ślad osadnictwa, nowożytność
87.	Olszewnik dz. geod. nr 95/8, 95/9	20-64	IV	13	---	ślad osadnictwa, nowożytność
88.	Olszewnik dz. geod. nr 114/8	20-64	V	14	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
89.	Olszewnik dz. geod. nr 71	19-64	VI	26	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
90.	Olszewnik dz. geod. nr 71, 73/2	19-64	VII	27	---	osada, nowożytność
91.	Olszewnik [w karcie WUOZ Żardeniki] dz. geod. nr 114/10	20-64	V	15	---	ślad osadnictwa, nowożytność
92.	Pierwagi dz. geod. nr 151/4	19-64	I	14	---	ślad osadnictwa, nowożytność
93.	Pierwagi dz. geod. nr 131/31	19-64	II	15	---	osada, nowożytność
94.	Pierwagi dz. geod. nr 153/4	19-64	III	16	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
95.	Pierwagi dz. geod. nr 131/30	19-64	IV	17	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
96.	Pierwagi dz. geod. nr 104/32	19-64	V	18	---	ślad osadnictwa, nowożytność
97.	Pierwagi dz. geod. nr 115/14	19-64	VI	19	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
98.	Piszewo lokalizacja nieznana	19-64	II	2	---	osada lub znalezisko luźne, epoka kamienia [dane archiwalne]
99.	Piszewo lokalizacja nieznana	19-64	III	3	---	Punkt osadniczy (cmentarzysko kurhanowe ?), epoka brązu lub wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
100.	Piszewo	19-64	IV	4	---	cmentarzysko, epoka brązu [dane archiwalne]



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	lokalizacja nieznana					
101.	Piszewo dz. geod. nr 18/2	19-64	V	8	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
102.	Piszewo dz. geod. nr 41/8	19-64	VI	9	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
103.	Piszewo dz. geod. nr 36/1	19-64	VII	10	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
104.	Piszewo dz. geod. nr 104, 106/2, 106/2, 108/3	19-64	VIII	11	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
105.	Piszewo dz. geod. nr 106/1	19-64	IX	12	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
106.	Piszewo dz. geod. nr 124/1, 125/5	19-64	X	13	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
107.	Polkajmy dz. geod. nr 29/6	18-64	II	4	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
108.	Polkajmy dz. geod. nr 23/2, 29/6	18-64	III	5	---	osada, nowożytność
109.	Polkajmy dz. geod. nr 6/3	18-64	IV	6	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
110.	Polkajmy dz. geod. nr 98/1	18-64	V	7	---	ślad osadnictwa, nowożytność
111.	Polkajmy dz. geod. nr 156/2	18-64	VII	9	---	ślad osadnictwa, nowożytność
112.	Polkajmy dz. geod. nr 157/1	18-64	VIII	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
113.	Polkajmy dz. geod. nr 133	18-64	IX	11	---	osada, nowożytność
114.	Polkajmy dz. geod. nr 133	18-64	X	12	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
115.	Polkajmy dz. geod. nr 114/1	18-64	XI	13	---	osada, nowożytność
116.	Polkajmy dz. geod. nr 111/2, 114/1	18-64	XII	14	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
117.	Polkajmy dz. geod. nr 129/2	18-64	XIII	15	---	kurhan?, pradzieje
118.	Polkajmy dz. geod. nr 123	18-64	XIV	16	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

119.	Polkajmy dz. geod. nr 75/1, 76/2, 76/3, 104	18-64	XV	17	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
120.	Potryty lokalizacja nieznana	19-63	I	3	---	znalezisko luźne, środkowa epoka kamienia [dane archiwalne]
121.	Potryty lokalizacja nieznana	19-63	II	4	---	cmentarzysko, epoka brązu [dane archiwalne]
122.	Potryty dz. geod. nr 26	19-63	III	19	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
123.	Potryty dz. geod. nr 58/4	19-63	IV	20	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
124.	Potryty dz. geod. nr 50/40	19-63	V	21	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
125.	Potryty dz. geod. nr 50/40	19-63	VI	22	---	1/ ślad osadnictwa, wczesna epoka żelaza 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
126.	Radostowo dz. geod. nr 226/5	20-62	I	8	---	ślad osadnictwa, nowożytność
127.	Radostowo dz. geod. nr 16/1	19-62	II	2	---	Punkt osadniczy, cmentarzysko kurhanowe, chronologia nieokreślona [dane archiwalne]
128.	Radostowo dz. geod. nr 79/4	19-62	III	3	---	ślad osadnictwa, nowożytność
129.	Radostowo dz. geod. nr 412/1	19-62	IV	4	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
130.	Radostowo dz. geod. nr 157/1	19-62	V	5	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
131.	Radostowo dz. geod. nr 3382/2	19-62	VI	12	---	gródek, średniowiecze
132.	Studnica dz. geod. nr 70/1	20-63	I	8	---	ślad osadnictwa, nowożytność
133.	Studnica dz. geod. nr 65/5	20-63	II	9	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
134.	Studnica dz. geod. nr 65/5	20-63	III	10	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
135.	Studnica dz. geod. nr 141/5	20-63	IV	11	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
136.	Studnica dz. geod. nr 105/3, 297	20-63	V	12	---	ślad osadnictwa, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

137.	Studnica dz. geod. nr 105/3	20-63	VI	13	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
138.	Studnica dz. geod. nr 151/1	20-63	VII	15	---	ślad osadnictwa, nowożytność
139.	Studnica dz. geod. nr 311/3	20-63	VIII	16	---	ślad osadnictwa, nowożytność
140.	Studnica dz. geod. nr 306/4	19-63	IX	30	---	ślad osadnictwa, późne średniowiecze
141.	Tłokowo lokalizacja nieznana (na mapie oznaczenie położone na dz. geod. nr 68/1)	19-63	I	5	---	osada nawodna, wczesna epoka żelaza [dane archiwalne]
142.	Tłokowo dz. geod. nr 283/56	19-63	III	23	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ osada, nowożytność
143.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	IV	24	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
144.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	V	25	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
145.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	VI	26	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
146.	Tłokowo dz. geod. nr 305/26	19-63	VII	27	---	osada, nowożytność
147.	Tłokowo dz. geod. nr 283/40	19-63	VIII	28	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 3/ ślad osadnictwa, nowożytność
148.	Tłokowo dz. geod. nr 304	19-63	IX	29	---	ślad osadnictwa, nowożytność
149.	Tłokowo dz. geod. nr 124/2, 123/10, 123/6, 123/7, 123/8, 122/2, 121/1	19-63	X	33	---	1/ osada, wczesne średniowiecze 2/ osada, późne średniowiecze 3/ osada, nowożytność
150.	Tłokowo dz. geod. nr 235	19-64	XII	22	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
151.	Tłokowo dz. geod. nr 220/3	19-64	XIII	23	---	osada, nowożytność
152.	Tłokowo	19-64	XIV	24	---	osada, nowożytność



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	dz. geod. nr 220/2, 220/3					
153.	Tłokowo dz. geod. nr 220/3	19-64	XV	25	---	śląd osadnictwa, nowożytność
154.	Tłokowo Lokalizacja nieznana (na mapie oznaczenie położone na dz. geod. nr 118/8)	19-64	XVI	6	---	osada lub znalezisko luźne, epoka kamienia [dane archiwalne]
155.	Wilkiejmy dz. geod. nr 4, 88/6	19-63	I	7	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
156.	Wilkiejmy dz. geod. nr 23/2	19-63	II	8	---	śląd osadnictwa, nowożytność
157.	Wilkiejmy dz. geod. nr 21/4	19-63	III	9	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, pradzieje
158.	Wilkiejmy dz. geod. nr 43/6, 52/2, 52/3, 98/2	19-63	IV	10	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
159.	Wilkiejmy dz. geod. nr 4	19-63	V	11	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
160.	Zerbuń dz. geod. nr 290/3, 290/4, 290/5	20-65	I	3	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, okres wczesno-nowożytny 3/ osada okres nowożytny
161.	Zerbuń dz. geod. nr 285, 291/5	20-65	II	7	---	1/śląd osadnictwa, wczesna nowożytność 2/osada, nowożytność
162.	Zerbuń dz. geod. nr 291/5	20-65	III	27	---	1/ ślad osadnictwa, pradzieje 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
163.	Zerbuń dz. geod. nr 266/2, 266/3, 266/4, 269/2, 267, 268	20-65	IV	28	---	1/ osada, późne średniowiecze 2/ osada, nowożytność
164.	Zerbuń dz. geod. nr 95/7, 3097/5	20-65	V	29	---	1/ ślad osadnictwa, późne średniowiecze 2/ ślad osadnictwa, nowożytność
165.	Żardeniki dz. geod. nr 11/2	19-64	I	28	---	osada, nowożytność
166.	Żardeniki dz. geod. nr 52/2	20-64	VI	16	---	śląd osadnictwa, nowożytność

Miasto Jeziorany posiada opracowanie pt. „Studium rewaloryzacji śródmieścia Jezioran”, wykonane w 1985 r. w Pracowni Usług Architektonicznych w Olsztynie na zlecenie Wojewódzkiego



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Konserwatora Zabytków w Olsztynie. Dokument obejmuje m.in. analizę historyczno-urbanistyczną stanu istniejącego, ograniczenia konserwatorskie oraz program i plan rewitalizacji. Ustalenia tego opracowania zostały wykorzystane przy sporządzaniu Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego opracowanego w latach 1988–1991, uchwalonego Uchwałą Nr XII/91/91 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 27.11.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 25 z dnia 5.12.1991 r., poz. 309 z późn. zm.). Na tej podstawie, w strukturze przestrzennej miasta określono strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące historyczne centrum oraz przedmieścia, a także strefy ochrony archeologicznej i krajobrazowej, których zakres i zasady ochrony przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 10. Strefy ochrony konserwatorskiej miasta Jeziorany

Lp.	Rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej	Zasady ochrony konserwatorskiej
1.	Strefa „A”	Ochrona historycznej struktury przestrzennej i substancji architektonicznej z priorytetem dla wymagań konserwatorskich. Obowiązujące formy ochrony: • historycznego układu ulic i placów, • historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy, • historycznego sposobu zabudowy posesji, • nawarstwień kulturowych pod współczesną powierzchnią gruntu.
2.	Strefa „B”	Ochrona zasadniczych elementów rozplanowania i istniejącej substancji architektonicznej o wartościach kulturowych. Obowiązujące formy ochrony: • historycznego układu ulic i placów, • historycznych podziałów parcelacyjnych bloków zabudowy, • historycznej skali zabudowy.
3.	Strefa „K”	Ochrona ekspozycji krajobrazowej zespołów i obiektów zabytkowych.
4.	Strefa „W”	Ochrona obszarów planowanych badań archeologicznych.

Ochronę zabytków na obszarze gminy Jeziorany uwzględniono w Planie ogólnym poprzez przypisanie właściwych stref planistycznych oraz – wewnątrz tych stref – ograniczenie lub dopuszczenie wybranych profili funkcjonalnych i ustalenie parametrów urbanistycznych. Celem jest utrzymanie ekspozycji i kontekstu krajobrazowego obiektów wpisanych do rejestru i ujętych w GEZ, a także ochrona ich otoczenia i osi widokowych. To samo dotyczy stref ochrony konserwatorskiej w mieście, wskazanych w Studium rewitalizacji śródmieścia Jezioran. Szczegółowe zasady ochrony budynków zabytkowych będą ustalone przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4.2.11. Obszary pomników zabytków i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Jeziorany nie występują obszary pomników zabytków ani ich strefy ochronne, wobec czego zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu.

4.2.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Na terenie gminy Jeziorany nie występują tereny zamknięte i ich strefy ochronne, w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu.



4.2.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze gminy Jeziorany nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu.

4.2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na etapie analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, w tym na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jeziorany, zidentyfikowano występowanie obszarów wymagających rekultywacji, związanych z terenami poeksploatacyjnymi po wydobywaniu kopalin. Rekultywacja tych terenów prowadzona jest zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz Prawa geologicznego i górniczego, w ramach właściwych procedur administracyjnych.

Jednocześnie w dokumentach planistycznych i strategicznych gminy nie wskazano obszarów wymagających rehabilitacji środowiskowej ani remediacji, rozumianych jako tereny skażone lub zanieczyszczone, dla których konieczne byłoby podejmowanie działań naprawczych w rozumieniu przepisów ochrony środowiska.

W związku z powyższym zagadnienie obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji zostało uwzględnione w Planie ogólnym w zakresie wynikającym z rozpoznanych uwarunkowań oraz dokumentów nadrzędnych i nie skutkowało koniecznością wprowadzania dodatkowych ustaleń planistycznych, poza obowiązkiem stosowania przepisów odrębnych.

4.2.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Problematyka obszarów zdegradowanych oraz obszarów rewitalizacji na terenie gminy Jeziorany została rozpoznana w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Jeziorany na lata 2016–2025, opracowanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Program ten został przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Jezioranach jako dokument strategiczny gminy, służący prowadzeniu skoordynowanych działań rewitalizacyjnych.

W Lokalnym Programie Rewitalizacji, na podstawie przeprowadzonej delimitacji, wyznaczono obszar zdegradowany, obejmujący centralną część miasta Jeziorany, charakteryzującą się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz towarzyszących im problemów w sferze przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej. W granicach obszaru zdegradowanego wyznaczono obszar rewitalizacji, stanowiący teren o szczególnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego, na którym planowano i realizowano działania naprawcze o charakterze społecznym, gospodarczym i przestrzennym.

Jednocześnie należy wskazać, że Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Jeziorany na lata 2016–2025 utracił aktualność jako dokument obowiązujący, w związku z upływem okresu jego obowiązywania oraz zmianą systemu planowania przestrzennego. Obecnie na terenie gminy nie obowiązuje gminny program rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, a obszary rewitalizacji nie są wyznaczone jako obowiązujące instrumenty polityki przestrzennej.

W związku z powyższym ustalenia Planu ogólnego uwzględniają rozpoznanie problemów przestrzennych i społecznych wskazanych w Lokalnym Programie Rewitalizacji wyłącznie w warstwie



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

diagnostycznej, bez przenoszenia granic obszaru rewitalizacji ani szczególnych regulacji wynikających z tego dokumentu do ustaleń Planu ogólnego.

4.2.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na terenie gminy nie wyznaczono obszarów cichych w aglomeracji oraz obszarów cichych poza aglomeracją, w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu.

4.2.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

W strukturze użytkowania gruntów rolnych gminy Jeziorany udział gleb o najwyższej bonitacji jest bardzo ograniczony i ma charakter lokalny. Na obszarze gminy nie występują grunty rolne klasy I i II, natomiast gleby klasy III zajmują znaczną część powierzchni wszystkich gleb w gminie. Są to gleby o wysokiej przydatności rolniczej, które – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych – podlegają szczególnej ochronie, a ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymaga zachowania rygorystycznych zasad ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

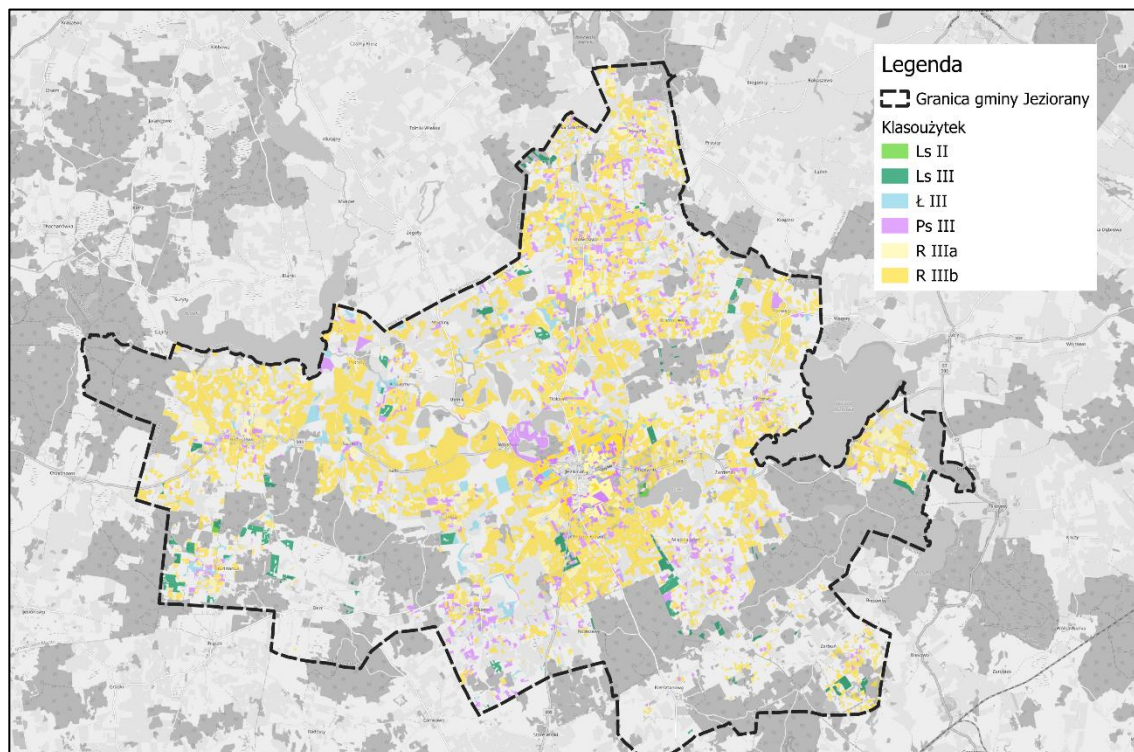
Gleby klas III koncentrują się głównie w centralnej i północnej części gminy, często w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wiejskiej. Takie położenie sprzyja presji inwestycyjnej, jednak – zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przekształcenia te powinny być ograniczane w celu zachowania ciągłości i funkcjonalności rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Na obszarach dolinnych oraz w obniżeniach terenu istotny udział mają użytki zielone (ŁIII, ŁIV) oraz pastwiska (PsIII, PsIV), związane z podwyższonym poziomem wód gruntowych. Tereny te pełnią ważne funkcje produkcyjne i środowiskowe, w tym retencyjne i przyrodnicze, a ich użytkowanie powinno uwzględniać naturalne uwarunkowania siedliskowe.

W zakresie gruntów leśnych należy wskazać, że klasa II występuje w gminie wyłącznie w odniesieniu do gruntów leśnych (Ls II), tworzących lokalne, zwarte kompleksy. Lasy te, podobnie jak grunty leśne klasy III, pełnią istotne funkcje ochronne, krajobrazowe i przyrodnicze i podlegają szczególnej ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów leśnych.

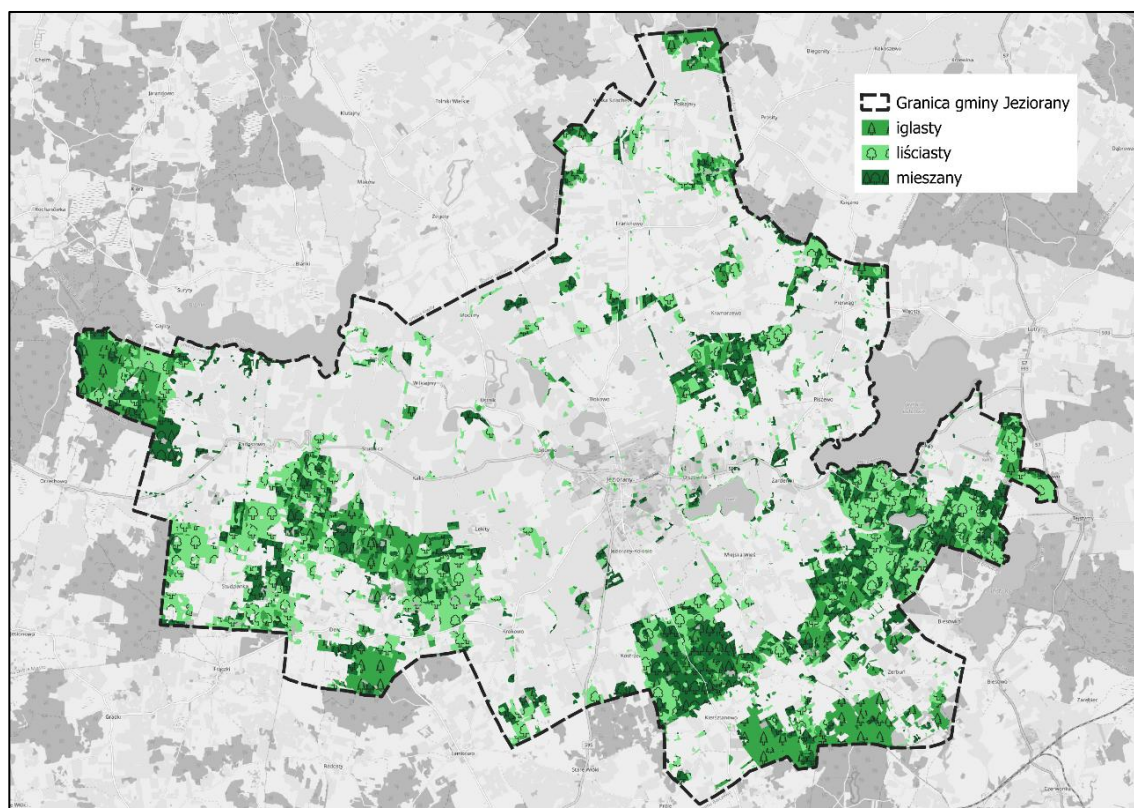


PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY



Rysunek 6. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych w gminie Jeziorany

Tereny leśne w gminie Jeziorany stanowią 24,4 % jej powierzchni.



Rysunek 7. Lasy w gminie Jeziorany

Strefy planistyczne na obszarze gminy Jeziorany wyznaczono w bezpośrednim nawiązaniu do obowiązujących miejscowych planów oraz do rzeczywistego stanu zabudowy i zagospodarowania wynikającego z inwentaryzacji. Obszary uzupełnienia zabudowy delimitowano jako dopełnienia



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

istniejących układów osadniczych, z poszanowaniem gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych oraz terenów leśnych – tak, aby unikać rozpraszania zabudowy i zachować ciągłość funkcji rolniczo-leśnych.

4.2.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

W obrębie gminy Jeziorany nie funkcjonują zakłady o zwiększonym ani dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii (tzw. zakłady ZZR i ZDR), a także nie przewiduje się lokalizacji takich obiektów. W związku z tym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu ogólnego.

4.2.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze gminy Jeziorany nie występują obszary pasa nadbrzeżnego ustalone przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1125), w związku z czym zagadnienie to nie miało wpływu na ustalenia planu ogólnego.

4.3. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

4.3.1. Infrastruktura społeczna

Opieka nad dziećmi do lat 3

Na terenie gminy nie funkcjonują żłobki. Opieka nad dziećmi w wieku do lat 3 realizowana jest poprzez Przedszkole Niepubliczne „Tęczowy Zakątek” przy ul. Konopnickiej 2a w Jezioranach, które prowadzi rekrutację dzieci w wieku od 1 do 6 lat.

Wychowanie przedszkolne

Na terenie gminy Jeziorany funkcjonują łącznie 3 placówki wychowania przedszkolnego, obejmujące przedszkola publiczne i niepubliczne oraz 5 oddziałów przedszkolnych przy szkołach podstawowych. Do ww. placówek zaliczają się:

- 2 oddziały przedszkolne przy SP im. M. Lengowskiego w Jezioranach
- 2 oddziały przedszkolne przy SP w Radostowie
- 1 oddział przedszkolny przy SP we Frankowie
- Przedszkole Niepubliczne „Tęczowy Zakątek” w Jezioranach
- Przedszkole Niepubliczne „Klub Maluszka” w Jezioranach
- Publiczne Przedszkole Specjalne w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Żardenikach.

Szkolnictwo podstawowe

Edukacja podstawowa realizowana jest w gminie przez kilka szkół rozlokowanych w różnych miejscowościach, co zapewnia równomierny dostęp do nauki bez konieczności dojazdów na znaczne odległości. Na podstawie danych zamieszczonych w Raporcie o stanie gminy Jeziorany za 2024 r., w szkołach podstawowych uczyło się 497 osób.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Na terenie gminy funkcjonują 4 szkoły podstawowe. Należą do nich:

- Szkoła Podstawowa im. M. Lengowskiego w Jezioranach,
- Szkoła Podstawowa w Radostowie,
- Szkoła Podstawowa we Franknowie,
- Szkoła Podstawowa Specjalna w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Żardenikach.

Placówki te stanowią ważne centra aktywności społecznej, kulturowej i sportowej w poszczególnych sołectwach.

Szkolnictwo ponadpodstawowe

W gminie dostępna jest oferta kształcenia na poziomie ponadpodstwowym, jednak część młodzieży kontynuuje naukę również poza obszarem gminy – w ośrodkach o szerszej ofercie edukacyjnej, w szczególności w Olsztynie.

Na terenie gminy Jeziorany funkcjonują 2 szkoły ponadpodstawowe, do których zalicza się:

- Zespół Szkół Ponadpodstawowych w Jezioranach – obejmujący:
 - Branżową Szkołę I Stopnia,
 - Liceum Ogólnokształcące
 - Liceum Ogólnokształcące dla Dorosłych.
- Specjalna Szkoła Przystosowująca do Pracy w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Żardenikach, zapewniająca wsparcie edukacyjne dla uczniów o szczególnych potrzebach.

Opieka socjalna

Za realizację zadań z zakresu pomocy społecznej w gminie Jeziorany odpowiada Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Jezioranach (MOPS) w Jezioranach, mieszczący się przy ul. Kajki 20, będący jednostką organizacyjną gminy właściwą do udzielania wsparcia osobom i rodzinom znajdującym się w trudnych sytuacjach życiowych. Ośrodek zapewnia pomoc w formie świadczeń oraz działań wspierających, obejmujących m.in. pracę socjalną i działania ukierunkowane na poprawę funkcjonowania rodzin, osób starszych oraz osób wymagających wsparcia.

System pomocy społecznej w gminie jest uzupełniany działaniami realizowanymi we współpracy z innymi instytucjami publicznymi i podmiotami lokalnymi, co pozwala na zapewnienie mieszkańcom kompleksowego wsparcia, dostosowanego do rozpoznanych potrzeb społecznych oraz sytuacji życiowej poszczególnych grup odbiorców.

Usługi zdrowia

Dostęp do podstawowych usług zdrowotnych na terenie gminy Jeziorany zapewniają placówki ambulatoryjne, zlokalizowane głównie w mieście Jeziorany oraz w wybranych miejscowościach wiejskich. Według danych ujętych w dokumentach planistycznych na obszarze gminy funkcjonuje łącznie 6 zakładów opieki zdrowotnej (w tym jednostki publiczne i niepubliczne), co wskazuje na obecność lokalnego zaplecza w zakresie świadczeń zdrowotnych. Wśród działających podmiotów opiekę podstawową zapewnia m.in. NZOZ „MEDYCEUSZ” w Jezioranach przy ul. Kajki 20, a także poradnia POZ w miejscowości Franknowo 32/3 (NZOZ „FRANK-MED”).

Na terenie miasta dostępne są również świadczenia stomatologiczne – poradnia stomatologiczna działa w Jezioranach przy ul. Konopnickiej 13.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Na terenie gminy Jeziorany funkcjonują również dwie ogólnodostępne apteki w Jezioranach (przy ul. Kajki 18 oraz ul. Kościuszki 5), które zapewniają mieszkańcom stały dostęp do leków, wyrobów medycznych oraz porad farmaceutycznych, stanowiąc istotny element lokalnego systemu ochrony zdrowia.

W zakresie świadczeń specjalistycznych oraz leczenia szpitalnego mieszkańcy gminy korzystają również z placówek zlokalizowanych poza jej obszarem, w szczególności w większych ośrodkach miejskich regionu.

Kultura

Życie kulturalne gminy Jeziorany opiera się na działalności gminnych instytucji kultury oraz inicjatywach lokalnych, realizowanych zarówno w mieście Jeziorany, jak i w sołectwach. Kluczową rolę w systemie kultury pełni Miejski Ośrodek Kultury w Jezioranach, który realizuje zadania statutowe poprzez prowadzenie zajęć i warsztatów oraz wspieranie wydarzeń organizowanych przez inne podmioty działające na terenie gminy.

Miejski Ośrodek Kultury administruje obiektem w Jezioranach (przy ul. Konopnickiej 4) oraz siecią 20 świetlic wiejskich, które stanowią istotne zaplecze infrastrukturalne dla aktywności społeczno-kulturalnej na obszarach wiejskich.

W 2024 r. MOK prowadził stałe formy aktywności kulturalnej i artystycznej, w tym zajęcia m.in. z zakresu tańca, plastyki, muzyki (instrumenty klawiszowe, gitara, skrzypce), wokalu i teatru, a także próby zespołu folklorystycznego „Jezioranie”.

Istotnym elementem działań MOK była organizacja i współorganizacja wydarzeń kulturalnych o charakterze cyklicznym i lokalnym, takich jak m.in. finał WOŚP, Noc Muzeów, koncerty oraz wydarzenia plenerowe i integracyjne (np. Dni Jezioran, dożynki).

Uzupełnieniem systemu instytucji kultury jest Miejska Biblioteka Publiczna w Jezioranach, prowadząca działalność kulturalno-edukacyjną i animacyjną. W 2024 r. biblioteka organizowała wydarzenia (m.in. spotkania autorskie, konkursy, warsztaty, wystawy oraz działania promujące czytelnictwo), a także rozwijała dostęp do usług bibliotecznych, w tym m.in. działalność Dyskusyjnego Klubu Książki.

Sport

Gmina Jeziorany dysponuje infrastrukturą sportową i rekreacyjną o charakterze lokalnym, której funkcjonowanie opiera się przede wszystkim na działalności Ośrodka Sportu i Rekreacji w Jezioranach (OSiR). OSiR udostępnia mieszkańcom, szkołom, klubom sportowym oraz stowarzyszeniom obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym halę sportową, stadion miejski, kompleks boisk „Orlik”, siłownię, saunę oraz salę lustrzaną, zapewniając warunki do uprawiania sportu, rekreacji ruchowej oraz organizacji wydarzeń sportowych.

Istotnym elementem bazy sportowej jest hala sportowa OSiR przy ul. Konopnickiej 13E w Jezioranach, wykorzystywana w godzinach przedpołudniowych przez szkoły do realizacji zajęć wychowania fizycznego, a popołudniami na potrzeby zajęć sportowych dla mieszkańców w różnych grupach wiekowych (m.in. piłka nożna, siatkówka, badminton, tenis stołowy, zajęcia ruchowe, gimnastyka i inne).

Centralnym, ogólnodostępnym obiektem otwartym jest stadion miejski w Jezioranach przy ul. Wipsowskiej 20, na którym rozgrywane są mecze MKS Jeziorany w ramach rozgrywek



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

organizowanych przez Warmińsko-Mazurski Związek Piłki Nożnej w Olsztynie; obiekt spełnia wymogi licencyjne do IV ligi włącznie.

Uzupełnieniem infrastruktury sportowej jest Kompleks Sportowy ORLIK 2012, obejmujący boisko wielofunkcyjne oraz boisko piłkarskie ze sztuczną nawierzchnią, wykorzystywany na potrzeby aktywności rekreacyjnej mieszkańców oraz organizacji zajęć i turniejów sportowych (w tym turniejów piłki nożnej dla różnych grup wiekowych).

Sport i rekreację wspierają także działania prowadzone we współpracy z organizacjami sportowymi i stowarzyszeniami, m.in. w zakresie szkolenia dzieci i młodzieży oraz organizacji zawodów, w tym cyklu Grand Prix Jezioran w badmintonie o zasięgu międzynarodowym.

Dodatkowo istotną rolę w ofercie rekreacyjnej gminy pełnią obiekty sezonowe nad jeziorami, w tym plaża w Kikitach, gdzie po modernizacji powstał kompleks sportowo-rekreacyjny, oraz plaża w Tłokowie, stanowiące uzupełnienie infrastruktury wypoczynkowej.

Ważnym elementem infrastruktury sportowej jest sieć boisk wiejskich, funkcjonujących w sołectwach gminy Jeziorany.

Obiekty infrastruktury społecznej zostały w planie ogólnym objęte odpowiednimi strefami – przede wszystkim SU oraz SN, względnie innymi, które w ramach profilu podstawowego lub dodatkowego przewidują dopuszczalność wskazanych funkcji.

4.3.2. Infrastruktura transportowa

Układ drogowy

Gmina jest obsługiwana przez jedną drogę krajową, dwie drogi wojewódzkie, kilka dróg powiatowych oraz sieć dróg gminnych, które razem tworzą zróżnicowany układ komunikacyjny.

Nadrzędnym elementem układu jest krótki odcinek drogi krajowej nr 57 (Bartoszyce–Biskupiec–Szczytno–Przasnysz–Pułtusk), przebiegający w sąsiedztwie wschodniej granicy gminy i umożliwiający powiązania z głównymi ośrodkami regionu.

Istotną rolę w obsłudze transportowej pełnią drogi wojewódzkie: nr 593 (Miłakowo–Dobre Miasto–Jeziorany–Reszel) oraz nr 595 (Jeziorany–Barczewo), stanowiące podstawowe trasy dojazdowe do Jezioran oraz zapewniające połączenia z siecią dróg krajowych i regionalnych.

Układ komunikacyjny uzupełniają drogi powiatowe, zapewniające powiązania pomiędzy miejscowościami gminy oraz dostęp do dróg wyższych kategorii, a także drogi gminne i wewnętrzne, które obsługują zabudowę mieszkaniową, tereny rolnicze i leśne oraz lokalne ośrodki turystyczne i rekreacyjne.

Elementem dopełniającym system transportowy są również ścieżki i szlaki rowerowe o łącznej długości około 83 km, przebiegające w większości po drogach o nawierzchni asfaltowej i pełniące funkcję rekreacyjną oraz lokalnie komunikacyjną.

Lista numerów dróg krajowych, powiatowych i gminnych w gminie Jeziorany

Drogi krajowe:

- droga nr 57 (Bartoszyce–Biskupiec–Szczytno–Przasnysz–Pułtusk).

Drogi wojewódzkie:

- droga nr 593 – Miłakowo – Jeziorany – Reszel,
- droga nr 595 – DK 16 w Barczewie – Jeziorany (DW593).

Drogi powiatowe:



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- 1420N – Tolniki Wlk. – Księżno – Troszkowo – Unikowo,
- 1422N – Bisztynek – Franknowo – Jeziorany (ul. Mickiewicza),
- 1424N – Pierwagi – Lutry – Sądopty – Samulewo,
- 1426N – Studnica – Potryty,
- 1432N – Gradki – Derc,
- 1434N – Derc – Jeziorany (ul. Sienkiewicza) – Zerbuń,
- 1475N – Derc – Kronowo,
- 1477N – dr. nr 1475N – Frączki,
- 1481N – Żegoty – Franknowo,
- 1483N – Jeziorany (ul. Wipsowska) – Ramsowo – Bartóły Wlk (dr. nr 1462N),
- 1485N – Księżno – Żardeniki,
- 1487N – Kikity (dr. woj. Nr 593) – Biesowo (dr. kraj. Nr 57),
- 1531N – Suryty – Radostowo,

Drogi gminne:

- 163001N – Polkajmy – Franknowo – Kramarzewo
- 163002N – Franknowo (od P1481N) – Modliny (do P1535N)
- 163003N – Krokowo – gr. gm. (Lankowo)
- 163004N – Miejska Wieś – Żardeniki
- 163005N – Franknowo Kolonia – kierunek gr. gm. (Żegoty)
- 163006N – Dr. gm. 163003N (Krokowo) – Krokowo – Kostrzewy (d. woj. 595)
- 163531N – Derc – Lekity – Jeziorany (do dr. woj. nr 593)
- 163532N – Derc – Radostowo
- 163529N – Tolkowo – Kramarzewo – Pierwagi
- 163530N – Potryty – Ustnik
- 163007N – Droga we Franknowie na dz. nr 205
- 163501N – Asnyka
- 163502N – Barczewska
- 163503N – Gowackiego
- 163504N – Kościelna
- 163523N – Kościuszki
- 163506N – Krzywa
- 163507N – Łąkowa
- 163509N – Osiedle Robotnicze I
- 163509N – Osiedle Robotnicze II
- 163510N – Polna
- 163511N – Rycerska
- 163512N – Słowackiego
- 163513N – Wąska
- 163505 – Dworcowa
- 163508 – Górska
- 163514 – Plac Jedności Narodowej
- 163515 – Kasprowicza



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- 163516 – Kopernicka
- 163517 – Krótka
- 163518 – Mostowa
- 163519 – Nadbrzeżna
- 163520 – Ogrodowa
- 163521 – Pieniężnego
- 163522 – Przesiek
- 163524 – Rzemieślnicza
- 163525 – Hanki Sawickiej
- 163526 – Wolności
- 163527 – Park Zamkowy
- 163528 – 1-go Maja
- Polna
- Kasztanowa
- Teren PKP – zwyczajowo zwany ul. Dworcową

Dodatkowym elementem infrastruktury transportowej jest zlokalizowane na terenie gminy lądowisko w Kikitach (kod ICAO: EPKI), położone ok. 9 km od Jezioran, posiadające trawiastą drogę startową o długości 854 m.

Droga krajowa i drogi wojewódzkie, a także ważniejsze drogi powiatowe w planie ogólnym objęte zostały strefą SK, pozostałe drogi zbiorcze – strefą SI, natomiast pozostałe drogi ujęte zostały w ramach innych stref, dopuszczających w swoich ramach tereny komunikacji.

4.3.3. Infrastruktura techniczna

Infrastruktura wodociągowa

Gmina i Miasto Jeziorany dysponuje rozwiniętą siecią wodociągową obejmującą zasadniczą część terenów zurbanizowanych i zamieszkałych, choć jednocześnie – ze względu na rozproszony charakter zabudowy na obszarach wiejskich – nadal wymaga modernizacji i sukcesywnej rozbudowy, szczególnie w kierunku poprawy dostępności dla nowych funkcji osadniczych. System zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie gminy i miasta obsługiwany jest przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jezioranach, spółkę realizującą zadania użyteczności publicznej w imieniu gminy, w tym zapewnienie dostaw wody, jej jakości zgodnej z wymogami sanitarnymi oraz utrzymanie i eksploatację sieci wodociągowej

Na koniec 2024 roku długość eksploatowanej sieci wodociągowej (zarówno rozdzielczej, jak i przesyłowej) wynosiła 219,1 km, co pozwalało na obsługę 1 115 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Z instalacji wodociągowej korzystało 5 520 osób, czyli około 80% mieszkańców gminy, co wskazuje na wysoki stopień zwodociągowania w skali lokalnej. Analiza dostępności infrastruktury wodociągowej na poziomie działek ewidencyjnych wskazuje, że przewód wodociągowy przebiega przede wszystkim przez działki zabudowane oraz przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługową.

Z przestrzennego punktu widzenia, największe zagęszczenie przewodów wodociągowych występuje w granicach miasta Jeziorany oraz w obszarach o zwartej zabudowie wiejskiej, gdzie sieć ma układ zwarty lub półzwarty, co sprzyja minimalizowaniu strat przesyłu i zwiększa niezawodność dostaw. W obszarach peryferyjnych i rozproszonych przewody wodociągowe układają się głównie



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

wzdłuż głównych dróg gminnych i powiatowych, zgodnie z przebiegiem istniejącej zabudowy, co jest charakterystyczne dla układu infrastrukturalnego gmin miejskich z elementami rozproszonej wsi.

Infrastruktura kanalizacyjna

System kanalizacji sanitarnej w gminie Jeziorany jest słabiej rozwinięty niż sieć wodociągowa i obejmuje przede wszystkim obszary miasta oraz zwartej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego, w 2024 roku z kanalizacji sanitarnej korzystało 4 239 osób, czyli około 62% mieszkańców gminy. Pozostała część mieszkańców, zwłaszcza na terenach o rozproszonej zabudowie, korzysta z indywidualnych systemów odprowadzania ścieków, takich jak zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie. Udział mieszkańców korzystających z jakiegokolwiek formy instalacji ściekowych wynosiła aż 78,2%. Całkowita długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie wynosiła w 2024 roku 89,5 km, natomiast do sieci kanalizacyjnej podłączonych było 851 przyłączy prowadzących do budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania. Dane te potwierdzają, że system kanalizacyjny koncentruje się głównie w obszarach o zwartej strukturze zabudowy, gdzie jego funkcjonowanie jest najbardziej efektywne pod względem eksploatacyjnym.

Z przestrzennego punktu widzenia największe zagęszczenie sieci kanalizacyjnej występuje w granicach administracyjnych miasta Jeziorany, gdzie sieć ma charakter zwarty i dostosowany do miejskiej struktury zabudowy. W pozostałej części gminy kanalizacja sanitarna rozwija się w sposób punktowy i liniowy, obejmując wybrane miejscowości o większej koncentracji zabudowy, najczęściej wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych. Na obszarach o rozproszonej zabudowie dominują indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej.

W perspektywie dalszego rozwoju gminy Jeziorany jednym z kluczowych wyzwań pozostaje stopniowe zwiększanie dostępności sieci kanalizacyjnej, w szczególności w obszarach przewidzianych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscowościach o rosnącej liczbie mieszkańców. Działania planistyczne i inwestycyjne powinny koncentrować się na etapowej rozbudowie sieci, z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych, środowiskowych i ekonomicznych, przy jednoczesnym wspieraniu indywidualnych systemów oczyszczania ścieków tam, gdzie realizacja kanalizacji zbiorczej jest nieuzasadniona.

Za eksploatację, utrzymanie oraz bieżące funkcjonowanie systemu kanalizacji sanitarnej na terenie gminy Jeziorany odpowiada Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Jezioranach, realizujący zadania użyteczności publicznej w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków w imieniu gminy. System kanalizacyjny obejmuje sieć kolektorów grawitacyjnych oraz odcinki kanalizacji tłocznej wraz z przepompowniami ścieków, których lokalizacja wynika z lokalnych uwarunkowań wysokościowych i przestrzennych. Ścieki bytowe, odprowadzane siecią kanalizacji sanitarnej kierowane są do oczyszczalni ścieków w mieście Jeziorany, stanowiącej kluczowy element infrastruktury technicznej i środowiskowej gminy.

Dnia 24 listopada 2023 r. Rada Miejska w Jezioranach podjęła uchwałę Nr XLVI/370/2023 zmieniającą uchwałę Nr XIX/167/2020 Rady Miejskiej w Jezioranach z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji Jeziorany. Zgodnie z jej treścią, sumaryczna wielkość wyznaczonej aglomeracji, po zliczeniu posiadanych danych źródłowych wynosi 5 223 RLM.

Średniodobowy dopływ ścieków do obiektu wynosi około 520 m³/dobę, natomiast w okresach zwiększonego dopływu, w szczególności podczas intensywnych opadów, obserwowane są przepływy



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

maksymalne sięgające 1 500–2 000 m³/dobę. W wyniku przeprowadzonych modernizacji, w tym rozbudowy drugiego ciągu technologicznego, oczyszczalnia dysponuje przepustowością na poziomie około 1 000 m³/dobę, co umożliwi obsługę obecnego i prognozowanego obciążenia aglomeracji.

Po oczyszczeniu ścieki odprowadzane są do odbiornika zgodnie z warunkami określonymi w decyzji wodnoprawnej oraz zapisami Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych, co zapewnia ochronę wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze gminy.

Kanalizacja deszczowa

Kanalizacja deszczowa na terenie Gminy i Miasta Jeziorany funkcjonuje w sposób ograniczony i występuje głównie na wybranych odcinkach infrastruktury technicznej, przede wszystkim na obszarze miasta Jeziorany, w szczególności w pasach drogowych ulic oraz w rejonach realizacji inwestycji drogowych i komunalnych. System ten obejmuje lokalne odcinki sieci odwodnienia służące do zorganizowanego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów o największym stopniu uszczelnienia.

W pozostałej części gminy, zwłaszcza na obszarach wiejskich i terenach o rozproszonej zabudowie, wody opadowe odprowadzane są lokalnie, głównie w granicach działek, poprzez naturalne spływy powierzchniowe, rowy przydrożne oraz indywidualne systemy odwodnienia. Takie rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami oraz aktualnym stopniem uzbrojenia technicznego terenów i stanowią dominującą formę gospodarowania wodami opadowymi na obszarze gminy.

Gospodarka odpadami

Infrastruktura gospodarki odpadami w gminie Jeziorany opiera się na zorganizowanym systemie odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych, administrowanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Jezioranach. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych, realizowana jest poprzez gniazda selektywnej zbiórki (pojemniki na papier, szkło i plastik) rozmieszczone na terenie miasta Jeziorany. Wykaz obejmuje m.in. lokalizacje pojemników przy ulicach: Wolności, Kopernika, Kościuszki, Kolejowej, Placu Zamkowym, Konopnickiej oraz Hanki Sawickiej (pojemniki podziemne). Uzupełnieniem systemu są punkty zbierania baterii, zlokalizowane w placówkach oświatowych oraz obiektach publicznych (m.in. Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Żardenikach, szkoły w Jezioranach i Radostowie, przedszkola oraz Urząd Miejski w Jezioranach). Dodatkowo na terenie miasta funkcjonują punkty przyjmowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, tj. Sklep Przemysłowy Sławomir Okorski (ul. Kajki 62) oraz Sklep Przemysłowy Leszek Grochowski (ul. 1 Maja 6A), przy czym sprzęt AGD i RTV przyjmowany jest wyłącznie przy zakupie nowego urządzenia.

Infrastruktura elektroenergetyczna

Przez obszar gminy Jeziorany przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV, które zapewniają rozprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich miejscowości gminy, w tym do miasta Jeziorany oraz terenów wiejskich. Sieć ta ma charakter rozproszony i rozwija się głównie wzdłuż istniejącej zabudowy oraz głównych ciągów komunikacyjnych, co jest typowe dla gmin miejsko-wiejskich o zróżnicowanej strukturze osadniczej.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

Zasilanie sieci średniego napięcia realizowane jest poprzez stacje transformatorowe SN/nN (15/0,4 kV) rozmieszczone na obszarze gminy, które umożliwiają lokalne obniżenie napięcia i dystrybucję energii do odbiorców końcowych. Największe zagęszczenie infrastruktury elektroenergetycznej występuje na terenie miasta Jeziorany, gdzie koncentracja zabudowy mieszkaniowej, usługowej i użyteczności publicznej generuje zwiększone zapotrzebowanie na energię elektryczną.

Przez obszar gminy Jeziorany nie przebiegają główne linie przesyłowe najwyższych napięć (220 kV i 400 kV), natomiast występują elementy regionalnej sieci dystrybucyjnej wyższych napięć, powiązane funkcjonalnie z układem elektroenergetycznym północnej części województwa warmińsko-mazurskiego. Lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych wiąże się z koniecznością uwzględniania w dokumentach planistycznych stref ochronnych i pasów technologicznych, w których obowiązują ograniczenia w zakresie lokalizacji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów prawa energetycznego oraz aktów wykonawczych.

W związku z rozwojem zabudowy mieszkaniowej oraz planowanym rozwojem funkcji usługowych i gospodarczych, w szczególności na terenie miasta Jeziorany, wskazuje się potrzebę sukcesywnej modernizacji oraz rozbudowy sieci elektroenergetycznej, w tym zwiększania mocy przyłączy, poprawy niezawodności zasilania oraz dostosowywania infrastruktury do zmieniających się potrzeb odbiorców. Kierunki te są spójne z założeniami Planów Rozwoju PGE Dystrybucja S.A. oraz ustaleniami dokumentów planistycznych gminy.

Łączna długość sieci elektroenergetycznej w gminie wynosi 151, 822 km.

Odnawialne źródła energii

Na terenie Gminy i Miasta Jeziorany funkcjonują instalacje odnawialnych źródeł energii. Pomiędzy miejscowościami Jeziorany, Lekity i Krokowo zrealizowano dwie elektrownie wiatrowe o mocy nominalnej 800 kW każda, o wysokości 100 m n.p.t. Wokół elektrowni wyznaczono strefy ograniczonego użytkowania w odległości równej dziesięciokrotności wysokości elektrowni, w których dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej pod warunkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zachowania przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony przed hałasem.

Uzupełnieniem energetyki wiatrowej są instalacje fotowoltaiczne, zarówno w formie mikroinstalacji dachowych, jak i istniejących i planowanych farm fotowoltaicznych. Rozwój OZE prowadzony jest z uwzględnieniem uwarunkowań przestrzennych, środowiskowych i przepisów odrębnych.

Infrastruktura gazowa

Infrastruktura gazowa na terenie gminy i miasta Jeziorany ma charakter bardzo ograniczony i obejmuje wyłącznie obszar miasta Jeziorany. Według danych z 2024 roku całkowita długość czynnej sieci gazowej na terenie gminy wynosiła 1,373 km, przy czym całość stanowiła sieć dystrybucyjna. Na obszarach wiejskich gminy sieć gazowa nie występuje, co jednoznacznie wskazuje na miejski i punktowy charakter sieci.

W 2024 roku do sieci gazowej podłączonych było 10 czynnych przyłączy do budynków mieszkalnych i niemieskalnych, w tym 5 przyłączy do budynków mieszkalnych. Z gazu ziemnego korzystało 3 odbiorców w gospodarstwach domowych, z czego 2 gospodarstwa domowe



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

wykorzystywały gaz do celów grzewczych. Łącznie z sieci gazowej korzystało 11 mieszkańców miasta Jeziorany, co stanowiło około 0,2% ogółu mieszkańców gminy. Dane te potwierdzają marginalne znaczenie gazu ziemnego w lokalnym bilansie energetycznym.

Z przestrzennego punktu widzenia infrastruktura gazowa skoncentrowana jest wyłącznie w granicach administracyjnych miasta Jeziorany, natomiast tereny wiejskie oraz obszary o rozproszonej zabudowie pozostają poza jej zasięgiem. W konsekwencji na większości obszaru gminy wykorzystywane są alternatywne źródła energii, takie jak energia elektryczna, paliwa stałe, gaz płynny (LPG) oraz odnawialne źródła energii.

Dalsza rozbudowa sieci gazowej na terenie gminy Jeziorany uzależniona jest od zapotrzebowania ze strony mieszkańców, uwarunkowań ekonomicznych realizacji inwestycji liniowych oraz polityki energetycznej operatora sieci. Ze względu na bardzo ograniczony zasięg istniejącej infrastruktury oraz rosnące znaczenie odnawialnych źródeł energii, ewentualny rozwój sieci gazowej może mieć charakter punktowy i dotyczyć wyłącznie obszaru miasta.

Zaopatrzenie w ciepło

Zaopatrzenie w ciepło na terenie gminy Jeziorany opiera się niemal wyłącznie na indywidualnych źródłach ciepła zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych, usługowych i gospodarczych. Na obszarze gminy nie funkcjonuje scentralizowana sieć ciepłownicza, a wytwarzanie ciepła odbywa się lokalnie, na potrzeby poszczególnych obiektów.

W strukturze źródeł ciepła dominują kotły na paliwa stałe (węgiel, drewno, pellet), natomiast gaz sieciowy wykorzystywany jest w bardzo ograniczonym zakresie i wyłącznie na terenie miasta Jeziorany, co wynika z punktowego zasięgu sieci. Uzupełnieniem systemu grzewczego są indywidualne instalacje wykorzystujące energię elektryczną oraz odnawialne źródła energii, w tym pompy ciepła i instalacje solarne. Dalszy rozwój systemu grzewczego gminy opierać się będzie na modernizacji indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z obowiązującymi regulacjami w zakresie ochrony powietrza.

Główne obiekty infrastruktury technicznej zostały objęte w planie strefą infrastrukturalną (SI), natomiast pozostałe obiekty znajdują się w innych strefach, dopuszczających w ramach profilu podstawowego tereny infrastruktury.

4.4. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Na obszarze gminy Jeziorany obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XI/183/25 z dnia 25 marca 2025 r.

Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, na obszarze gminy Jeziorany nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

Kod krajobrazu	Grupa	Typ krajobrazu	Podtyp krajobrazu	Typ rzeźby terenu
28-842.89-42	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka			
28-842.89-43	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	2. Bagiennie- łąkowy	2b. głównie bezleśne z dominacją szuwarów i turzycowisk	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-16	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-35	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka			
28-842.89-02	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-51	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy dolin, krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-01	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-28	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe	6. Wiejski	6e. z przewagą wielkoobszarowych	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	uksztaltowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne		pól lub łąk i pastwisk	pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-14	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	1. Wody powierzchniowe	1a. jeziora	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-23	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy pagórkowate
28-842.82-74	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	przez działalność człowieka			
28-842.82-12	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate
28-842.82-13	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate
28-842.82-11	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	1. Wody powierzchniowe	1a. jeziora	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate
28-842.89-13	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie)	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka			
28-842.82-b9	B. Krajobrazy przyrodniczo- kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate
28-842.82-c3	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate
28-842.82-24	B. Krajobrazy przyrodniczo- kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

28-842.89-27	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-09	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-08	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejski	6e. z przewagą wielkoobszarowych pól lub łąk i pastwisk	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-38	C. Krajobrazy kulturowe, w których struktura i funkcja są w pełni ukształtowane przez działalność człowieka	9. Miejski	9a. miejscowości z zachowanym układem historycznym	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-20	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo	2. Bagiennie-łąkowy	2d. głównie z bezleśne	krajobrazy wzgórzowe,



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	(zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka		dominacją torfowisk niskich	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-25	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-37	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-50	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz	6. Wiejski	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne			
28-842.89-06	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy dolin, krajobrazy wzgórzowe, krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.89-19	A. Krajobrazy przyrodnicze, kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka	3. Leśny	3b. z przewagą siedlisk lasowych	krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
28-842.82-14	B. Krajobrazy przyrodniczo-kulturowe ukształtowane w wyniku wspólnego działania procesów naturalnych oraz świadomych modyfikacji pokrycia terenu i struktury przestrzenne	6. Wiejskie	6d. z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości	krajobrazy pagórkowate
28-842.89-19	A. Krajobrazy przyrodnicze,	1. wody powierzchniowe	1a. jeziora	krajobrazy wzgórzowe,



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

	kulturowo (zazwyczaj ekstensywnie) użytkowane, funkcjonujące głównie w wyniku działania procesów naturalnych, jedynie w różnym stopniu modyfikowanych przez działalność człowieka			krajobrazy pagórkowate, krajobrazy faliste
--	---	--	--	--

Rekomendacje i wnioski dla Rezerwatu przyrody „Ustnik”

- Zachować dotychczasowy sposób użytkowania terenu w zakresie działalności rolniczej, leśnej i gospodarki wodnej, wyłącznie w formach zgodnych z celami ochrony rezerwatu i przepisami odrębnymi.
- Ograniczać dopływ zanieczyszczeń biogenicznych do zbiornika oraz utrzymywać właściwe stosunki wodne na obszarze rezerwatu.
- Chronić aleje drzew przydrożnych wzdłuż granic rezerwatu jako naturalną barierę ochronną przed zanieczyszczeniami pyłowymi i hałasem.
- Prowadzić działania renaturalizacyjne oraz zabiegi związane z ochroną i odnową elementów środowiska przyrodniczego, w tym przeciwdziałać sukcesji roślinności, zwłaszcza gatunków inwazyjnych.
- Koordynować działania ochronne podejmowane na obszarze rezerwatu z innymi formami ochrony przyrody, w szczególności z Obszarem Chronionego Krajobrazu Doliny Symarskiej.
- Uwzględniać cele ochrony rezerwatu w polityce przestrzennej gminy oraz w dokumentach planistycznych, eliminując działania mogące negatywnie oddziaływać na przedmiot ochrony.
- Ograniczać wprowadzanie elementów zagospodarowania terenu zakłócających krajobraz i ekspozycję widokową, w szczególności w obrębie ciągu widokowego z drogi powiatowej Lidzbark Warmiński – Jeziorany.
- Podejmować działania służące utrzymaniu dotychczasowej funkcji krajobrazu, w tym funkcji korytarza ekologicznego.
- Prowadzić działania edukacyjne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa krajobrazowego i wartości rezerwatu.
- Zapewnić utrzymanie funkcji ochrony przyrody jako nadrzędnego celu zagospodarowania obszaru rezerwatu.

Rekomendacje i wnioski dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symarskiej:

- Uwzględniać w polityce przestrzennej ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oraz zapobiegać konfliktom środowiskowym i widokowym.
- Chronić ciągłość ekosystemów leśnych, wodnych i rolnych, w tym ograniczać przekształcanie lasów na cele nieleśne oraz zachować śródleśne i śródpolne zbiorowiska nieleśne.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- Zachować naturalne warunki hydrologiczne doliny rzeki Symсарny i jezior, w szczególności strefy przybrzeżne, roślinność brzegową oraz naturalne linie brzegowe.
- Ograniczać lokalizację nowej zabudowy oraz pomostów w bezpośrednim sąsiedztwie rzek i jezior.
- Kształtować zabudowę z poszanowaniem krajobrazu, ograniczając obiekty wysokościowe, wielkokubaturowe i dysharmonijne oraz zachowując lokalny charakter architektoniczny.
- Chronić panoramy, osie i punkty widokowe, w szczególności w obrębie doliny rzeki Symсарny oraz stref jeziornych.
- Zachować czytelne układy ruralistyczne wsi i ograniczać rozpraszanie zabudowy.
- Chronić dziedzictwo kulturowe, w tym zabytki, cmentarze, kapliczki, młyny wodne oraz aleje przydrożne wraz z ich otoczeniem.
- Rozwijać funkcje turystyczne i rekreacyjne w sposób dostosowany do chłonności środowiska, w szczególności w rejonie jezior i szlaku kajakowego rzeki Symсарny.
- W rolnictwie i leśnictwie promować ekstensywne formy użytkowania, ochronę miedz, zadrzewień śródpolnych oraz ograniczanie monokultur.
- Zapewnić racjonalną gospodarkę wodną i ściekową w celu ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
- Utrzymać spójność ekologiczną obszaru oraz funkcjonowanie korytarzy ekologicznych.

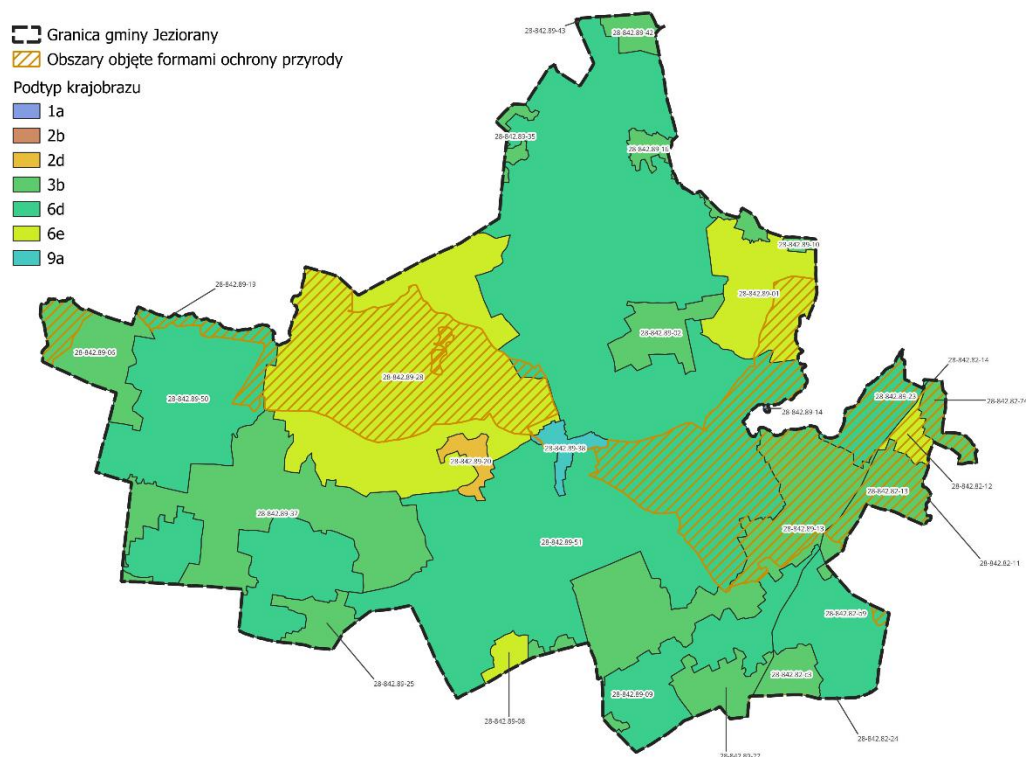
Rekomendacje i wnioski dla Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Dolnej Łyny:

- Uwzględniać w polityce przestrzennej ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Doliny Dolnej Łyny, zapobiegając konfliktom przestrzennym, środowiskowym i widokowym.
- Chronić ciągłość i spójność ekosystemów leśnych, wodnych i rolnych, w tym ograniczać przekształcanie lasów na cele nieleśne oraz zapobiegać ich fragmentacji.
- Zachować naturalne warunki hydrologiczne doliny rzeki Łyny, jej starorzeczy oraz dolin dopływów, w tym utrzymać naturalne koryto rzeki i tereny zalewowe.
- Chronić strefy przybrzeżne rzeki Łyny i jeziora Kinkajmskiego, w szczególności poprzez zachowanie roślinności brzegowej, naturalnych linii brzegowych oraz ograniczanie lokalizacji pomostów i nowej zabudowy.
- Ograniczać lokalizację obiektów wysokościowych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, stanowiących elementy dysharmonijne w krajobrazie.
- Kształtować nową zabudowę z poszanowaniem lokalnych tradycji architektonicznych, skali i formy zabudowy oraz krajobrazu kulturowego, przy jednoczesnym ograniczaniu rozpraszania zabudowy.
- Chronić panoramy, osie i punkty widokowe, w szczególności ekspozycje doliny Łyny, jej meandrów oraz krajobrazów otwartych i leśnych.
- Zachować i chronić dziedzictwo kulturowe, w tym zespoły dworsko-parkowe, układy ruralistyczne wsi, cmentarze, obiekty sakralne, młyny wodne, mosty oraz stanowiska archeologiczne wraz z ich otoczeniem i powiązaniem widokowymi.
- Kształtować zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne w sposób dostosowany do chłonności środowiska i krajobrazu, w szczególności w rejonie doliny rzeki Łyny i wodnego szlaku kajakowego.
- W rolnictwie i leśnictwie promować ekstensywne formy użytkowania, ochronę miedz, zadrzewień śródpolnych i terenów podmokłych oraz ograniczanie monokultur.



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

- Zapewnić racjonalną gospodarkę wodną i ściekową w celu ochrony jakości wód powierzchniowych i podziemnych.
- Utrzymać drożność i funkcjonowanie korytarzy ekologicznych oraz spójność Regionalnej sieci ekologicznej.



Rysunek 8. Krajobrazy zidentyfikowane w gminie Jeziorany w ramach audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych audytu krajobrazowego

4.5. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska

Na potrzeby opracowania planu ogólnego zostało sporządzone Opracowanie ekofizjograficzne. Synteza jego najważniejszych elementów została wskazana poniżej.

Rzeźba terenu i geomorfologia

Gmina Jeziorany charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu o genezie młodoglacjalnej, ukształtowaną w wyniku działalności lądolodu skandynawskiego, z dominacją falistych i pagórkowatych wysoczyzn morenowych typowych dla Pojezierza Olsztyńskiego, rozciętych dolinami rzecznyymi oraz obniżeniami wytopiskowymi; wysokości bezwzględne terenu mieszczą się przeciętnie w przedziale ok. 100–180 m n.p.m. Istotnym elementem rzeźby są doliny rzeczne, w szczególności dolina rzeki Symarny, w obrębie których lokalnie występują procesy erozyjne i akumulacyjne, sprzyjające powstawaniu terenów podmokłych, przy czym współczesne procesy geomorfologiczne mają niewielką intensywność i nie stwierdzono obszarów zagrożonych osuwiskami. Zróżnicowanie rzeźby terenu wymaga uwzględniania warunków geotechnicznych i potencjalnych procesów



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

erozyjnych w planowaniu przestrzennym, a przy większych inwestycjach zaleca się wykonywanie analiz geotechnicznych.

Budowa geologiczna

Obszar gminy Jeziorany pokrywa czwartorzędowa seria osadów polodowcowych, której miąższość wynosi przeciętnie kilkadziesiąt metrów, a lokalnie może przekraczać 80 m. Osady te zostały ukształtowane w trakcie zlodowaceń plejstocénskich i obejmują przede wszystkim gliny zwałowe, stanowiące podstawowy element budowy geologicznej wysoczyzn morenowych, a także piaski i żwiry wodnolodowcowe, związane z działalnością wód roztopowych lądolodu. W obniżeniach terenu, dolinach rzecznych oraz zagłębieniach bezodpływowych występują osady zastoiskowe i rzeczne, takie jak mułki, piaski pylaste, namuły i mady, a lokalnie również osady organiczne (torfy). Różnicowanie litologiczne utworów czwartorzędowych, typowe dla obszarów młodoglacjalnych Pojezierza Olsztyńskiego, wpływa na lokalne warunki gruntowo-wodne oraz właściwości geotechniczne podłoża, co powinno być uwzględniane w planowaniu przestrzennym oraz przy realizacji inwestycji.

Zasoby surowcowe

Na terenie gminy Jeziorany zidentyfikowano występowanie surowców okruszowych w postaci piasków i żwirów, a także funkcjonujące oraz historyczne obszary i tereny górnicze obejmujące udokumentowane złoża tych kopalin. Złoża kruszywa naturalnego zlokalizowane są m.in. w rejonach miejscowości Zerbuń, Modliny oraz Derc i mają charakter lokalnej bazy surowcowej, wykorzystywanej głównie na potrzeby budownictwa i inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu lokalnym. Obszary perspektywiczne występowania piasków i żwirów nie rokuje udokumentowania złóż o znaczeniu przemysłowym i mogą być rozpatrywane wyłącznie w kontekście ograniczonej eksploatacji na potrzeby lokalne. Wykaz terenów górniczych oraz złóż wraz z podstawową charakterystyką ujęto we wcześniejszej części uzasadnienia.

Gleby i struktura użytkowania gruntów

Gleby gminy Jeziorany są zróżnicowane przestrzennie i wynikają z młodoglacjalnej budowy geologicznej Pojezierza Olsztyńskiego; na wysoczyznach dominują gleby mineralne wytworzone z glin zwałowych i piasków lodowcowych, natomiast w dolinach cieków i obniżeniach terenu występują gleby hydrogeniczne. Najczęściej spotykane są gleby brunatne, płowe oraz bielcowe i pseudobielcowe, a lokalnie także torfowe i murszowe. Struktura użytkowania gruntów ma wyraźny rolniczy charakter – użytki rolne zajmują około 76% powierzchni gminy, natomiast lasy około 24%, a pozostałą część stanowią tereny zabudowane, komunikacyjne i wody. Stan gleb jest ogólnie dobry, przy czym lokalnie mogą występować zanieczyszczenia w rejonach dróg oraz terenów intensywnie użytkowanych, jednak nie mają one charakteru ponadlokalnego.

Wody powierzchniowe

Sieć wód powierzchniowych gminy tworzą rzeki Symsarna, Wadąg, Wipsówka, Kirsna i Pisa, a także liczne ciek drobnie oraz rowy melioracyjne związane z użytkowaniem rolniczym terenu. Istotnym elementem systemu hydrograficznego są również jeziora, w tym Ławki, Luterskie, Blanki oraz Tejstymy, które pełnią funkcje hydrologiczne, przyrodnicze i krajobrazowe. Doliny cieków



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

wodnych są stosunkowo wąskie i miejscami wyraźnie wcięte w powierzchnię wysoczyzn morenowych, z lokalnie występującymi terenami podmokłymi i użytkami zielonymi, sprzyjającymi retencji wód. Na obszarach o słabszej przepuszczalności gleb, zwłaszcza w dolinach rzecznych i obniżeniach terenu, mogą występować okresowe podtopienia, dlatego istotną rolę odgrywa system rowów melioracyjnych regulujących stosunki wodne na terenach rolnych i łąkowych.

Wody podziemne

Gmina i miasto Jeziorany położone są w obrębie jednolitej części wód podziemnych nr 20, której stan ilościowy i chemiczny oceniany jest jako dobry. Obszar gminy w przeważającej części znajduje się w granicach GZWP „Subzbiornik Warmia”, natomiast w jej południowo-wschodniej części występuje fragment GZWP „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec”, a południowy skraj gminy obejmuje również część GZWP „Olsztyn”, stanowiącego ważny regionalny zasób wód podziemnych. Wody podziemne związane są głównie z utworami czwartorzędowymi – piaskami i żwirami wodnolodowcowymi oraz poziomami międzymorenowymi, które stanowią podstawowe poziomy wodonośne. Zwierciadło pierwszego poziomu wód gruntowych występuje płytko w dolinach cieków i obniżeniach terenu (zwykle 1–2 m p.p.t.), natomiast na wysoczyznach morenowych zalega głębiej, najczęściej poniżej 5 m p.p.t. Płytkie i przepuszczalne poziomy wodonośne są lokalnie podatne na infiltrację zanieczyszczeń, co wymaga racjonalnego zagospodarowania terenu oraz ochrony zasobów wód podziemnych, przy czym ogólna ocena ryzyka dla wód podziemnych na obszarze gminy pozostaje niska.

Klimat

Gmina położona jest w strefie klimatu umiarkowanego przejściowego, z wyraźnymi wpływami klimatu kontynentalnego, typowymi dla północno-wschodniej Polski. Klimat ten charakteryzuje się chłodniejszymi zimami i umiarkowanie ciepłymi latami oraz stosunkowo dużą zmiennością warunków pogodowych w ciągu roku. Średnia roczna temperatura powietrza wynosi około 7,5–8,0 °C, natomiast roczna suma opadów kształtuje się na poziomie ok. 600–650 mm, z maksimum opadów przypadającym na okres letni. Przeważają wiatry z kierunków zachodnich i północno-zachodnich, a częste przechodzenie frontów atmosferycznych sprzyja zmienności pogody, w tym występowaniu okresów chłodnych i wilgotnych. Warunki klimatyczne gminy są korzystne dla rolnictwa i leśnictwa, przy czym w planowaniu przestrzennym należy uwzględnić lokalne spadki temperatur oraz możliwość występowania przymrozków w okresach przejściowych.

Flora

Szata roślinna gminy ma charakter typowy dla krainy mazursko-warmińskiej, ukształtowany w warunkach krajobrazu młodoglacjalnego. Dominują zbiorowiska leśne, przede wszystkim bory sosnowe i mieszane oraz lasy liściaste z udziałem dębu, brzozy, grabu i świerka, występujące głównie na gruntach słabszych rolniczo i w obrębie wysoczyzn morenowych. Lasy zajmują około 24% powierzchni gminy i tworzą zarówno zwarte kompleksy, jak i mniejsze płyty rozproszone w krajobrazie rolnym. W dolinach cieków wodnych oraz na terenach podmokłych występują zbiorowiska łąkowe i olsy, a znaczne powierzchnie zajmują łąki i pastwiska, pełniące ważną funkcję przyrodniczą i retencyjną. Uzupełnieniem szaty roślinnej są zarośla śródpolne, roślinność wodno-



PLAN OGÓLNY MIASTA I GMINY JEZIORANY

błotna oraz zieleń urządzona, w tym pozostałości parków dworskich i zieleni towarzyszącej zabudowie, które zwiększają bioróżnorodność i spójność krajobrazu gminy.

Fauna

Fauna gminy Jeziorany odzwierciedla rolniczo-leśny oraz jezioro-doliny charakter krajobrazu, typowy dla obszarów Pojezierza Olsztyńskiego. W lasach, zadrzewieniach śródpolnych i kompleksach leśnych występują pospolite gatunki ssaków związanych z krajobrazem leśnym i otwartym, m.in. sarna, dzik, lis, jenot i zając, a także liczne gatunki ptaków leśnych i drapieżnych, w tym mysołów, jastrzęb, sowy i dzięcioły. Jeziora, doliny cieków wodnych oraz tereny podmokłe stanowią istotne siedliska ptaków wodno-błotnych, takich jak bocian biały, żuraw, czapla siwa oraz kaczki, a także miejsca rozrodu płazów i bytowania gadów, w tym zaskrońca zwyczajnego. Ważną rolę w funkcjonowaniu fauny pełnią rowy melioracyjne i drobne cieki, które działają jako lokalne korytarze ekologiczne i migracyjne; obecność bobra europejskiego wskazuje na zachowanie względnie dobrych warunków siedliskowych. Mozaika lasów, łąk, pól uprawnych i wód sprzyja utrzymaniu zróżnicowanej fauny i ciągłości powiązań przyrodniczych na obszarze gminy.

Formy Ochrony Przyrody

Na terenie gminy Jeziorany występują formy ochrony przyrody o randze regionalnej i krajowej, w tym dwa obszary chronionego krajobrazu, a także jeden rezerwat przyrody. Obejmują one cenne ekosystemy dolinne, jeziora, tereny podmokłe oraz zbiorowiska leśne, chroniąc siedliska wielu gatunków roślin i zwierząt. Uzupełnieniem systemu ochrony są pomniki przyrody oraz korytarze ekologiczne przebiegające wzdłuż dolin cieków wodnych i kompleksów leśnych, zapewniające ciągłość siedlisk i migrację gatunków. Obszary te stanowią istotne uwarunkowanie zagospodarowania przestrzennego oraz ważny walor środowiskowy gminy. Formy ochrony przyrody zostały opisane szerzej w rozdziale 4.2.1. niniejszego uzasadnienia.

Strefy planistyczne wyznaczano z uwzględnieniem uwarunkowań ekofizjograficznych.

4.6. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie

Zagadnienie zostało opisane w rozdziale 1.1. niniejszego uzasadnienia.



Spis rysunków

Rysunek 1. Wyjściowy obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Jeziorany.....	8
Rysunek 2. Obszar uzupełnienia zabudowy w gminie Jeziorany - poszerzony.....	9
Rysunek 3. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Jeziorany	21
Rysunek 4. Cieki wodne i jeziora na obszarze gminy Jeziorany.....	22
Rysunek 5. Tereny górnicze w gminie Jeziorany.....	26
Rysunek 6. Gleby najwyższych klas bonitacyjnych w gminie Jeziorany.....	68
Rysunek 7. Lasy w gminie Jeziorany	68
Rysunek 8. Krajobrazy zidentyfikowane w gminie Jeziorany w ramach audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego	89

Spis tabel

Tabela 1 Profil funkcjonalny stref planistycznych w gminie Jeziorany	15
Tabela 2. Formy ochrony przyrody na terenie gminy Jeziorany	18
Tabela 3. Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Jeziorany.....	20
Tabela 4. Udokumentowane ujęcia wód podziemnych w gminie Jeziorany	23
Tabela 5. Strefy ochronne ujęć wody w gminie Jeziorany	23
Tabela 6. Wykaz złóż w gminie Jeziorany	27
Tabela 7. Wykaz obiektów zabytkowych z terenu gminy Jeziorany wpisanych do rejestru zabytków	29
Tabela 8. Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Jeziorany ..	40
Tabela 9. Wykaz stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków gminy Jeziorany	55
Tabela 10. Strefy ochrony konserwatorskiej miasta Jeziorany.....	65