

**BURMISTRZ PIENI NA**

**STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY PIENI NO**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

in . **ANNA TALAGA**, upr nr 1412/94 - **kierownik opracowania**  
mgr **DAGMARA KOWNACKA** ó projektant opracowania

**PA DZIERNIK 2010**

SPIS TRE CI

Rozdzia I	4
SYNTEZA UWARUNKOWA ROZWOJU I PROBLEMÓW ZWI ZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW MIASTA I GMINY PIENI NO	4
1. WST P	4
2. UWARUNKOWANIA STANOWI CE PODSTAW ROZWOJU MIASTA I GMINY,	5
tzw. šMOCNE STRONYö	5
2.1.CZYNNIKI ZEWN TRZNE	5
2.1.CZYNNIKI WEWN TRZNE	6
3. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJ CE ROZWÓJ MIASTA I GMINY	8
3.1. CZYNNIKI ZEWN TRZNE	8
3.2. CZYNNIKI WEWN TRZNE	8
Rozdzia II	10
1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY PIENI NO	10
1.1. CEL G/ OWNY	10
2. CELE SZCZEGÓ OWE	10
2.1. CELE SPO/ ECZNO ö EKONOMICZNE	10
2.2. CELE STRUKTURALNO ö PRZESTRZENNE	11
2.3. CELE DLA ZACHOWANIA I ODTWORZENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	11
2.4. CELE PRZYRODNICZE	11
Rozdzia III	13
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	13
1. RODOWISKO PRZYRODNICZE	13
OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ZE WZGL DU NA WARTO CI PRZYRODNICZE	13
1.1.1.Rezerwat przyrody šDolina Rzeki Wašzyö	13
1.1.2.Rezerwat przyrody šOstoj a Bobrów na Rzece Pasšceö	13
1.1.3. Obszary Chronionego krajobrazu.	14
1.1.4. Pomniki przyrody	16
1.1.5. Obszary chronione ze wzgl du na warto ci przyrodnicze Natura 2000.	16
1.1.6. Obszary przewidziane do ochrony ze wzgl du na warto ci przyrodnicze.	16
1.2. WARTO CI RODOWISKA PRZYRODNICZEGO ISTOTNE DLA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWA ONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.	17
1.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH.	17
1.4. OCHRONA PRZED POWODZI I PRZECIWDZIA/ ANIE SKUTKOM DEFICYTU HYDROLOGICZNEGO.	18
1.5. OCHRONA SUROWCÓW NATURALNYCH.	19
1.6. OCHRONA BIORÓ NORODNO CI I KRAJOBRAZU.	19
1.7. PRZECIWDZIA/ ANIE ZAGRO ENIOM RODOWISKA.	19
1.8. OPTYMALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW RODOWISKOWYCH.	20
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZ CE OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKÓWYCH I KSZTA/ TOWANIA RODOWISKA KULTUROWEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY	20
2.1. OCHRONA OBIEKTÓW I ZASOBÓW ZABYTKOWYCH.	20
2.1.1.Obiekty i obszary poddane ochronie.	20
2.1.2. Zasady ochrony warto ci kulturowych.	22
3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	24
3.1. SKAŁA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO ö ROZWÓJ	24
3.1.1. Sie osadnicza	25
3.1.2. Mo liwo wykorzystania terenów gminnych dla funkcji komercyjnych	25
3.1.3. Funkcja turystyczna	25
3.1.4. Gospodarka rolna.	25
4. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU MIASTA I GMINY	26
4.1. USTALENIA OGÓLNE	26
4.2.STRUKTURA WEWN TRZNA MIASTA PIENI NA	26
4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ODNOSZ CE SI DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA PIENI NA.	28
4.3.1. W obszarze centralnym OC	28
4.3.2. W obszarze Doliny Wašzy ODW	28
4.3.3. W obszarze Pošdniowym OP	29
4.3.4. W obszarze przemysöwo-skšdowym OPS	29
4.3.5. W obszarze mieszkaniowym OMN	29

4.3.6. W obszarze zachodnim	ÓZ	29	
4.3.7. W obszarze północnym	ÓP	29	
4.4.	STRUKTURA WĘWNĘTRZNA GMINY PIENI NO	30	
4.5.	KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ, ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY PIENI NO	31	
4.5.1.	Strefa centralna	ÓS.C.	31
4.5.2.	W strefie Północnej	ÓSP	34
4.5.2.	W strefie Doliny Wałczy	ÓSDW	35
4.5.3.	W strefie Południowej	ÓSPD	35
4.5.4.	W strefie Zachodniej	ÓSZ	36
5.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH	37	
5.1.	DROGI	37	
5.1.1.	Drogi ponadlokalne.	37	
5.1.2.	Realizacja zadań związanych z transportem i komunikacją	37	
5.1.3.	Drogi gminne.	38	
5.1.4.	Bezpieczeństwo na drogach.	38	
5.2.	KOMUNIKACJA KOLEJOWA	38	
5.2.1.	Linia kolejowa znaczenia lokalnego.	38	
5.3.	GŁÓWNE SZLAKI TURYSTYCZNE	39	
5.3.1.	Szlaki piesze i rowerowe.	39	
5.3.2.	Obsługa ruchu rowerowego i pieszego.	39	
6.	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	39	
6.1.	KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	39	
6.1.1.	Zaopatrzenie w wodę	39	
6.1.2.	Gospodarka ciekowa	39	
6.1.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	40	
6.1.4.	Gospodarki odpadami	40	
6.1.5.	Gospodarka ciepła	40	
6.1.6.	Gazownictwo	40	
7.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE	40	
7.1.	NA TERENIE MIASTA	40	
7.1.1.	Obszar Starego Miasta wraz z obszarem historycznego przedmieścia	40	
7.1.2.	Obszar północno-wschodni północny w siedzibie torów kolejowych	41	
7.1.3.	Obszar centralny miasta	ÓNowe Centrum	41
7.2.	NA TERENIE GMINY	41	
7.2.1.	Obszar gminy północny po obu stronach drogi z Pieni na do Braniewa	41	
7.2.2.	Obszar gminy północny po obu stronach drogi z Pieni na do Górowa Iławeckiego	41	
7.2.3.	Obszar gminy obejmujący wsie Lechowo i Niedbałki wraz z ich otoczeniem	41	
7.2.4.	Obszar gminy obejmujący wieś Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora	41	
7.2.5.	Obszar wsi Pakosze oraz wsi/ajsy, stanowiących o rodki rozwoju osadnictwa	41	
7.2.6.	Obszar wsi Cieszta oraz części wsi Borowiec ternu predysponowanego dla realizacji farmy wiatrowej	42	

## Rozdział

### SYNTEZA UWARUNKOWA ROZWOJU I PROBLEMÓW ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW MIASTA I GMINY PIENIŃNO.

#### 1. WSTĘP

Główne problemy występujące na obszarze gminy odniesione tak do standardu zagospodarowania jak i do poziomu życia mieszkańców zostały zidentyfikowane i uporządkowane według oddziaływania pozytywnego i negatywnego, jakie mogą posiadać w procesie rozwoju i przekształceń zagospodarowania przestrzennego.

Zidentyfikowanie głównych problemów obszaru, wiadomości o stopniu podatności przestrzeni na przekształcenia procesów w niej zachodzących, związanych z podłożem zasobów i potencjałami w gminie (tzw. szans i mocnych stron), słabych rozwoju obszaru jak również niekorzystnych zjawisk i zachowań zachodzących w przestrzeni (barier i słabych stron) ograniczających lub wpływających hamujących na rozwój przestrzenny gminy stanowi podstawę dla formułowania kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru.

Zidentyfikowane główne problemy zostały podzielone na:

- uwarunkowania zewnętrzne wynikające z otoczenia obszaru, takie jak położenia geopolityczne i geograficzne, uwarunkowania systemowe czy uwarunkowania wynikające z koncepcji polityki zagospodarowania kraju na obszarze województwa oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa;
- uwarunkowania wewnętrzne wynikające z zasobów, zjawisk, mechanizmów i procesów zachodzących na obszarze miasta i gminy Pienińno, odniesione do układu sfer problemowych.

Uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne zostały zestawione w układzie zidentyfikowanych zjawisk:

- stymulujących rozwój, będących zbiorem czynników i zjawisk pozytywnych, których wykorzystanie jest podstawą rozwoju obszaru;
- hamujących rozwój, których likwidacja stanowi warunek pozytywnych (po danych) przekształceń zachodzących w przestrzeni.

## 2. UWARUNKOWANIA STANOWI CE PODSTAW ROZWOJU MIASTA I GMINY,

### tzw. ŠMOCNE STRONYö

#### 2.1.CZYNNIKI ZEWN TRZNE

1) **Atrakcyjne poöenie geopolityczne** ó w s siedztwie wa nych przej granicznych i mi dzynarodowych szlaków handlowych. W niewielkiej odlegöci przebiega potencjalna trasa mi dzynarodowa z Zachodniej Europy (Berlin) do Obwodu Kaliningradzkiego i dalej do Republik Baöyckich i St. Petersburga (droga krajowa nr 22), dost pna z terenu gminy poprzez dwa skrzy owania w Maciejewie i w Chru cielu.

#### 2) Atrakcyjne poöenie w krajowym uködzie osadniczo ó komunikacyjnym

- a) bliska odlegöci i öatwa dost pno do wa nych krajowych w zöw osadniczych (Braniewo, Elbl g, Olsztyn),
- b) mo liwo bezpo rednich poöcze z mi dzynarodowym i krajowym systemem komunikacji poprzez drog nr 22 oraz lini kolejow Braniewo ó Orneta ó Olsztyn,
- c) bliska odlegöci i dobre poöczenia z przej ciami granicznymi: drogowymi ó Bezledy, Gronowo (gm. Braniewo) i projektowanym w Grzechotkach; kolejowym ó Braniewo oraz wodnym we Fromborku.

#### 3) Bogate walory krajobrazu kulturowego, na które składaj si :

- a) oryginalny krajobraz kulturowy Warmii, zachowany uköd przestrzenny wsi z górj cymi sylwetami ko cioöw oraz z charakterystycznymi na tym obszarze kapliczkami i krzy ami przydro nymi;
- b) zespół Klasztorny (klasztor, ko cioö muzeum, park przyko cielny, klasztorne zabudowania gospodarcze) oo Werbitów;
- c) muzeum zabytków kultury krajów misyjnych znajduj cych si w Klasztorze oo Werbitów pod Pieni nem o regionalnym znaczeniu dla rozwoju turystyki krajoznawczo ó edukacyjnej.

#### 4) Walory przyrodnicze

- a) poöenie w obr bie kontrastowej jednostki krajobrazowej (mezoregionu) Wzniesie Górowskich, wyrazem tego s wysokie walory krajobrazowe zwi zane z ró norodno ci rze by - od pöskiej do pagórkowatej, licznie urozmaiconej dolinami rzecznyymi i rozci ciami erozyjnymi;
- b) poöenie w obr bie obszaru funkcjonalnego šZielone Pöca Polskiö, co w istotny sposób warunkuje standardy jako ciowe rozwoju gminy;
- c) poöenie w ogólnoeuropejskim systemie powi za ekologicznych - jednym z göwnych elementów tego systemu jest okoöbaöycki zielony pier cie stanowi cy koncepcj osöny ekologicznej Baöyku;
- d) bardzo wysoka bioró norodno doliny rz. Waözy ze wzgl du na wysok rang przyrodnicz rzeki Pasöki - zaliczono j do ostoi przyrody CORINE (o randze mi dzynarodowej);
- e) poöenie cz ci gminy w granicach korytarza ekologicznego krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu krajowym.

## 2.1.CZYNNIKI WEWN TRZNE

### 1) Czynniki przyrodnicze:

- a) relatywnie czyste rodowisko (brak du ych przemysłowych ródećemisji) stanowi ce istotn wartó , która mo e sta si atrakcyjnym towarem przy odpowiednich dziaćaniach marketingowych;
- b) bardzo wysoki potencjał przyrodniczo ó krajobrazowy strefy doliny Waćzy, w tym szczególnie jej odcinka rezerwatowego ó istniej przesćanki, aby kreowa te tereny jako markowy produkt turystyczny miasta i gminy Pieni no;
- c) znaczny udział powierzchni obszarów chronionych, co nale y interpretowa jako wykćadnik bogactwa przyrodniczo ó krajobrazowego gminy;
- d) wyst powanie korzystnych warunków dla rozwijania rekreacji i wszelkich form terapii zdrowotnej opartej na walorach przyrodniczo ó klimatycznych;
- e) relatywnie dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju przestrzennego;
- f) korzystna struktura przyrodnicza terenów rolnych;
- g) poćenie miasta w strefie atrakcyjnie ukształtowanej doliny Waćzy, co stwarza korzystne warunki dla pozytywnego integrowania przestrzeni przywodnych z rzek (fronty wodne) ó stanowi to znaczny atut promocyjno ó rozwojowy miasta;
- h) korzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju turystyki ćwieckiej.

### 2) Czynniki kulturowe:

- a) na terenie gminy ó dobrze zachowane zabytkowe ukćady przestrzenne wsi, system przydro ny oraz liczne zabytkowe ko ćioćy, krzy e i kapliczki przydro ne, a tak e domy warmi skie typowe dla obszaru i najwa niejszym na tym obszarze zespoć zabytkowych obiektów, na które skćada si kompleks klasztorny oo Werbistów pod Pieni nem.
- b) ukćad lokacyjny Starego Miasta w Pieni nie: poćonego na wzgórz w zakolu rzeki Waćzy jego rozplanowanie przestrzenne ó wraz z zespoćem obiektów: zamek, ko ćioć parafialny, ratusz (w odbudowie), plebania.
- c) Zachowane objekty zabytkowe istniej ce na terenie miasta oraz obszar Starego Miasta poćony na wzgórz w zakolu rzeki Waćzy obj ty ochrona konserwatorsk i przedmie cie Starego Miasta wzdć ulic Wolno ci, Lidzbarskiej i szkolnej, zabytkowy cmentarz przedwojenny wraz z ko ćioćem,
- d) zachowane ruralistyczne ukćady wiejskie (Radziejewo, Lechowo, Jesionowo, / o nik, / ajsy, Biaćczyn, Pakosze, Kierpajny, Wopy, Pawć, Ciesz ta, Kajmity, Piotrowiec, Bornity),
- e) zachowane objekty zabytkowe we wsiach: Kierpajny, Wojnity, Kajmity ó zespoćepaćcowo ó dworski; / ajsy, Lechowo, Pluty, Piotrowiec, Radziejewo, Brzostki, Kajmity, Glebiska Kierpajny Wlk., Wojnity.
- f) liczne kapliczki i krzy e przydro ne stanowi ce charakterystyczny element krajobrazu Warmii.

### 3) Czynniki techniczno ó infrastrukturalne

- a) Bardzo dobre wyposa enie miasta w infrastruktur techniczn . Zaopatrzenie obszaru miasta w wod z uj cia miejskiego - stopie zwodoci gowania miasta wynosi ó100 %.Wyposa enie w kanalizacji sanitarn - odbiór cieków poprzez sie kanalizacji sanitarnej wynosi ó 95%, i sie kanalizacji deszczowej. Istniej ca sprawna oczyszczalnia cieków o znacznej rezerwie przepustowo ci.

Zaopatrzenie w ciepö z kotöwni miejskiej - 70% budynków w mie cie podöczonych do sieci miejskiej.

- b) do dobre zaopatrzenie obszaru gminy w wod , z uj w Pieni nie zaopatrywane s wsie Pieni no I i II, / ajsy, Radziejewo, Kajmity, Pakosze, Brzostki i Kierpajny Wlk. Z uj cia w Piotrowcu, gdzie jest bardzo dobra jako wody zaopatrywana jest wie Piotrowiec i Biaözyn; z uj cia w Lechowie zaopatrywane s wsie Lechowo, Niedbaöki, Jesionowo;
- c) do dobra komunikacyjna dost pno i zwi zana z ni dobra obsöga terenu wynikaj ca z dobrze rozwini tej sieci dróg.

### 3. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJ CE ROZWÓJ MIASTA I GMINY

#### 3.1. CZYNNIKI ZEWN TRZNE

- 1) Zła sytuacja ekonomiczna ludności wiejskiej ze szczególnym wskazaniem ludności zamieszkującej osiedla popegeerowskie, będąca skutkiem transformacji uspołecznionego sektora produkcji rolnej oraz sytuacji występującej w rolnictwie w Polsce;
- 2) Trudności mentalne w dostosowaniu się do nowej sytuacji społeczno ekonomicznej;
- 3) Brak inwestycyjnego kapitału;
- 4) Zła sytuacja rynku rolnego w kraju, na którą składa się niski popyt na produkty rolne w stosunku do możliwości ich wytwarzania oraz zbyt niska cena produktów rolnych, a w tym związana z nią niska opłacalność gospodarki rolnej;
- 5) Odsuwanie w czasie oddania do użytku drogi odbudowy drogi ekspresowej relacji Elbląg – Kaliningrad oraz związanej z nią przebiegającej granicznej Grzechotki – Mamonowo II.

#### 3.2. CZYNNIKI WEWN TRZNE

##### 1) Czynniki przyrodnicze:

- a) widoczny miejscami stan nieładu obniżający znacznie walory estetyczne, przyrodnicze i krajobrazowe miejscowości a tym samym obniżające jego atrakcyjność;
- b) dość wysokie zanieczyszczenie wód powierzchniowych, szczególnie w obrębie zabudowy wiejskiej spowodowane dopływem ścieków z obejść i rzutami śmieci;
- c) znaczne zacofanie infrastruktury technicznej z zakresu ochrony środowiska, brak zaawansowanych technologii zbierania i przetwarzania odpadów oraz brak przygotowania organizacyjnego i technicznego, w tym zakresie;
- d) lokalne zagrożenie terenu, niekiedy o charakterze dzikich wysypisk odpadów oraz spotykanych w rowach i lasach;
- e) niedostateczne rozwiązania utylizacji odpadów stałych, brak nowoczesnych technologii zbierania i przetwarzania odpadów oraz brak przygotowania organizacyjnego i technicznego w tym zakresie, co wpływa negatywnie na środowisko przyrodnicze;
- f) niska lesistość obszaru gminy (20%) pomimo znacznego udziału gleb VI i V kl.;
- g) brak na terenie gminy większych jezior, co sprawia, że oferta rekreacji i turystyki jest uboga;
- h) brak udokumentowanych źródeł kruszywa, mimo występowania znacznych obszarów prognostycznych występowania źródeł;
- i) brak kompleksowej koncepcji w zakresie pełnego wykorzystania warunków przyrodniczych dla rozwoju turystyki i rekreacji;
- j) dysharmonijność w krajobrazie cz. zabudowy i obiektów technicznych (silosy w miejscowości, zabudowa budynków zakładów rolnych, niektóre obiekty usługowe).



**2) Czynniki społeczno ekonomiczne:**

- a) niekorzystne zjawiska społeczne występujące na obszarach wiejskich, rejestrowane w czasie transformacji systemowej wynikające z bezrobocia, ubożenia mieszkańców i nie dostosowania do zmienionej sytuacji ekonomicznej, w tym ujemna migracja ludności w wieku młodym, słaby rozwój lokalnej przedsiębiorczości, przewaga postaw biernych i roszczeniowych, rosnący zasięg ubóstwa, niski poziom wykształcenia ludności, wysokie bezrobocie strukturalne oraz duży udział bezrobotnych osób młodych osób długotrwale bezrobotnych;
- b) niewielka skala ruchu budowlanego;
- c) Słaby rozwój drobnego przetwórstwa rolno- spożywczego;
- d) Niewielki rozwój ekstensywnych **form turystyki na obszarach wiejskich o słabe wykorzystanie walorów krajobrazowych.**

**3) Czynniki kulturowe:**

- a) postępująca degradacja kulturowych zasobów materialnych;
- b) brak inwestorów chętnych do odbudowy wartościowych obiektów kubaturowych i zespołów zieleni;
- c) lokalna degradacja krajobrazu poprzez substandardowe zabudowy lat 70-tych na terenie miasta negatywnie wyróżniającej się z zabudowy przedwojennej, pozostawienie nie zagospodarowanego i nie uporządkowanych terenów oraz w miejscach i na terenie gminy substandardowe poprzemysłowe zabudowy na terenie gminy.

**3) Czynniki techniczno infrastrukturalne:**

- a) niewydajna gospodarka ciekowa na obszarze gminy, w tym brak oczyszczalni ścieków we wszystkich wsiach poza Seminarium oo Werbistów oraz we wsi / ośrodkach gdzie funkcjonują oczyszczalnie ścieków typu Ekoblok;
- b) brak sieci kanalizacji sanitarnej w obszarze całej gminy poza wymienionymi wyżej wsiami;
- c) brak dostępu do gazu przewodowego na obszarze miasta i gminy;
- d) zły, a w niektórych przypadkach bardzo zły stan dróg lokalnych o powiatowych i gminnych;
- e) brak poprzecznych powiązań komunikacyjnych między drogami promieniowymi wychodzącymi z miasta Pienińska.

## Rozdział II

### 1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY PIENI NO

#### 1.1. CEL GŁÓWNY

Za główny cel rozwoju gminy uznaje się :

**WYKORZYSTANIE POTENCJAŁU I ZASOBÓW OBSZARU MIASTA I GMINY  
DLA POPRAWY WARUNKÓW ŻYCIA SPOŁECZNOŚCI LOKALNEJ  
POPRZEZ KSZTAŁTOWANIE / ADU PRZESTRZENNOŚĆ EKOLOGICZNEGO**

Dla osiągnięcia celu głównego przyjęte zostały poszczególne cele szczegółowe pogrupowane według sektorów polityki regionalnej i lokalnej, które należy zrealizować przy zachowaniu właściwych proporcji między poszczególnymi celami szczegółowymi.

#### 2. CELE SZCZEGÓLNE

Ustala się do realizacji następujące cele szczegółowe:

##### 2.1. CELE SPOŁECZNOŚĆ EKONOMICZNE

- 1) Aktywizacja gospodarcza gminy poprzez skuteczną promocję walorów przestrzennych, dla pozyskania krajowych i zagranicznych inwestorów rozwijających różne formy aktywności gospodarczej (przedsiębiorstwa, przetwórstwo towarów przewożonych przez granicę), rozwój lokalnego przetwórstwa drewna i produktów rolnych, rozwój infrastruktury turystycznej. Dotyczy to:
  - a) terenów położonych wzdłuż dróg tranzytowych oraz infrastruktury kolejowej, posiadających korzystne warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną dla tworzenia stref komercyjno- i produkcyjnych (Pienińno, Sawity, Piotrowiec, Białyżyn);
  - b) terenów posiadających walory kulturowo- i krajobrazowe i przyrodniczo- i krajobrazowe dla rozwijania funkcji turystycznej (dolina rzeki Wałczy, m. Pienińno, rejon klasztoru oo. Werbistów, Glebiska, Wojnicy, Pluty, Wopy, / ołnik);
  - c) terenów i obiektów zagospodarowanych stanowiących własność AWRSP - dla rozwoju przechowalnictwa i przetwórstwa rolno- i spożywczego, opartego na nowoczesnych oraz bezpiecznych ekologicznie technologiach.
- 2) Tworzenie lokalnych mechanizmów ekonomicznych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości; preferowanie małych przedsiębiorstw rolnych zintegrowanych z gospodarstwami rodzinnymi.
- 3) Tworzenie systemu motywacyjnego dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki oraz lecznictwa przyrodoklimatycznego w dolinie rzeki Wałczy, a także na innych cennych przyrodniczo terenach.
  - 4) Likwidacja negatywnych zjawisk społecznych poprzez:
    - a) kontynuację działań pomagających bezrobotnym mieszkańcom gminy w przystosowaniu się do warunków gospodarki rynkowej i zmieniającego się rynku pracy,
    - b) poprawę usług medycznych oraz ich dostępności dla wszystkich mieszkańców,

- c) rozwój lokalnego systemu pomocy społecznej, w tym pomocy rodzinom patologicznym, osobom niepełnosprawnym oraz osobom znajdującym się w trudnych warunkach materialnych.

## 2.2. CELE STRUKTURALNO I PRZESTRZENNE

- 1) Porządkowanie i restrukturyzacja centralnych obszarów miasta Pienińska w celu bardziej efektywnego ich zagospodarowania.
- 2) Kompleksowe porządkowanie i estetyzacja obszaru miasta i obszarów osadniczych na terenach wiejskich.
- 3) Tworzenie warunków dla powstawania centrów usługowych dla mieszkańców oraz centrów obsługi turystyki w Pienińsku, Pakoszach, Piotrowcu, Plutach i Lechowcu.
- 4) Inspirowanie działań na rzecz stopniowej poprawy estetyki osiedli powojennych.
- 5) Poprawa sprawności obsługi lokalnych systemów infrastruktury technicznej.

## 2.3. CELE DLA ZACHOWANIA I ODTWORZENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- 1) Zachowanie, ochrona i rewaloryzacja elementów bogatego dziedzictwa kulturowego miasta i gminy.
- 2) Zaktualizowanie rejestru zabytków oraz stworzenie realnego programu ochrony zabytków.
- 3) Odbudowa obiektów zabytkowych i wykorzystanie oraz wykorzystanie niektórych z nich ich dla funkcji rekreacyjno i turystycznej.
- 4) Rewaloryzacja zachowanych obiektów ruralistycznych.
- 5) Aktywna ochrona krajobrazu kulturowego i np. promocja szlaku turystycznego świątyni kapliczki.

## 2.4. CELE PRZYRODNICZE

- 1) Kompleksowa ochrona bardzo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, szczególnie w strefie doliny Wałczy i walory te stanowią jeden z głównych potencjałów rozwojowych gminy.
- 2) Ochrona zasobów wodnych gminy, szczególnie przed dopływem zanieczyszczeń z terenów rolnych.
- 3) Zachowanie i ochrona korzystnej struktury przyrodniczej terenów rolnych, ochrona gleb przed degradacją.
- 4) Wykorzystanie istniejących warunków przyrodniczych dla zwiększenia lesistości gminy.
- 5) Przywrócenie cech przyrodniczych terenom zdegradowanym, szczególnie poprzez rekultywację wyrobisk i składowisk odpadów.
- 6) Ochrona i kształtowanie systemu ekologicznego gminy powiązanego z ponadlokalnymi strukturami przyrodniczymi.
- 7) Wykorzystanie potencjału przyrodniczego gminy (szczególnie w obrębie obszarów chronionych) dla rozwoju funkcji społecznych (edukacja ekologiczna, poznawcza, krajoznawstwo) i funkcji gospodarczych (rolnictwo i leśnictwo przyjazne środowisku, agroturystyka).
- 8) Podniesienie świadomości ekologicznej poprzez ciągłą edukację szerokich kręgów mieszkańców gminy oraz młodzieży szkół podstawowych i średnich.
- 9) Zachowanie wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych miasta, ich restytucja a także renowacja i kształtowanie oraz identyfikacja w celach promocyjnych.

- 10) Wykorzystanie potencjału miasta w strefie atrakcyjnie ukształtowanej doliny Wałczy dla pozytywnego integrowania przestrzeni przywodnych z rzekami poprzez tworzenie tak zwanych frontów wodnych.
- 11) Kształtowanie systemu ekologicznego miasta między innymi poprzez urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni, ochronę korytarzy ekologicznych przed zabudową, stworzenie miejskich tras przyrodniczo-historycznych.
- 12) Zagłagodzenie (likwidacja) konfliktów środowiskowych i przestrzennych ze względu na poprawę przyrodniczych warunków zamieszkania poprzez odpowiednie polityki inwestycyjno-lokalizacyjne (tworzenie stref zieleni izolacyjnej, zmiana lokalizacji obiektów użyteczności publicznej, rekultywacja terenów zdewastowanych).
- 13) Ciągła edukacja społeczno - ekologiczna szerokich kręgów mieszkańców miasta oraz młodzieży.

## Rozdział III.

### KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### 1. RODOWISKO PRZYRODNICZE.

##### OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI PRZYRODNICZE.

###### 1.1.1. Rezerwat przyrody „Dolina Rzeki Wałczy”

Podstawa prawna: zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 30 kwietnia 1957 r. (M.P. nr 41/57. Poz. 265); przedmiot ochrony: krajobraz malowniczo położonego odcinka przełomowego doliny rzeki Wałczy; ranga: ostoja przyrody CORINE o randze międzynarodowej.

- 1) Uznaje się rezerwat przyrody „Dolina Rzeki Wałczy”, położony w całości w granicach miasta i gminy Pienińno, obejmujący najcenniejsze pod względem przyrodniczym i krajobrazowym fragmenty przestrzeni, za **markowy produkt turystyczny**, mający istotne znaczenie promocyjne, turystyczne i edukacyjne.
- 2) W uznaniu tak wysokiej rangi rezerwatu przyznaje się szczególne miejsce przestrzeni rezerwatowej w kreowaniu rozwoju miasta i gminy, przyjmując oparcie scenariuszy rozwoju turystyki w znacznej mierze na potencjale rezerwatu.
- 3) Za optymalną formę turystycznego wykorzystania rezerwatu uznaje się turystykę krajoznawczą o edukacyjną, motywowaną głównie poznawaniem. Przyjmuje się, że taka forma eksploracji rezerwatu nie pozostaje w sprzeczności z celami ochrony rezerwatowej.
- 4) Za wskazane uznaje się stworzenie i realizacja programu wykorzystania rezerwatu (w tym głównie wytyczenie odpowiednich tras i przygotowanie informacji o znaczeniu i specyfice rezerwatu). Po dane stosowne zapisy w planie ochrony rezerwatu i współpracy służby ochrony przyrody w tym zakresie.
- 5) Wskazuje się na potrzebę określenia w planie ochrony rezerwatu w szczególności:
  - a) możliwości wykorzystania jego potencjału dla rozwoju miasta i gminy Pienińno;
  - b) możliwości i zakresu wykorzystania potencjału przyrodniczego rezerwatu dla rozwijania turystyki i rekreacji, w tym turystyki specjalistycznej i edukacyjnej;
  - c) możliwości rozwijania komplementarnych funkcji gospodarczych w otoczeniu rezerwatu;
  - d) wymiernej roli państwa w realizacji zadań ochrony.
- 6) Przyjmuje się do realizacji w zakresie kompetencji gminy zadania ochrony biotopu rezerwatu określone w odpowiednich aktach prawnych.
- 7) Deklaruje się kreatywną współpracę w realizacji zadań związanych z ochroną rezerwatów ze służbami lokalnymi i państwowymi służbami ochrony przyrody.
- 8) Zobowiązuje się służby gminne do propagowania idei ochrony rezerwatu oraz do wspierania działań promocyjnych, a także prowadzenia badań naukowych.

###### 1.1.2. Rezerwat przyrody „Ostoja Bobrów na Rzece Pasiech”

podstawa prawna: zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 5 stycznia 1970 r. (M.P. Nr 2/70, poz. 21) - z późniejszymi zmianami; przedmiot ochrony: bór europejski i naturalne środowisko jego występowania.

- 1) Uznaje się **rezerwat przyrody, Ostoja bobrów na rzece Pasiecu**, obejmujący w gminie Pienińsk odcinek rzeki Wałszy od miasta w dół jej biegu a do granic gminy, za ważną atrakcją przyrodniczo - krajobrazową, mającą istotne znaczenie promocyjne, turystyczne i edukacyjne.
- 2) Przyjmuje się do realizacji w zakresie kompetencji gminy zadania ochrony biotopu rezerwatu określone w odpowiednich aktach prawnych.
- 3) Deklaruje się kreatywną współpracę w realizacji zadań związanych z ochroną rezerwatów ze stacjami lokalnymi i państwowymi stacjami ochrony przyrody.
- 4) Za wskazane uznaje się stworzenie i realizację programu wykorzystania rezerwatu (w tym głównie wytyczenie odpowiednich tras i przygotowanie informacji o znaczeniu i specyfice rezerwatu). Ponadto stosowne zapisy w planie ochrony rezerwatu i współpracy stacji ochrony przyrody w tym zakresie.
- 5) Wskazuje się na potrzebę określenia w opracowywanym planie ochrony rezerwatu, między innymi:
  - a) uzasadnionych przyrodniczo i funkcjonalnie granic rezerwatu;
  - b) możliwości i zakresu wykorzystania potencjału przyrodniczego rezerwatu, w tym potencjału ichtiologicznego, dla rozwijania turystyki specjalistycznej i edukacyjnej;
  - c) możliwości rozwijania komplementarnych funkcji gospodarczych w otoczeniu rezerwatu;
  - d) wymiernej roli państwa w zadaniach realizacji ochrony.
- 6) Uznaje się za zasadne rozważenie rozszerzenia ochrony rezerwatowej, także na walory krajobrazowe całej doliny Wałszy. Aktualne granice rezerwatu nie są w dostatecznym stopniu oparte na kryteriach przyrodniczych i często są trudne do zidentyfikowania. Z punktu widzenia gminy może to mieć znaczenie dla formułowania zasad gospodarowania w strefie rezerwatu z zachowaniem priorytetu ochrony (funkcje sprzyjające ekologicznie). To jednocześnie nie otworzy możliwości harmonijnego wykorzystania potencjału strefy rezerwatowej w kreowaniu rozwoju.
- 7) Zobowiązuje się stacja gminna do propagowania idei ochrony rezerwatu oraz do wspierania działań promocyjnych i prowadzenia badań naukowych.

### 1.1.3. Obszary Chronionego krajobrazu.

Podstawa prawna:

- Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 32 z dnia 23 kwietnia 2008 r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Równiny Orneckiej (Dz.U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 71, poz. 1358).
  - Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 33 z dnia 23 kwietnia 2008 r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Banówki (Dz.U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 71, poz. 1359).
  - Rozporządzenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego nr 37 z dnia 23 kwietnia 2008 r. W sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Wałszy (Dz.U. Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r. Nr 71, poz. 1363).
- 1) Na terenach znajdujących się w granicach chronionych krajobrazów obowiązują ustalenia i zakazy, określone w wyżej wymienionych Rozporządzeniach Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w sprawie tych obszarów.

- 2) Na terenach Obszarów Chronionego Krajobrazu obowiązuje ustalenia i zakazy wynikające z potrzeb ochrony tych obszarów, m.in.:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej,
  - b) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu, z wyjątkiem złóż kopalin udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie rozporządzenia, których dokumentacja została zatwierdzona lub przyjęta przez właściwy organ administracji geologicznej oraz złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 2000 m<sup>3</sup>/rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie odpowiedniego rozporządzenia.
- 3) Uznaje się, ustanowione w granicach miasta i gminy Pienińskie obszary chronione krajobrazu (Równiny Orneckiej, Rzeki Wałszy i Rzeki Banówki) obejmują najbardziej atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo tereny. Ustala się zasady włączenia tych wartości do ogólnego potencjału rozwojowego miasta i gminy.
- 4) Przyjmuje się, że specyfika obszarów chronionych o dopuszczalnej działalności gospodarczej (obszary chronionego krajobrazu), stanowi przeszkodę do wprowadzania funkcji komplementarnych, takich jak: turystyka (w tym turystyka specjalistyczna), rekreacja, agroturystyka, rolnictwo ekologiczne, pszczelarstwo i inne. Obszary te będą kreowane jako obszary wielofunkcyjne. Z uwagi na możliwość wprowadzania funkcji komplementarnych uznaje się, że istnieją korzystne warunki do ofertowego zagospodarowania terenów chronionych.
- 5) Przyjmuje się w obrębie obszarów chronionego krajobrazu za wiążące funkcje ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, szczególnie ochrony **rodzajowo gatunkowej**. Przyjmuje się za towarzyszące funkcje osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych.
- 6) Rozwój turystyki i rekreacji uznaje się za ważną motywację do podnoszenia standardu życia mieszkańców. W takim ujęciu wysoki standard życia postrzegany jest jako istotny element produktu turystycznego.
- 7) Uznaje się ograniczenia dla **swobodnej gospodarki przestrzennej** obowiązujące na obszarach chronionych za korzystną prawną barierę przed substandardowym gospodarowaniem, będącym przyczyną nieładu przestrzeni. Przyjmuje się za wiążące takie zasady gospodarowania, które nakierowane będą na kreowanie ładu ekologicznego i przestrzennego na obszarze miasta i gminy Pienińskie.
- 8) Przyjmuje się do realizacji w zakresie kompetencji gminy ogólne zasady gospodarowania w obrębie obszarów chronionego krajobrazu określone w przytoczonym wyżej akcie prawnym i w odpowiednich ustawach.
- 9) Przyjmuje się **retencję naturalną** jako wiążące działanie w retencjonowaniu wody na obszarach chronionego krajobrazu.
- 10) Za zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych przyjmuje się:
  - a) priorytetów realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska (systemy oczyszczania cieków i składowania odpadów stałych),

- b) realizację przedsięwzięcia z uwzględnieniem ochrony krajobrazu jako całości i jego poszczególnych elementów, w tym szczególnie zadrzewienie, wzniesienia krajobrazowych, osi widokowych i harmonijnej zabudowy,
- c) zachowanie warunków równowagi środowiska przyrodniczego,
- d) przywracanie środowiska do właściwego stanu na terenach zdewastowanych i zdegradowanych (wzrostki, wysypiska odpadów),
- e) wprowadzenie zadrzewienia na terenach najsłabszych gleb, terenach przyrodnych oraz w strefach zabudowy (takie zadrzewienie w formie komponowanej),
- f) uwzględnienie możliwości preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych,
- g) uwzględnienie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej.

Uznaje się za warunkowo dopuszczalną eksploatację surowców naturalnych na obszarach chronionego krajobrazu, za czym przemawiają głównie względy społeczne i ekonomiczne. Warunkami prowadzenia eksploatacji są:

- a) minimalizacja oddziaływania eksploatacji na walory przyrodnicze obszarów chronionych;
- b) eksploatacja małąmi kwaterami rekultywowanymi sukcesywnie;
- c) ocena wpływu na środowisko potencjalnej eksploatacji.

Uznaje się za ważną rolę obszarów chronionych w edukacji ekologicznej społeczeństwa. Zobowiązuje się Urząd Miasta i Gminy do inicjowania i wspierania organizacji edukacji ekologicznej z wykorzystaniem lokalnego potencjału przyrodniczych obszarów chronionych.

#### 1.1.4. Pomniki przyrody

- podstawa prawna: Rozporządzenie Nr 8/96 Wojewody Elbląskiego z dn. 31.12.1996 r.

- 1) Uznaje się za ważną ochronę dzikich okazów drzew tak ze względu na znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe, jak też ze względu na znaczenie dla edukacji ekologicznej.
- 2) Uznaje się obowiązkiem ochrony ekspozycji cennych okazów drzew pomnikowych w promieniu do około 20 m i takie ochronę ich systemów korzeniowych w przypadku prowadzenia liniowych inwestycji infrastruktury podziemnej. Przyjmuje się, że zasięg systemów korzeniowych odpowiada w przybliżeniu rzutowi korony na powierzchni terenu.
- 3) Na obszarze miasta i gminy Pienińskie znajduje się jeden **pomnik przyrody** (lipa drobnolistna) należy wskazać inne okazy przyrody na terenie miasta i gminy Pienińskie.
- 4) Przyjmuje się za ważne działania zmierzające do identyfikacji w przestrzeni gminy innych okazów przyrody kwalifikowanych do objęcia ochroną prawną. Zobowiązuje się odpowiedni samorząd gminny do inicjowania działań w tym zakresie. Uznaje się za zasadne włączenie młodzieży szkolnej do takich działań.

#### 1.1.5. Obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze Natura 2000.

Obszar specjalnej ochrony ptaków (OSO) Natura 2000 o nazwie „Ostoja Warmińska” (PLB 280015).

Projektowany Specjalny obszar ochrony siedlisk (SOO) Natura 2000 o nazwie „Rzeka Pasieka” (PLH

280006): projekt został zgłoszony przez rząd RP do komisji europejskiej. Zasady gospodarowania na obszarach projektowanych Natura 2000 określają stosowne przepisy ustawy o ochronie przyrody (art. 33 § 37).

#### 1.1.6. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony ze względu na wartości przyrodnicze.

- 1) Przewiduje się objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych 12 wstępnie rozpoznanych cennych ekosystemów na terenie gminy. Ich położenie oznaczono na mapie. Są to tereny podmokłe, w części zatorfione, pełniące znaczącą rolę ekologiczną (lokalne ostoje przyrody, elementy korytarzy ekologicznych),



hydrologiczn (lokalne rejon y retencji i alimentacji wód) i krajobrazow . Uznaje si , e nie jest to propozycja wyczerpuj ca bogactwa form przyrodniczych miasta i gminy Pieni no.

- 2) Przewiduje si obj cie ochron prawn w formie u ytków ekologicznych 2 wst pnie rozpoznanych cennych ekosystemów na terenie miasta. Ich po enie oznaczono na mapie. S to tereny podmok e, pe ci ce znaczna rol w funkcjonowaniu systemu ekologicznego miasta.
- 3) Przewiduje si wprowadzanie ochrony indywidualnej dla innych terenów i obiektów jako jedn z zasad zarz dzania rodowiskiem przyrodniczym miasta i gminy. Deklaruje si pozytywne otwarcie w e d z gminy dla ochrony prawnej najcenniejszych przyrodniczo elementów przestrzeni miasta i gminy w miar ich identyfikacji.
- 4) Ustala si sukcesywne obejmowanie ochron prawn cennych okazów drzew spe cjalaj cych warunki okre lone dla pomników przyrody. Uznaje si , e dzia enia ochronne pe ci wa n rol przy realizacji przyj tego celu jakim jest edukacja ekologiczna spo e cze stwa.
- 5) Ustala si ochron przed dysfunkcj g ównych korytarzy ekologicznych (o charakterze e cznikowym) na obszarze miasta i gminy. Za priorytetow uznaje si ochron struktury przyrodniczej tych terenów i ochron przed zabudow . Po enie korytarzy ekologicznych oznaczono na mapach.

## 1.2. WARTO CI RODOWISKA PRZYRODNICZEGO ISTOTNE DLA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWA ONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Uznaje si wag lokalnych warto ci rodowiska dla rozwoju miasta i gminy Pieni no. Za warto ci takie uznaje si w szczególno ci:
  - a) wysokie walory krajobrazowe, szczególnie w strefie doliny Wa e zy i w strefach wzgórz morenowych,
  - b) zasoby wodne ze szczególnym uwzgl dnieniem zasobów wodnych Wa e zy i zasobów u ytkowych wód podziemnych,
  - c) wysok bioró norodno , g ównie na terenach rezerwatowych i obszarach chronionego krajobrazu oraz w strefach korytarzy ekologicznych o charakterze e cznikowym,
  - d) potencja e agroekologiczny terenów rolnych, b d cy podstaw gospodarki na terenach gminy,
  - e) relatywnie czyste rodowisko jako warto szczególnie istotn dla rozwoju.
- 2) Przyjmuje si wymóg szczególnej ochrony lokalnych warto ci rodowiska na wszystkich etapach procesu planistyczno ó inwestycyjnego.
- 3) Przyjmuje si wymóg szczególnej ochrony lokalnych warto ci rodowiska w dzia eno ci gospodarczej, g ównie poprzez stosowanie najlepszych dost pnych technik i najlepszych praktyk ekologicznych.
- 4) Uznaje si edukacj spo e czo ó ekologiczn mieszkac ów miasta i gminy za jedn z g ównych metod ksztac owania stosunku spo e cze stwa do lokalnych warto ci rodowiska.

## 1.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH.

- 1) Uznaje si za jeden z priorytetów w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ochron zasobów wodnych na obszarze miasta i gminy Pieni no ó tak ich jako ci jak i ilo ci.

- 2) Uznaje się za ważne dla ochrony jako cenne zasobów wodnych stosowanie odpowiednio wysokich standardów w gospodarce przestrzennej. W polityce przestrzennej takie działania będą inicjowane i wspierane jako istotne dla ochrony wód. Stosowanie wysokich standardów zagospodarowania jest szczególnie ważne w strefach przywodnych, na terenach zabudowanych oraz w rejonach o słabej izolacji wód podziemnych.
- 3) Mając na uwadze, że zanieczyszczenie wód powierzchniowych powodowane jest głównie znacznym dopływem biogenów (szczególnie z terenów rolnych) i uznaje się znaczenie osłony biologicznej (roślinnej) dla ochrony tych wód ustalają zasadne realizację stref ekotonowych wokół wód powierzchniowych. Realizacja takich stref winna być także uwzględniona w gminnym programie ochrony środowiska a także w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Uznaje się znaczący wpływ cieków i odpadów na zanieczyszczenie wód ustalają regulację gospodarki ciekowej i gospodarki odpadami jako bardzo ważnych zadań na rzecz ochrony zasobów wodnych. Zwraca się przy tym uwagę na szczególne kierunki działań: potrzebę powszechnego stosowania zasady traktowania wodociągu i kanalizacji jako jednej nierozdzielnej inwestycji, organizację zbierania odpadów na całym obszarze i rekultywację terenów dzikich wysypisk odpadów, konieczność powszechnej edukacji ekologicznej społeczeństwa miasta i gminy Pieniny.
- 5) Przyjmuje się, że ochrona wód powierzchniowych jest warunkiem koniecznym rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze miasta i gminy Pieniny.

#### **1.4. OCHRONA PRZED POWODZIAMI I PRZECIWDZIAŁANIE SKUTKOM DEFICYTU HYDROLOGICZNEGO.**

- 1) Mając na uwadze występowanie na obszarze miasta i gminy Pieniny lokalnych zagrożeń podtopieniami powodziowymi przyjmuje się kierunkowe działania w tym zakresie. Za podstawowe działania uznaje się ich zachowanie i tworzenie systemów retencji wód.
- 2) W związku z tym, że na obszarze miasta i gminy Pieniny istnieją dogodne warunki do naturalnej retencji wód będzie się inicjować i wspierać takie formy retencionowania.
- 3) Za szczególnie ważne w zakresie retencji wód uznaje się zachowanie wszelkiego rodzaju naturalnych zbiorników (oczek) wodnych, zabagnienie i terenów podmokłych, siedlisk wilgotnych które głównie poprzez zapobieganie ich przesuszaniu i zwiększanie ich pojemności retencyjnej zabiegami technicznymi. Uznaje się także zalesienia i zadrzewienia za działania sprzyjające spowolnieniu odpływu wód ze zlewni.
- 4) Przyjmuje się stosowanie odpowiedniej polityki w zagospodarowaniu przestrzennym terenów zagrożonych podtopieniami powodziowymi, szczególnie w zakresie polityki lokalizacyjnej i użytkowania terenu.

Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzi w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych obejmuje opracowanie wykonane przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej Oddział Morski w Gdyni, które określa granice stref zagrożenia powodziowego tzw. strefy A1 i A10, określające zasięg obszaru zalewowego odpowiadającego wysokiemu powodziowemu przepływowi o objętości przepływu Q, którego prawdopodobieństwo przewyższenia wynosi 1% i 10%. Zasięg stref zagrożenia powodziowego naniesiono orientacyjnie na mapę stanowiącą załącznik nr 1 do § Studium .....o. Dokładne granice stref zagrożenia powodziowego stanowią mapy topograficzne w skali 1: 10 000 stanowiące załącznik opracowania IMiGW znajdujące się w UMiG w Pieninach.

- 5) Uznaje się działania w kierunku zwiększenia retencji wód także za podstawowe zabiegi w zakresie przeciwdziałania skutkom suszy. Podkreśla się duże znaczenie ekologiczne, hydrologiczne i gospodarcze tych zabiegów.

### 1.5. OCHRONA SUROWCÓW NATURALNYCH.

- 1) Uznaje si potrzeb okre lenia dyspozycyjnych zasobów zŃ na obszarach prognostycznych ich wyst powania, mi dzy innymi w zwi zku z poŃ eniem cz ci tych obszarów na terenach chronionego krajobrazu.
- 2) Przyjmuje si zasad racjonalnego gospodarowania zasobami surowców jako obowi zuj c . Powinno si w tym zakresie d y do kompleksowego i zorganizowanego wykorzystania kopalin (Ńcznie z kopalinami towarzyszcymi).
- 3) Przyjmuje si zasad minimalizacji negatywnych skutków dla rodowiska wynikaj cych z eksploatacji surowców, szczególnie w zakresie oddziaŃwania na powierzchni ziemi i zasoby wodne. B dzie si d y do prowadzenia eksploatacji systemem kwater obejmuj cych cz ci zŃ .
- 4) B dzie si d y do likwidacji i rekultywacji dzikich wyrobisk i punktów eksploatacji kopalin. Rekultywaj terenów powyrobiskowych przyjmuje si jako zasad w gospodarce surowcami na obszarze gminy Pieni no.
- 5) Maj c na uwadze nieodnawialny charakter wyst puj cych surowców naturalnych ustala si priorytet zaspokojenia potrzeb wŃsnych. Uznaje si to za wa ne dziaŃanie w celu ochrony zasobów surowcowych miasta i gminy Pieni no.

### 1.6. OCHRONA BIORÓ NORODNO CI I KRAJOBRAZU.

- 1) Uznaje si wysokie znaczenie bioró norodno ci dla wielko ci potencjaŃ przyrodniczego miasta i gminy i tym samy dla potencjaŃ rozwojowego.
- 2) Ustala si ochron bioró norodno ci jako kierunkowy wyznacznik jako ciowy w rozwoju miasta i gminy Pieni no.
- 3) Ustala si podstawowe kierunki w zakresie ochrony bioró norodno ci:
  - a) zachowanie cennych ekosystemów w mie cie i na terenie gminy ó mi dzy innymi poprzez obejmowanie ich ochron prawn ,
  - b) ograniczenie mo liwo ci wycinania drzew i krzewów i likwidacji terenów zieleni,
  - c) wprowadzanie zadrzewie i urz dzanie (piel gnacja) terenów zieleni, wprowadzanie zalesie ,
  - d) chronienie lokalnych rzadkich odmian gatunków uprawnych,
- 4) Ustala si wymóg ochrony krajobrazu na wszystkich etapach procesu planistyczno ó inwestycyjnego.
- 5) KsztaŃowanie optymalnej przyrodniczo - krajobrazowej struktury u ytkowania terenu uznaje si za istotne dla ksztaŃowania prawidŃowych warunków ycia mieszka ców.
- 6) W przypadkach szczególnych (wobec braku mo liwo ci ochrony elementów przyrody) uznaje si zasad kompensacji przyrodniczej za obowi zuj c .

### 1.7. PRZECIWDZIA/ ANIE ZAGRO ENIOM RODOWISKA.

- 1) Uznaje si zapobieganie powstawaniu zagro e i zanieczyszcze za podstawowy, uzasadniony ekonomicznie i spoŃecznie kierunek dziaŃ w tym zakresie.
- 2) Uznaje si potrzeb zintegrowanych dziaŃ w zakresie:
  - a) ochrony wód przed dopŃwem zanieczyszcze z terenów rolnych, mi dzy innymi poprzez realizacj ochronnych stref ro linnych wzdŃ wód powierzchniowych,
  - b) przywracanie rodowiska do wŃciwego stanu, gŃwnie poprzez rekultywacj i renowacj terenów zdewastowanych,

- c) odpowiedniej realizacji gospodarki ciekowej i gospodarki odpadami.
- 3) Ustala się potrzeb podjęcia działań zmierzających do optymalizacji efektów w zakresie ochrony środowiska.

## 1.8. OPTYMALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW RODOWISKOWYCH.

- 1) Uznaje się za celowe opracowanie miejsko - gminnego programu ochrony i kształtowania środowiska.
- 2) Zobowiązuje się Urząd miasta i gminy do przedsięwzięcia działań, których efektem będzie programowe ujęcie priorytetowych zadań z zakresu ochrony środowiska i jego komponentów oraz także poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i poprzez edukację ekologiczną społeczeństwa miasta i gminy Pienińskiego.
- 3) Uznaje się za zasadne kreowanie nowej kultury turystycznej przyznając najwyższy priorytet ochronie środowiska, które stanowi fundament rozwoju zrównoważonej turystyki.

## 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKOWYCH I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO NA OBSZARZE MIASTA I GMINY

### 2.1. OCHRONA OBIEKTÓW I ZASOBÓW ZABYTKOWYCH.

W celu ochrony zachowanych obiektów zabytkowych i krajobrazu kulturowego terenów objętych ochroną konserwatorską a jednocześnie nie w celu zachowania tego samego kulturowego obszaru, stanowi się identyfikację objętych opracowaniem przestrzeni wprowadzającą ochronę tych obiektów oraz obszarów.

#### 2.1.1. Obiekty i obszary poddane ochronie.

Do obszaru miasta i całego obszaru gminy, posiada długie tradycje osadnicze (poza terenami, gdzie się osadnicza ulegała przekształcaniu bądź likwidacji w wyniku działań państwowych gospodarstw rolnych) należą do rejonu o wybitnych walorach krajobrazu kulturowego. Do zasobów środowiska kulturowego zalicza się :

- 1) **Na terenie miasta**, które powstało na terenie staropruskiego grodu *Melcekuke*, o którym wzmianki ukazują się już w 1282 r. b d cego w tamtych czasach głównym ośrodkiem władzy i kultu krainy *Wewa* (czyli terytorium plemiennego Warmów) podbitego przez krzyżaków, a następnie odstąpione biskupowi warmińskiemu i kapitule. Obok grodu w 1288 r. powstaje miasto. W Pienińsku znajdowała się siedziba komornictwa kapitulnego, a od XIV w. centrum zarządzania domeną na Warmii. Tu również znajdowała się rezydencja administratora majątku kapituły (proboszcza krajowego). Od 1772 r. majątek ten stanowił własność króla pruskiego.

W średniowieczu gospodarka miasta oparta była na rolnictwie, w tym czasie rozwinęły się rzemiosła pomocne w uprawianiu ziemi a miasto stanowiło ważny ośrodek rozwoju. Zakłamanie gospodarki nastąpiło w XVIII wieku a ponowny jej rozkwit związany jest z budową dróg drogowych i kolejowych w XIX w. (1884 r. połączenie z Braniewem i Olsztynem, a w rok później połączenie z Królewcem).

Miasto przeżyło wiele zniszczeń, do najważniejszych należą: zniszczenie w 1414 r. oraz podczas II wojny światowej. W 1945 r. zniszczenia sięgały 90 % całości zabudowy. Do obiektów i obszarów stanowiących wartość kulturową należą :

- a) **obszar Starego Miasta** położony w zakolu rzeki Wałczy, na wysokim jego brzegu, położony na grodzisku Staropruskim. Miasto zbudowane było na planie kwadratowego rynku z ratuszem po środku i otoczone było z zamkiem, który stoi na skarpie oraz z neogotyckim kościołem parafialnym zachowanym w bardzo dobrym stanie. Wokół rynku stały kamienice mieszkalne,

niestety adna z nich si nie zachowa. W ramach odbudowy Starego Miasta zrealizowano cz zabudowy. Wybudowane obecnie kamienice nawi zuj skal i usytuowaniem do pierwotnych, w cz ci przywracaj c charakter tego miejsca jednak ich architektura wiadczy wyra nie o czasach jej realizacji;

**b) obiekty zabytkowe**

- ko cióparafialny p.w. Piotra i Pawła, neogotycki z 1895 ó 1896 r.;
- plebania na Starym Mie cie zbudowana na przeómie XII/XIX w., przebudowana w XIX w. w stylu barokowo ó klasycystycznym, murowana;
- dawny ko cióšpitalny p.w. Jakuba i Rocha (obecnie greckokatolicki), zbudowany w 1723 r. (przebudowany w XIX w.);
- zamek kapitulny ó skrzydłó zachodnie zbudowane na pocz tku XIV w., przebudowany w 1643 r. i w XIX/XX w., murowany;
- przedmie cie historycznego Starego miasta (wzdł ulic Szkolnej, Lidzbarskiej, Wolno ci i Ko ciuszki) ci gn ce si w kierunku Królewca, zbudowanego w XIX w., którego do dzi zachowałsi ukłó urbanistyczny i dro ny, natomiast jego zabudowa uległ zniszczeniu podczas działó wojennych w czasie II wojny wiatowej;
- ratusz z XIV ó XV w., obecnie odbudowany;
- cmentarz przyko cielny wokółko ciółó Jakuba i Rocha;
- cmentarz ócierzy Armii Czerwonej poległóych podczas II wojny wiatowej;
- pomnik generałó I. Czerniakowskiego postawiony w 1972r. znajduj cy si na obrze u miasta, nale cy do zabytków z wczesnych lat powojennych.

**2) Na obszarze gminy**

Obszar gminy, tak jak i miasto Pieni no nale ałódo Warmii. W sferze gospodarczej ukształował si tu struktura, w której dominowałó folwarki ko cielne (Kierpajny Wlk.) oraz wsie lokowane na prawie chełni kim (Lechowo, Radziejewo, / ajsy, / o nik) lub wywodzi ce si z dawnych osad pruskich (Bornity). Z czasem upowszechniłsi w krajobrazie kulturowym typ du ej wsi czynszowej o wielko ci 40 ó 60 łóów, z du ymi gospodarstwami. Inicjatorami kształowania kultury i krajobrazu na tym terenie byłó duchowie stwo, st d najwa niejszymi obiektami na Warmii, tak pod wzgl dem architektury jak równie ó rodka kulturalnego, byłó budowane ko ciółó. W okresie (XIV-XV w.) oraz pó niej na przeómie wieków XVII-XVIII budowano i przebudowywano wiele ko ciółów i bogato je wyposa ano. Wystrój ko ciółów musiałó przemawia do wiernych, uczy łich i zatrzymywa przy wierze.

Charakterystyczna dla tego terenu jest budowa w przeszłó ci wielu kapliczek przydro nych m.in. w Piotrowcu, Białózynie, / ajsach, Radziejowie, Glebiskach.

Działółó wtedy na Warmii wielu wybitnych artystów, malarzy, rze biarzy, snycerzy. Dzi ki nim kraina ta przewy szałó zdecydowanie rozwojem kulturowym inne rejony Prus. Budownictwo na Warmii brałó swoje wzory z Berlina. Rozpowszechniłsi tu tzw. **dom warmi ski**, murowany z u ytkowym poddaszem, o du ej kubaturze. Budynek posiada dach dwuspadowy kryty dachówk ó oraz bogaty detal na elewacjach i we wn trzu.

Krajobraz kulturowy zachowany zostałódo dobrze, a wsie indywidualne w wi kszo ci nie zostałó zeszczone budownictwem powojennym. Jedyne tylko bieda i czas robi swoje, widoczne s bowiem ogromne zaniedbania w utrzymaniu obiektów. Niestety degradacji uległó całó wsie (Kiersiny, Gajle, Kierpajny, Wojnity, Miejski Bór, Wopy, Niedbałóci).

- a) układy przestrzenne wsi, ruralistyczne o metryce redniowiecznej w których zostały zachowane we wsiach: Białyżyn, Sawity, Pakosze, Kainity Kierpajny, Cieszyta, Radziejewo, / o niki, / ajsy, Pluty, Lubianka, Wopy, Paweł, Lechowo, Jesionowo; układy przestrzenne wsi Piotrowiec, Bornity, Pluty są czytelne w tych wsiach zachowały się osnowy planów lokacyjnych oraz redniowieczne układy drożne. Czytelne są wsie budowane na bazie ulicówki oraz wielodrożne. Zabudowa zabytkowa zachowała się w ok. 60 %.
- b) zachowane zespoły przestrzenne: najważniejszym obiektem jest kompleks klasztorny (XIX/XX w.) ośrodek w Werbistów z zespołem zieleni wysokiej, kościołem oraz cmentarzem przykościelnym, charakterystycznym wówczas dla przedmieścia. Ponadto na terenie gminy znajduje się w Kierpajnach zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, budowany na przełomie XVIII-XIX w.; oraz w Wojnitach i Kainitach zespół dworsko-parkowy z XIX w.
- c) pojedyncze obiekty zabytkowe zachowały się w dobrym stanie znajdują się w: w / ajsach ós kościół neogotycki murowany XIV/XVIII w.; w Plutach ós kościół gotycki murowany, zniekształcony w XX w.; w Piotrowcu ós kościół barokowy murowany z XVI w., remontowany w XIX/XX w.; w Radziejewie ós kościół barokowy z elementami gotyckimi, murowany; w Brzostkach ós zagroda murowana, ryglowa z 1850 r.; w Kainitach ós dwór ós dwór murowany z 1850 r.; w Glebiskach - dwór murowany z 1860 r.;
- d) w Kierpajnach Wielkich ós dwór, spichlerz murowany, stajnie, wozownia (ryglowe) z XIX w.; w Wojnitach ós dwór murowany; pomnik poległych w I wojnie światowej w Piotrowcu;
- e) zachowane zespoły zieleni w formie parków, cmentarzy, zieleni przyzagrodowej i przydrożnej. Parki znajdują się we wsiach: Kierpajny Wlk., Wojnity, Kainity; cmentarze przykościelne w Plutach, Radziejewie, Lechowie, Piotrowcu, / ajsach; założenia zieleni przyzagrodowej i przydrożnej w Posadach, Kiersinach, Kierpajnach Wlk., Wojnicach, Kainitach, Róśca, Plutach, Jeziorku, / o niku, Paweł, Cieszytach, Borowcu;
- f) archeologia, na terenie gminy występuje do znaczna ilość stanowisk archeologicznych, które są rozrzucone na terenie całej gminy oraz wzdłuż rzeki Wałszy na południe od miasta. Największe skupiska znajdują się w siedzibie wsi / o niki, Jeziorko i wsi Wopy obszar nad rz. Wałsz pomiędzy / ajsami / o nikiem oraz rejon wzdłuż rz. Wałszy ograniczony wsiami Kainity, Kierpajny Wlk. Wojnity, Glebiska, Bornity, Wojnitach. Osady i cmentarzyska w Plutach,

### 2.1.2. Zasady ochrony wartości kulturowych.

Zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze miasta i gminy wyznacza się :

- strefę cisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony krajobrazu,
- strefę cisłej ochrony archeologicznej.

Granice poszczególnych stref ochrony oznaczono na rysunku nr 1 a i 1b, stanowiące załączniki graficzne ŠStudium... Š.

#### 1) Strefa cisłej ochrony konserwatorskiej:

Obowiązuje w niej zakaz przekształcania istniejących obiektów, układu urbanistycznego i charakteru zabudowy. Wszelkie prowadzone prace planistyczne i projektowe muszą być oparte na wydanych uprzednio wytycznych konserwatorskich i przed realizacją uzyskać zezwolenie na prowadzenie robót.

a) Stare Miasto. Obszar staromiejski obj ty jest cis€ ochron konserwatorsk . Zabudowa na tym obszarze powinna by poprzedzona opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w okre lonej skali opartego na wytycznych Konserwatora Zabytków, w którym:

- Usytuowanie budynków nale y dostosowa do historycznej siatki ulic,
- Linia zabudowy powinna nawi zywa do zabudowy historycznej,
- Wysoko budynków powinna wynosi od 2,5 do 3,5 kondygnacji, przy ró nicowaniu wysoko ci w ramach jednego obiektu,
- Budynki winny posiada dach o spadku od 30 do 45%,
- Partery budynków przeznacza na us€gi (sklepy, banki, biura),

Wszelkie prace planistyczne i projektowe prowadzi w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

b) kompleks klasztorny oo Werbistów i jego otoczenie. Obszar obj ty cis€ ochron konserwatorsk . Ochrona dotyczy obiektów kubaturowych, urz dzania wn trz, parku oraz przedpola za€ e klasztorno ó parkowych w odleg€ ci 1000 m. odzewn trznego ogrodzenia. Wszelkie prace projektowe nale y prowadzi po uprzednim otrzymaniu wytycznych Konserwatora Zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne zwi zane z istniej cymi obiektami lub urz dzeniowo ó piel gnacyjne na terenie parku musz uzyska uzgodnienie Konserwatora Zabytków.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej, obejmuje;

- a) na terenie miasta obustronn zabudow pierzei ulic: Braniewskiej, Orneckiej, Lidzbarskiej, Szkolnej, Kolejowej, Generalskiej (od strony rz. Wa€zy),
- b) na terenie gminy obejmuje wsie: Radziejewo, Lechowo, Jesionowo, / o nik, / ajsy, Bia€zyn, Pakosze, Kierpajny, Wopy, Paw€, Ciesz ta, Kajnity, Piotrowiec, Bornity,

Wszelkie dzia€nia budowlane oraz planistyczne prowadzone w strefie ochrony konserwatorskiej nale y przedstawi s€bie konserwatorskiej do zaopiniowania. Wszystkie objekty powsta€ przed 1945 r. znajduj ce si w strefie ochrony konserwatorskiej podlegaj ochronie chyba, e ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi b d inaczej.

3) Strefa Ochrony Krajobrazu;

a) na terenie miasta obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych. Obszar ten obj ty zostaje ochron prawn ze wzgl du na walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. W celu ochrony istniej cych warto ci krajobrazowych oraz ksztacowania kompozycji krajobrazowej zaleca si dzia€nia :

- interwencyjne,
- ochronne,
- rewaloryzuj ce,
- ksztacuj ce (nowe kompozycje).

Istnieje konieczno zachowania najcenniejszych warto ci krajobrazowych

- Doliny rzeki Wa€zy,
- sylwety Starego Miasta z wie ami ko cielnymi i zamkiem góruj cymi nad miastem.

Niezb dne jest porz dkowanie przedpola miasta od strony obwodnicy miejskiej a tak e porz dkowanie zabudowy pierzei ulicy Szkolnej i Lidzbarskiej:

- a) na terenie gminy stref ochrony krajobrazu obj te zosta€ sylwety wsi: / ajsy, Lechowo, Pluty, Piotrowiec, Radziejewo, Brzostki, Kajmity, Glebiska, Kierpajny Wlk., Wojnity. Ochrona panoramy

miasta i panoramy wymienionych wsi polega na wprowadzeniu zakazu lokalizacji obiektów w istotny sposób zmieniających (pogarszających) chronioną sylwetkę, dla takich lokalizacji obligatoryjnie należy opracować studium panoramy.

- b) na terenach, na których rozpoznane zostały stanowiska archeologiczne (oznaczone na rysunku planu miasta i gminy), realizacja trwających obiektów budowlanych winna być zgłoszona do oddziału służb konserwatorskich działających na tym terenie. Prowadzenie robót ziemnych w takich obszarach winno odbywać się pod kierunkiem konserwatora zabytków.

### 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 3.1. SKAŁA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO I ROZWÓJ

W oparciu o przeprowadzoną analizę dotychczasowych trendów oraz ocenę obecnie występujących procesów zmian w rozwoju demograficznym w województwie Warmińsko-Mazurskim i powiecie braniewskim przyjęto szacunkowe wielkości wzrostu zaludnienia w mieście i gminie Pienino. Według prognozy demograficznej, sporządzonej dla województwa Warmińsko-Mazurskiego w ciągu 17 lat, tj. między rokiem 1998 a 2015 ludność miast wzrosła z 879 000 o około 70 000 (4,7 promili rocznie).

W wypadku powiatu braniewskiego oraz miasta i gminy Pienino można przyjąć, że procesy te będą przebiegały podobnie jak w województwie. Przyjmuje się, że w bezpośrednim rejonie miasta Pienino liczba ludności będzie wzrastać rocznie o około 5 promili, co oznacza, że do 2015 roku wzrosła o 3 860 osób do około 4 150 osób (przy przeciwnym zmniejszeniu się rocznie o około 4 promili).

W związku z takim rozmieszczeniem procesów rozwojowych należy przyjąć, że rozwój infrastruktury społecznej obejmującej obszar gminy oraz związane z nimi wzrost zapotrzebowania na tereny mieszkaniowe nastąpi przede wszystkim w mieście Pienino.

Miasto to posiada obecnie wielkie rezerwy terenowe dla rozbudowy funkcji publicznych i mieszkalnictwa, wynikające z dwubiegunowej struktury funkcjonalnej. Struktura ta ukształtowana w procesie historycznym opiera się na znacznie zniszczonym podczas II wojny światowej wzgórzu staromiejskim oraz rejonie dworca kolejowego z koncentracją zabudowy mieszkalno-usługowej. Obszar objęty granicami miasta byłby w stanie pomieścić ośrodek o zaludnieniu czterokrotnie większym niż obecnie.

Tereny rezerwy dla funkcji mieszkaniowej i usługowej występują w obrębie Starego Miasta oraz na terenie nowego centrum w rejonie stacji kolejowej. Na obszarze Starego Miasta znajdują się 3 ha niezabudowanych gruntów, na których można by zrealizować nowe mieszkania dla około 450-600 osób, czyli więcej niż wskazuje prognoza demograficzna na rok 2015.

Jednocześnie nie na terenie nowego centrum między stacją kolejową Pienino a rzeką Wałcz znajduje się około 4,75 ha gruntów ekstensywnie będących w całości niezagospodarowanych, które należy sukcesywnie wykorzystywać dla rozbudowy funkcji produkcyjno-komercyjnych, szeroko pojętych usług dla ludności oraz budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. Ponadto w rejonie linii kolejowej w sąsiedztwie istniejących obiektów przemysłowo-składowych znajdują się jeszcze tereny o łącznej powierzchni około 23,5 ha, które mogą stanowić przyszłą rezerwę dla tworzenia nowych miejsc pracy.



### 3.1.1. Sie osadnicza

Przyjmuje si nast puj c hierarchi jednostek osadniczych:

- 1) O rodek gminny ó miasto Pieni no wyposa ony w kompleksowe urz dzenia obs Ągi gminy w zakresie o wiaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia, a tak e handlu ponadpodstawowego i obs Ągi rolnictwa.
- 2) O rodki lokalne wyposa one w obiekty o wiaty podstawowej i ewentualnie gimnazjalnej, punkty us Ąg zdrowia i kultury, a tak e obs Ągi rolnictwa ó wsie Pluty, Pakosze i Lechowo.
- 3) O rodki uzupe Ąaj ce wyposa one w obiekty lub punkty us Ąg obs Ągi rolnictwa ó wsie Radziejewo, / ajsy, Kierpajny Wlk.
- 4) Pozosta e jednostki osadnicze o funkcji rolniczej.

### 3.1.2. Mo liwo wykorzystania terenów gminnych dla funkcji komercyjnych

Tereny gminy po e one wz d e drogi Olsztyn ó Pieni no ó Braniewo, atrakcyjne pod wzgl dem komercyjnym zwi zane s z dogodnym po e niem komunikacyjnym wzgl dem projektowanej mi dzynarodowej trasy drogi nr 22 Elbl g ó Kaliningrad, oraz dost pem do niej poprzez w ze d drogowy w Maciejewie a tak e z projektowanym przej ciem drogowym w Grzechotkach. Ma to du y wp yw na rozwój wsi Bia e zyn, Piotrowiec oraz miasta Pieni na. Rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej na tym kierunku sk ania do tworzenia rezerw terenowych dla funkcji us Ągowo-komercyjnej w pasie Pieni no ó Piotrowiec ó Bia e zyn ó Braniewo.

Umo liwienie rozbudowy infrastruktury na tym kierunku sk ania do tworzenia rezerw terenów dla funkcji us Ągowo ó komercyjnej w pasie Pieni no ó Piotrowiec ó Bia e zyn ó gr. gminy.

Przygotowanie do realizacji kompleksów terenów us Ągowo-komercyjnych wymaga:

- 1) Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Budowy zbiorczych dróg dojazdowych, zapewniaj cych bezkonfliktow dost pno terenów us Ąg.

### 3.1.3. Funkcja turystyczna

Ustala si priorytet rozwoju i realizacji ró nych form turystyki uwarunkowanej predyspozycj walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych:

- 1) Turystyka krajoznawczo - edukacyjna: na terenie miasta Pieni no, wsi / ajsy, rezerwatu doliny Wa e zny a tak e zwi zana z klasztorem oo. Werbistów.
- 2) Turystyka wypoczynkowa agro- i ekoturystyka: w rejonie pó Ąocno-wschodnim, wyznaczona miejscowo ciami: Pluty - Jeziorko, Wopy, Paw e y, Lubianka;
- 3) Turystyka wypoczynkowo-rekreacyjna wi teczna: w rejonie jeziora Tafty i wsi Glebisko.

### 3.1.4. Gospodarka rolna

Przysz e gospodarki rolnej na obszarze gminy zwi zana jest ci le z prowadzeniem odpowiedniej polityki, której g e wnymi elementami b dzie:

- 1) Dostosowanie struktury wykorzystania gruntów do warunków przyrodniczych, w tym do odporno ci rodowiska.
- 2) Tworzenie preferencji dla ekologicznej produkcji rolnej, w tym uprawy zió e leczniczych, pszczelarstwa oraz chowu byd e mlecznego, kóz i owiec.

- 3) Wspieranie realizacji zadań, ekologicznie bezpiecznych przetwórczo rolno-spożywczych, powiązanych z poszczególnymi gospodarstwami rolnymi, budowlami i ich zespołami. Promowanie produkcji zdrowej żywności, w tym produktów regionalnych, wzbogacających to samoogospodarowanie gminy.
- 4) Wspieranie i promowanie agro- i ekoturystyki.
- 5) Wspieranie procesu zalesiania i zadrzewiania nieużytków oraz gruntów rolnych niskich klas, zwłaszcza na terenach, gdzie podane jest zwiększenie retencji wody.
- 6) Wspieranie rozwoju produkcji i przetwórstwa biopaliw.

#### 4. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU MIASTA I GMINY

##### 4.1. USTALENIA OGÓLNE

Polityka przestrzenna gminy jest działaniem samorządu terytorialnego w celu wiadomego kształtowania struktur przestrzennych zgodnie z przyjętą strategią rozwoju. Dotyczy to m.in. zasad rozbudowy lub przebudowy układu osadniczego oraz systemów infrastruktury technicznej, skali rozbudowy poszczególnych jednostek osadniczych, przestrzennego rozmieszczenia elementów infrastruktury lokalizacji skupisk pozarolniczych miejsc pracy, a także zasad ochrony i wykorzystania walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych.

Formułowanie zasad polityki przestrzennej oparte jest na uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego, określonej i przyjętej hierarchii celów rozwoju oraz ogólnych kierunkach zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Kierunki polityki przestrzennej zostały sformułowane w odniesieniu do stref stanowiących elementy wewnętrznej struktury przestrzennej gminy. Strukturę utworzono wyodrębniając obszary o cechach względnie jednorodnych, do których zaliczono: elementy zagospodarowania terenu stanu istniejącego przestrzeni miejskiej, elementy krajobrazu kulturowego i walory przyrodnicze, cechy osadnictwa, predyspozycje funkcjonalne, podatność na przekształcenia a także rolę w procesie rozwoju gospodarczego miasta i gminy oraz realizacji ponadlokalnych elementów infrastruktury technicznej. Wewnętrzna struktura przestrzenna obszaru miasta i gminy opiera się także na roli i znaczeniu poszczególnych stref i obszarów w przyszłych przekształceniach ich rozwoju.

Ze względu na całkowicie odmienne warunki rozwoju obszaru gminy jak i głównego jej węzła osadniczego jakim jest miasto Pieniężno, będzie konieczne odrębne analizowanie tych obszarów.

##### 4.2. STRUKTURA WEWNĘTRZNA MIASTA PIENIŃNA

Struktura wewnętrzna miasta została ustalona w oparciu o następujące kryteria:

- uwarunkowania przyrodnicze,
- uwarunkowania historyczno-kulturowe,
- uwarunkowania techniczno-infrastrukturalne,
- predyspozycje funkcjonalne,
- rolę obszaru i terenu w procesie rozwoju miasta oraz realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów strategicznych.

W strukturze miasta Pieniężna wyodrębniono następujące jednostki strukturalne:

###### 1) Ośrodek centralny:

- a) TSM o teren Staromiejski,
- b) TDW o teren Doliny Wałczy,

- c) TNC ó teren Nowego Centrum,
- d) TAG ó teren wymagaj cy intensyfikacji wykorzystania na cele komercyjne,
- e) TPS ó teren przedmie cia staromiejskiego.

**2) ODW ó Obszar Doliny Wa**

- a) T1 ó dolny taras Doliny Wa
- b) T2 ó prawy brzeg Doliny Wa
- c) T3 ó lewy brzeg Doliny Wa
- d) T4 ó rejon elektrowni wodnej,
- e) T5 ó rejon wschodni Doliny Wa

**3) OW ó Obszar wschodni:**

- a) T12 ó teren wysoczyzny nad Dolin Wa
- b) T9 ó dolny taras,
- c) T10 ó przedmie cie po dniowo-wschodnie,
- d) T11 ó osiedle po dniowe.

**4) OPS ó obszar przemys wo-ska dowy:**

- a) T6 ó teren najwi kszego zainwestowania produkcyjno-magazynowego,
- b) T7 ó teren rozwojowy funkcji przemys wo-magazynowej,
- c) T8 ó teren rozwojowy funkcji przemys wo-magazynowej.

**5) OMN ó obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywno ci.**

**6) OP ó obszar pó cny:**

- a) T16 - teren otwarty,
- b) T17 ó teren rezerwy dla funkcji mieszkaniowej,
- c) T18 ó teren otwarty.

**7) OZ ó obszar zachodni:**

- a) T13 ó teren rozwojowy funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywno ci,
- b) T14 ó teren rezerwy kierunkowej rozwoju funkcji mieszkaniowej,
- c) T15 ó teren otwarty.

### 4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA PIENIŃNA

#### 4.3.1. W obszarze centralnym OC

Preferowanie działań zmierzających do porządkowania i scalania obszaru centralnego oraz jego optymalnego wykorzystania dla funkcji obsługi mieszkańców miasta i gminy.

##### 1) Na terenie Starego Miasta TSM

- a) tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i infrastrukturalnych dla dalszej zabudowy Starego Miasta przez firmy usługowe, finansowe, biurowe oraz inwestorów budownictwa mieszkaniowo-usługowego.
- b) racjonalne i estetyczne zagospodarowanie przestrzeni publicznych, tj. ulic, placów, ciągów pieszych, parkingów poprzez wprowadzenie odpowiedniej zieleni i jakości architektury.

##### 2) Na terenie Doliny Wałczy TDW

- a) wyeksponowanie i wykorzystanie Doliny Wałczy jako ważnego elementu tworzącego to samo miasto. Tam, gdzie to możliwe, realizowanie zagospodarowanych przestrzeni publicznych, w tym spacerowych z rzek (skwery, bulwary, ciągi pieszo-rowerowe, itp.).
- b) porządkowanie i estetyzacja zabudowy i terenów gospodarczych w rejonie rzeki.

##### 3) Na terenie Nowego Centrum TNC

- a) stopniowe porządkowanie i intensyfikacja wykorzystania terenów centralnie położonych między dworcem kolejowym, Urzędem Miasta i Gminy, a Starym Miastem dla funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego, administracji, usług publicznych i komercyjnych,
- b) estetyzacja przestrzeni publicznych, tj. ulic, parkingów i ciągów pieszych, poprzez wprowadzenie odpowiedniej zieleni i jakości architektury.

##### 4) Na terenie zachodniej części Nowego Centrum ó TAG

- a) restrukturyzacja i przekształcanie obiektów i terenów przemysłowo-składowych dla aktywizacji gospodarczej miasta,
- b) stopniowa intensyfikacja zabudowy o funkcjach usług komercyjnych, publicznych i mieszkalnictwa wielorodzinnego.

##### 5) Na terenie Przedmieścia Staromiejskiego ó TPS

- a) porządkowanie i rewitalizacja zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) uzupełnienie pierzejowych ciągów zabudowy o formy nawiązujących do charakteru historycznego.

#### 4.3.2. W obszarze Doliny Wałczy ODW

Preferowanie ochrony krajobrazu Doliny Wałczy. Podporządkowanie działań inwestycyjnych temu priorytetowi.

**1) Na terenie dolnego tarasu doliny Wałszy óT-1**

- a) wypracowanie zasad koegzystencji rezerwatu z funkcj turystyki edukacyjno - krajoznawczej.
- b) wprowadzenie atrakcyjnych form poznawania rezerwatu.

**2) Na terenie górnego tarasu ó prawego brzegu rzeki Wałszy - T-2**

- a) wykorzystanie rolnicze bez prawa zabudowy.

**3) Na terenie górnego tarasu ó lewego brzegu rzeki Wałszy - T-3**

- a) wykorzystanie rolnicze bez prawa zabudowy. Dopuszcza si realizacj infrastruktury turystycznej w rejonie wzgórza (teren oznaczony na rysunku).

**4) Na terenie rejonu elektrowni wodnej ó T-4**

- a) porz dkowanie i estetyzacja przestrzeni zamkni tej wzgórzem zamkowym i lini kolejow .  
Umo liwienie percepcji otaczaj cych krajobrazów.

**5) Na terenie rejonu wschodniego odcinka rzeki Wałszy T-5**

- a) uporz dkowanie zagospodarowania terenu €k i pastwisk nadrzecznych.
- b) realizacja spacerowego ci gu pieszo-rowerowego oraz wprowadzenie wi kszej ilo ci zadrzewie i zakrzacze .

**4.3.3. W obszarze Poćdniowym OP**

na terenie ó T-9, T-10, T-11

Utrzymanie i porz dkowanie istniej cego zainwestowania. Dopećnienie funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej z dopuszczeniem usćg €cznie z zabudow mieszkanio w lub na odr bnej dziaće.

- 1) na terenie pozostacćm ograniczenie procesów inwestycyjnych.

**4.3.4. W obszarze przemysćwo-skćdowym OPS**

Utrzymanie funkcji przemysćwo-magazynowych na terenie T6 oraz realizacji nowych zakćdów na terenach T7 i T8.

**4.3.5. W obszarze mieszkaniowym OMN**

Utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zabudowy mieszkaniowej o redniej i niskiej intensywno ci.

**4.3.6. W obszarze zachodnim ó OZ**

- 1) Tereny T13 nale y traktowa jako rezerw dla realizacji zabudowy jednorodzinnej na dziaćkach o powierzchni 1000 do 2000 m².
- 2) Tereny T14 i T15 nale y pozostawi jako otwarte ó niezabudowane.
- 3) Póćnocn cz terenu T14 nale y pozostawi jako obszar niezabudowany oraz zagospodarowa dla funkcji rekreacji wi tecznej nad jeziorem i rzek .
- 4) Teren T16 nad rzek i jeziorem przeznacz y dla funkcji rekreacji wi tecznej.

**4.3.7. W obszarze póćnocnym ó OP**

- 1) Teren T17 nale y traktowa jako rezerw dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Tereny T18 i T19 nale y utrzyma jako tereny otwarte, niezabudowane.

3) Teren T20 ó ci g ekologiczny rzeki do ochrony krajobrazowej.

#### 4.4. STRUKTURA WEWN TRZNA GMINY PIENI NO

Struktura wewn trzna gminy Pieni no został ustalona na podstawie:

- uwarunkowa przyrodniczych,
- uwarunkowa historyczno-kulturowych,
- uwarunkowa techniczno-infrastrukturalnych,
- predyspozycji funkcjonalnych.

Głwne kryteria decyduj ce ostatecznie o delimitacji poszczególnych elementów struktury, to:

- układ przestrzenny i znaczenie doliny Wałczy jako głównej osi ekologicznej gminy;
- rola miasta Pieni na i jego najbliższego s siedztwa ó jako zwornika obszaru i o rodka generuj cego najbardziej dynamiczne przekształcenia,
- rola pozostałych stref przestrzennych w procesie przekształce obszaru gminy oraz realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów strategicznych.

W strukturze gminy wyodr bniono nast puj ce jednostki strukturalne:

##### 1) S.C. ó strefa centralna obejmuj ca obszar miasta Pieni na i obszar południowy wokó miasta Pieni na.

- a) P-MP ó miasto Pieni no o rodek gminny ó miasto Pieni no, wyposa ony w kompleksowe urz dzenia obsłgi gminy w zakresie o wiaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia a tak e handlu ponadpodstawowego i obsłgi rolnictwa;
- b) P-DW1 - podstrefa otoczenia doliny Wałczy funkcja ochrony krajobrazu, aktywizacji gospodarki w rejonie miasta;
- c) P-DW2 - podstrefa otoczenia doliny Wałczy funkcja ochrony krajobrazu, aktywizacji funkcji turystyki (wie / ajsy);
- d) P-R1 ó podstrefa o dominacji produkcji rolnej mo liwa aktywizacja gospodarki (przetwórstwo, agroturystyka);
- e) P-R2 ó podstrefa o dominacji produkcji rolnej mo liwa aktywizacja gospodarki (przetwórstwo, agroturystyka), a tak e ze wzgl du na odpowiednie warunki lokalizacja farmy wiatrowej.

##### 2) SP ó strefa północna

- a) P-K1 ó podstrefa aktywizacji gospodarczej Piotrowiec- Białczyn,
- b) P-R4 ó podstrefa o dominacji produkcji rolnej.
- c) P-R5 ó podstrefa o dominacji produkcji rolnej.

##### 3) SDW ó strefa Doliny Wałczy

Strefa o dominacji funkcji ochronnej oraz rozwoju turystyki ekstensywnej (agro- i eko- ) i rolnictwa.

##### 4) SP<sub>D</sub> ó strefa południowa

Strefa o dominacji funkcji rolniczych.

**5) SZ ó strefa zachodnia**

- a) P-DW3 ó podstrefa otoczenia Doliny Wa 6zy,
- b) P-JT ó podstrefa rolno-turystyczna rejonu jez. Tafty,
- c) P-R3 ó podstrefa o dominacji produkcji rolnej.

**4.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ, ODNOSZ CE SI DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY PIENI NO**

**4.5.1. Strefa centralna ó S.C.**

Strefa centralna obejmuje uk 6ad podmiejski miasta Pieni na, charakteryzuj cy si relatywnie najwi ksz dynamik rozwoju demograficznego, wi ksz ruchliwi ci spo 6eczni oraz korzystnymi warunkami lokalizacji inwestycji. Warunki te ksztaltowane s m.in. przez dobr dost pno komunikacyjn oraz zr 6nicowany krajobraz i atrakcje turystyki krajoznawczej (mi dzy innymi rezerwat doliny Wa 6zy, klasztor oo. Werbistów, Stare Miasto w Pieni nie, skansen w/ ajsach).

**1) W podstrefie otoczenia Doliny Wa 6zy P-DW1**

- a) uznanie jako priorytetu prawid 6wego funkcjonowania rezerwatu Doliny Wa 6zy,
- b) ochrona i wzbogacenie krajobrazu kulturowego w rejonie klasztoru oo. Werbistów,
- c) tworzenie warunków dla rozwoju infrastruktury turystycznej dla turystyki krajoznawczo- edukacyjnej i kwalifikowanej. Wspieranie rolnictwa ekologicznego, ekoturystyki i agroturystyki,
- d) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy 6cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

**2) W podstrefie otoczenia Doliny Wa 6zy P-DW2**

- a) uznanie jako priorytetu ochrony i prawid 6wego funkcjonowania przyrody w Dolinie Wa 6zy.
- b) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i us 6g.
- c) tworzenie warunków dla rozbudowy punktowej infrastruktury turystycznej (baza noclegowa, gastronomiczna, obs 6ga samochodów) przy drogach wylotowych z Pieni na.
- d) tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz eko- i agroturystyki.
- e) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy 6cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

### 3) W podstrefie rolnej - P-R1

- a) strefa pócocna obejmuje tereny wsi póconych przy trasie €czcej Pieni no z Braniewem. W wyniku odbudowy mi dzynarodowej drogi nr 22 z przeji ciem granicznym w Grzechotkach ó tereny te zyskaj du szans na rozwój funkcji pozarolniczych zwi zanych ze wzrostem popytu na obsęg turystyki a tak e przetwórstwo i przechowalnictwo towarów,
- b) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy€cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego,
- c) porz dkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej,
- d) rozwój turystyki oparty na Zespole Klasztoru oo Werbistów.

### 4) W podstrefie rolnej - P-R2

*Kierunki zagospodarowania przestrzennego :*

- a) obszar o du ym potencjale rolniczym, w którym wskazane jest:
  - utrzymanie kultury rolnej na wysokim poziomie;
  - tworzenie warunków dla rozwoju przetwórstwa, handlu i usęg w oparciu o bazy dawnych pa stwowych gospodarstw rolnych;
  - promocja walorów kulturowych gminy oraz pozyskanie inwestorów dla rewaloryzacji zabytkowych ukędów ruralistycznych, zespoów podworskich oraz pojedynczych obiektów zabytkowych, w tym warmi skiej kapliczki w miejscowoci Borowiec (decyzja z dnia 25.11. 1977 r. nr rej. 60/1/97);
  - tworzenie dogodnych warunków prawnych, ekonomicznych i organizacyjnych dla rozwoju rolnictwa ekologicznego;
- b) tworzenie infrastruktury turystycznej dla turystyki kwalifikowanej, w tym bazy noclegowej we wsiach oraz szlaków rowerowych i konnych;
- c) obszar wskazany pod lokalizacij elektrowni wiatrowych b d caęj ich farmy, na którym s sprzyjaj ce warunki do ich rozwoju gdy :
  - wyst puj sprzyjaj ce wiatry, których moc jest wystarczaj ca na wykorzystanie ich do produkcji energii elektrycznej,
  - elektrownie wiatrowe wykorzystuj wiatr jako ródę energii, nie powoduj c jednocze nie zanieczyszcze rodowiska, jest to ródę tzw. odnawialne, które uzale nione jest jedynie od się wiatru,
  - teren maę zurbanizowany - obszar pod elektrownie wiatrowe wymaga du ych przestrzeni, najlepiej gruntów rolnych niezadrzewionych,
- d) dla wyznaczenia miejsca projektowanej farmy, ilo ci wiatraków tworzcych farm , wysoko ci konstrukcji oraz wielko ci skrzydła, które s uwarunkowane od się i wysoko ci wiatru nale y opracowa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
  - do planu nale y wykona analizy na podstawie, których zostanie u ci lona lokalizacja farmy,



- wielko farmy uzale niona jest od mo liwo ci terenowych i mo liwo ci sprzeda y wytworzonej energii. Wytworzony pr d przez elektrownie wiatrowe przekazywany b dzie sieci do stacji transformatorowej st d w€czony do linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - przewiduje si stacje elektromagnetyczne wraz z infrastruktur dla realizacji farmy wiatrowej,
  - Negatywne skutki lokalizacji elektrowni to: du y ha€s wywo€wany przez prac turbin s€szany w odleg€ ci do 500 m od podpory turbiny oraz ingerencja w krajobrazie w postaci wysokich masztów widocznych z oddali,
  - wysoko konstrukcji wie y elektrowni wiatrowych od podstawy do osi wirnika od 100 ó 150 m npt, która zostanie okre lona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a nast pnie w szczegó€wych opracowaniach realizacyjnych,
  - do wyst pienia o pozwolenie na budow farmy wiatrowej inwestor musi posiada : raport oddzia€wania na rodowiskoó, w ramach, którego nale y przygotowa opracowanie faunistyczne oddzia€wania farmy elektrowni wiatrowej na gatunki ptaków. Optymalna d€go przeprowadzonych obserwacji zmian zachodz ych w przyrodzie ó dwa lata, jednak nie krócej ni jeden rok w obr bie 1 km. Nale y równie opracowa šstudium krajobrazowe panoramy miasta Pieni naó od strony po€dniowo wschodniej,
  - na za€czniku nr 1a okre la si tereny, dla których nale y sporz dzi mpzp.
- e) obowi zuje konieczno zg€szania do Dowódtwa Si€Powietrznych wszelkich obiektów o wysoko ci 50, 00 m npt i wi cej, przed wydaniem pozwolenia na budow (zgodnie z rozporz dzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zg€szania i oznakowania przeszkód lotniczych Dz.U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193, z pó n. zm.).
- f) dla przedsi wzi zwi zanych z budow elektrowni wiatrowych powinna by przeprowadzona ocena oddzia€wania na rodowisko, w tym na Obszary Natura 2000.
- g) zgodnie z art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (DZ.U. Nr 92, poz. 880 ze zmianami) zabrania si podejmowania dzia€ mog ych znacz co negatywnie oddzia€wa na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczegó lno ci:
- pogorszy stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków ro lin i zwierz t dla których ochrony zosta€wyznaczony obszar Natura 2000,
  - wp€n negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
  - pogorszy integralno obszaru Natura 2000 lub jego powi zania z innymi obszarami.

#### 4) W podstrefie miasta Pieni na - P-MP

- a) podstrefa miasta Pieni na o rodek gminny ó miasto Pieni no, wyposa ony w kompleksowe urz dzenia obs€gi gminy w zakresie o wiaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia a tak e handlu ponadpodstawowego i obs€gi rolnictwa;
- b) rola miasta Pieni na i jego najbli szego s siedztwa ó jako zwornika obszaru i o rodka generuj cego najbardziej dynamiczne przeksztacenia;

#### 4.5.2. W strefie PóŁocnej ó SP

Strefa pÓŁocna obejmuje tereny wsi przy trasie Ęcznych Pieni no z Braniewem. W wyniku odbudowy drogi nr 22 z przełciem granicznym w Grzechotkach ó tereny te zyskaj du szans na rozwój funkcji poza rolniczych zwi zanych ze wzrostem popytu na obsŁg turystyki, a tak e przetwórstwo mi przechowalnictwo towarów. Strefa PóŁocna, to tak e tereny dominuj cego rolnictwa i le nictwa. Obejmuje ona obszar Piotrowca, Switów, BiaŁczyna, Posad, Kiersin, Gaudyn. Wymaga racjonalnej polityki rolnej,

- 1) W ramach realizacji takiej polityki przewiduje si :
  - a) tworzenie warunków dla rozwoju i aktywizacji gospodarczej, w tym drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usŁg, szczególnie w oparciu oraz w s siedztwie baz dawnych pa stwowych gospodarstw rolnych,
  - b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki,
  - c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczegÓlnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wyŁcznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.
  - d) porz dkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej, w miejscowo ciach: Piotrowiec, Swity, BiaŁczyn, Posady, Kiersiny, Gaudyny.
  - e) na terenie tym dominowa winna polityka szeroko poj tej ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

#### 1) W podstrefie aktywizacji gospodarczej Piotrowiec ó BiaŁczyn - P-K1

- a) tworzenie dogodnych i preferencyjnych warunków dla rozwoju funkcji usŁgowo-produkcyjnych w Piotrowcu i BiaŁczynie.
- b) tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju bazy noclegowej wzdŁ trasy Pieni no ó Braniewo.

#### 2) W podstrefie P-R4

- a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usŁg
- b) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczegÓlnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wyŁcznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.
- c) obszar wskazany do ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku,
- d) zalesienie terenu o niewielkiej przydatno ci do produkcji rolnej,
- e) wspieranie realizacji farm wiatrowych dla pozyskiwania energii elektrycznej ze ródeŁ przyjaznych rodowisku.

### 3) W podstrefie P-R5

- a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług;
- b) Na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasady ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego,
- d) obszar szczególnie predysponowany do ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.
- e) zalesienie terenów o niewielkiej przydatności do produkcji rolnej,
- f) wspieranie realizacji form wiatrowych dla pozyskiwania energii elektrycznej ze źródła przyjaznych środowisku.

#### 4.5.2. W strefie Doliny Wałczy o SDW

Strefa Doliny Wałczy to tereny, gdzie dominować powinna polityka szeroko pojętej ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

W ramach realizacji takiej polityki przewiduje się :

- a) weryfikację opracowania optymalnej pod względem przyrodniczym i techniczno-ekonomicznym koncepcji systemu retencjonowania wód w Dolinie Wałczy oraz sukcesywna jej realizacja,
- b) zalesienie terenów o niewielkiej przydatności do produkcji rolnej,
- c) tworzenie preferencyjnych warunków dla rozwoju agro- i ekoturystyki oraz turystyki kwalifikowanej pieszej, rowerowej, konnej, kajakowej,
- d) wspieranie rolnictwa ekologicznego, upraw ziół leczniczych, pszczelarstwa, a także ekstensywnych form chowu bydła, kóz i owiec,
- e) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasady ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Dopuszcza się punktów realizacji zabudowy wypoczynkowej na dużych działkach, min. 1500 m<sup>2</sup>. Realizacja takiej zabudowy wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.
- f) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług.
- g) porządkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej, szczególnie w miejscowościach Pluty, Lubianka, Wopy, Pełczy.

#### 4.5.3. W strefie Południowej o SP<sub>D</sub>

- 1) Strefa Południowa to tereny dominującego rolnictwa. Wymaga racjonalnej polityki rolnej, modernizacji i rozbudowy infrastruktury wiejskiej, poprawy obsługi mieszkańców.
- 2) W ramach realizacji takiej polityki przewiduje się :
  - a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług, szczególnie w oparciu oraz w siedlwie baz dawnych państwowych gospodarstw rolnych,
  - b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki,

- c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy€cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.
- d) porz dkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej, w szczególno ci w miejscowo ciach Lechowo i Radziejewo.

#### 4.5.4. W strefie Zachodniej ó SZ

- 1) Strefa Zachodnia z racji swojego poŁ enia, walorów przyrodniczych oraz tradycji osadniczo-gospodarczych winna pozosta obszarem wielofunkcyjnym, w którym równorz dne znaczenie b dzie miaŁ polityka ochronna oraz polityka aktywizacji gospodarczej.

##### 1) W podstrefie P-DW3 (otoczenie Doliny Walszy)

- a) uznanie jako priorytetu prawidŁowego funkcjonowania rezerwatu Doliny WaŁzy.
- b) ochrona i wzbogacenie krajobrazu kulturowego.
- c) tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju infrastruktury turystycznej, turystyki krajoznawczo-edukacyjnej i kwalifikowanej. Wykorzystanie obiektów zabytkowych dla potrzeb bazy noclegowej (Kierpajny Wielkie).
- d) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- e) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy€cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

##### 2) W podstrefie rolno-turystycznej P-JT (rejon jez. Tafty)

- a) wykorzystanie akwenu i brzegu jez. Tafty dla rozwoju wypoczynku wi teczno.
- b) tworzenie warunków dla budowy staŁej i sezonowej bazy noclegowej w rejonie wsi Glebiska.
- c) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- d) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy€cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Rad Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

##### 3) W podstrefie rolnej P ó R5

- a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usŁg.
- b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, nale y stosowa zasad ograniczonego inwestowania. Oznacza to, e realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, mo e wyst powa wy€cznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po

zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

- d) porządkowanie centralnych fragmentów wsi oraz wspieranie rozwoju bazy turystycznej, szczególnie wsi Pakosze.

## 5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

### 5.1. DROGI

#### 5.1.1. Drogi ponadlokalne.

Zewnętrzny układ drogowy znajdujący się na terenie gminy stanowi zespół dróg wojewódzkich i powiatowych przechodzących przez teren gminy. Ustalone na terenie gminy zabezpieczone zostaną odpowiednie rezerwy terenu niezbędne dla przebudowy tych dróg do odpowiednich parametrów.

- 1) Adaptuje się regionalny układ dróg kołowych, do którego na terenie gminy należą drogi wojewódzkie:
  - a) droga nr 507 relacji Braniewo – Pienińsko – Orneta – Dobre Miasto,
  - b) droga nr 510 relacji Granic Państwa – Lelkowo – Pienińsko,
  - c) droga nr 512 relacji Pienińsko – Górowo Iławskie – Bartoszyce – Szczurkowo.
- 2) Drogi powiatowe, wybrane do układu podstawowego, mające zasadnicze znaczenie dla funkcjonowania układu drogowego. Do wybranych dróg powiatowych należą:
  - a) droga Braniewo – Płoskinia – Pakosze;
  - b) droga Wilczta – Dębogórze – Pakosze – Pienińsko;
  - c) droga Pienińsko – Radziejewo – Lechowo – Niedbały,
  - d) droga Pakosze – Kierpajny Wlk. – Bornity – Glebiska – Henrykowo,
  - e) droga Lubnowo – Tolkowice – Wysoka Braniewska – Pakosze.

#### 5.1.2. Realizacja zadań związanych z transportem i komunikacją

Na terenie gminy odnosi się do sieci dróg bieżących w zarządach:

- 1) Województwa warmińsko-mazurskiego. Do zadań gminy należy utrzymanie rezerw terenowych dla:
  - a) dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 507 relacji Braniewo – Pienińsko – Orneta – Dobre Miasto, w tym rezerwy terenu dla obejścia miasta Pienińsko na od północnego – wschodu oraz obejścia wsi Cieszta;
  - b) dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 512 relacji Pienińsko – Górowo Iławskie – Bartoszyce – Szczurkowo, w tym dla obejścia drogowych miejscowości / ośrodków, Pełczy, Pluty.
- 2) Powiatu braniewskiego, w tym również dla komunikacyjnych powiatów wewnętrznych niezbędne jest utrzymanie rezerw terenowych dla budowy i modernizacji dróg stanowiących połączenia ponadlokalne. Drogi te posiadają znacznie ponadlokalne i powinny być przebudowane do parametrów klasy Z:
  - a) droga relacji Pienińsko – / ośrodek – Pluty – granica gminy, dla której należy utrzymać rezerwy terenowe dla wsi / ośrodków, Pełczy, Pluty, Jeziorko,
  - b) droga relacji Braniewo – Tolkowice – Wysoka Braniewska – Pakosze,
  - c) droga relacji Pakosze – Dębogórze – Wilczta,
  - d) droga relacji Pakosze – Kierpajny Wlk. – Bornity – Augustyny,
  - e) droga relacji Bornity – Glebiska – Henrykowo (do drogi woj. Pienińsko – Orneta),

f) droga relacji Pieni no ó Radziejewo ó Lechowo ó Lidzbark Warmi ski,

Modernizacja pozosta ych róg powiatowych dotyczy:

- a) poszerzenia dróg do normatywnej szeroko ci dla klasy technicznej L,
- b) modernizacji istniej cych nawierzchni lub budowa powierzchni twardej na drogach gruntowych i wirowych przy zachowaniu wzdu nich istniej cych zadrzewie .

### 5.1.3. Drogi gminne.

Dla realizacji celów lokalnych niezb dna jest budowa i modernizacja dróg gminnych istniej cych.

- 1) Utrzymania lub przebudowy do parametrów lokalnych i utrzymania w sprawno ci technicznej (w klasie L), wymagaj nast puj ce drogi;
  - a) droga relacji Pieni no ó Kajnity - Brzostki;
  - b) droga relacji Pieni no - ugiecie - Wyr biska ó Pakosze;
  - c) droga relacji/ o nik ó Lubianka - Wopy ó Pawe;
  - d) droga relacji Kajnity ó Wojnity ó do drogi Bornity ó Henrykowo.
- 2) Dla zapewnienia dost pno ci do terenu oraz dla sprawno ci powi za drogowych, realizacji nawierzchni twardej wymagaj po czenia lokalne (obecnie lad dróg gruntowych) w klasie technicznej drogi dojazdowej D lub KDW.
- 3) Inne nie wymienione drogi gminne.

Niesprzeczna z ustaleniami studium jest uzasadniona realizacja dróg lokalnych i dojazdowych nie wymienionych wy ej a stanowi ca zadanie w asne gminy.

### 5.1.4. Bezpiecze stwo na drogach.

- 1) Dla zapewnienia bezpiecze stwa ruchu pieszego ustala si zasad :
  - a) realizacji wzdu wszystkich dróg w obr bie zwartej zabudowy wsi ó chodników i o wietlenia ulicznego.

## 5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

**Do sieci dróg kolejowych przechodz cych przez obszar gminy Pieni no nale y:**

### 5.2.1. Linia kolejowa znaczenia lokalnego.

- 1) Jest to linia kolejowa drugorz dna ó niezelektryfikowana relacji Braniewo ó Gutkowo, po której kursuj poci gi osobowe i towarowe z Braniewa do Olsztyna przez Pieni no i Ornet .
- 2) Stacje i przystanki kolejowe.
  - a) stacja kolejowa w mie cie Pieni no osobowo - towarowa z bocznic kolejow z mo liwo ci prze dunku,
  - b) z terenu po dniowej cz ci gminy wie Bornity, Glebisko najbli ej jest do przystanku kolejowego gmina Orneta.

### 5.3. GŁÓWNE SZLAKI TURYSTYCZNE.

#### 5.3.1. Szlaki piesze i rowerowe.

Rozwój ruchu rowerowego i turystyki wymaga tworzenia bezpiecznych szlaków turystycznych. Przez teren gminy są wytyczone szlaki.

- 1) Szlak Kopernikowski z Torunia przez Malbork - Frombork ó Pieni no do Olsztyna.
- 2) Mi dzynarodowa Trasa Rowerowa relacji Dębogór ó Brzostki ó Kajnity ó Pieni no ó / ajsy.
- 3) Lokalne ci gi rowerowo ó piesze winny by projektowane i wytyczone w terenie, szczególnie na terenach o du ych walorach przyrodniczo ó krajobrazowych. Proponuje si utworzenie szlaku:
  - a) szlak rowerowo ó pieszy z Pieni na przez - Glebisko wzdu j.Tafty ó przez las do granicy gminy Orneta.

#### 5.3.2. Obsęga ruchu rowerowego i pieszego.

Obsęga ruchu rowerowego i pieszego i zwi zane z ni urz dzenia przewiduje si w miejscowociach: Pakosze, Pieni no, Glebiska, Pluty, Radziejewo, Lechowo, Piotrowcu.

## 6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

### 6.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### 6.1.1 Zaopatrzenie w wod

Dla zbiorowego zaopatrzenia w wod przewiduje si wykorzystania istniej ce uj cia wody w Pieni nie i w Piotrowcu. Uj cia te maj wystarczaj c wydajno . Woda ujmowana w Pieni nie wymaga uzdatniania. Istniej c stacj w Pieni nie nale y zmodernizowa . Natomiast woda z uj cia w Piotrowcu nie wymaga uzdatniania.

Zakęda si rozbudowa sieci wodoci gowej:

- 1) Z uj cia w Pieni nie do miejscowoci Bornity, Ciesz ta, Glebisko, Lechowo, Niedbaęci, Jesionowo, Sawity, Ró aniec, / o nik. Pluty, Jeziorko, Wopy i Glady.
- 2) Z uj cia w Piotrowcu do miejscowoci Posady.
- 3) Po rozbudowie sieci wodoci gowej i modernizacji stacji uzdatniania wody w Pieni nie zaopatrzenie w wod nie b dzie barier dla rozwoju miasta, gminy.

#### 6.1.2. Gospodarka ciekowa

##### 1) Kanalizacja sanitarna

Istniej ca, o nowoczesnej technologii oczyszczalnia cieków ma znaczne rezerwy w przepustowoci i mo e obsęgiwa miasto i gmin .

Wymagana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej w poszczęólnych wsiach, najkorzystniej ze skierowaniem cieków na oczyszczalni w Pieni nie. Dotyczy to w szczególno ci zabudowy zwartej po byęch PGR.

Przesyę cieków sanitarnych systemem ruroci gów na oczyszczalni w Pieni nie pozwoli na likwidacji degradacji rodowiska.

## 2) Kanalizacja deszczowa

Na wylotach istniejącej sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika należy zbudować urządzenie podczyszczające.

### 6.1.3. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenie gminy w obrębie Piotrowiec istnieje GPZ 110/15, do którego doprowadzone są linie energetyczne 110 kV przechodzące od GPZ w Braniewie do GPZ w Piotrowcu i dalej do Ornety. Z GPZ w Piotrowcu rozchodzą się linie energetyczne średniego napięcia 15 kV. Linie 15 kV doprowadzone są do stacji transformatorowych znajdujących się na terenie gminy, gdzie przetworzony jest prąd średniego napięcia 15 kV na niskie napięcie. Projektuje się dla realizacji farmy wiatrowej rozbudowę GPZ w Piotrowcu przesuwając jego granicę o około 50 m w kierunku południowym i zachodnim.

Projektuje się (w pobliżu farmy wiatrowej) stację transformatorów, niezbędna dla odbioru prądu wytworzonego przez elektrownie wiatrowe. Nie sprzeczna z ustaleniami niniejszego ŠStudium jest realizacja linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej WN//SN napięcia lokalizowanej w innym miejscu niż zaznaczono na rysunku nr 1, załączniku nr 2 do uchwały.

### 6.1.4. Gospodarka odpadami

Zależy o konieczności realizacji Zakładu Utylizacji Odpadów.

Wstępne porozumienie pomiędzy gminami Pienino, Ornetą, Lidzbark Warmiński, Górowo Iławeckie jest kierunkiem prawidłowym dla tego bardzo kapitałowego zamierzenia inwestycyjnego.

Należy podjąć starania dla wstępnej segregacji odpadów i odzysku materiałów wtórnych.

### 6.1.5. Gospodarka cieplna

Istniejąca różnorodność ciepła zaspokajają potrzeby poszczególnych odbiorców. Wymagana jest modernizacja kotłowni na inne paliwo, wskazane paliwo ekologiczne.

Wymagana jest modernizacja kotłowni dla zabudowy po byłych PGR.

### 6.1.6. Gazownictwo

- 1) Zaopatrzenie obszaru miasta i gminy w gaz ziemny jest możliwy, ponieważ sieć gazociągów średniego ciśnienia znajduje się nieopodal granicy gminy Pienino.
- 2) Dla podjęcia realizacji tego przedsięwzięcia niezbędne jest określenie takiej ilości odbiorców gazu ziemnego, która zapewni opłacalność tej inwestycji. Niesprzeczny z ustaleniami ŠStudium... gdzie inny nie wskazany wyjątek kierunku zaopatrzenia gminy w gaz jeżeli pojawią się inne, nowe możliwości.

## 7. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE

### 7.1. NA TERENIE MIASTA

#### 7.1.1. Obszar Starego Miasta wraz z obszarem historycznego przedmieścia.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla racjonalnego i estetycznego zagospodarowania centralnej części miasta, które winno być realizowane w pierwszej kolejności przy zachowaniu warunków konserwatorskich dotyczących ochrony zabytków i ochrony krajobrazu kulturowego.



**7.1.2. Obszar północno wschodni powiatu w siedzibie torów kolejowych.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla przygotowania terenu pod rozwój funkcji gospodarczych, przy zabezpieczeniu dostępu do komunikacyjnej do poszczególnych działek, korytarzy niezbędnych dla doprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

**7.1.3. Obszar centralny miasta Nowe Centrum.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla porządkowania terenu, dogłębniejszego i uzupełnienia o funkcje centrowe, przy zabezpieczeniu dostępu do komunikacyjnej do poszczególnych działek, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

**7.2. NA TERENIE GMINY**

**7.2.1. Obszar gminy powiatu po obu stronach drogi z Pieni na do Braniewa.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla możliwości urbanizacji tego obszaru skierowanej na rozwój funkcji gospodarczych, związanych z obszarów ruchu przygranicznego, wytwórczości i handlu hurtowego, przy zabezpieczeniu dostępu do komunikacyjnej do poszczególnych działek, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Dopuszcza się opracowanie planu dla części wskazanego obszaru.

**7.2.2. Obszar gminy powiatu po obu stronach drogi z Pieni na do Górowa Iławskiego.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla doprowadzenia drogi Pieni no - gr. gminy (Górowo Iławskie) do parametrów zgodnych z jej funkcją, rozwoju urbanizacji tego obszaru skierowanej na rozwój funkcji przede wszystkim turystycznej, zalesianiu terenu, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Dopuszcza się opracowanie planu dla części wskazanego obszaru.

**7.2.3. Obszar gminy obejmujący wsie Lechowo i Niedbały wraz z ich otoczeniem.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla modernizacji i rozbudowy infrastruktury wiejskiej tego obszaru skierowanej na poprawę warunków życia mieszkańców, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Dopuszcza się opracowanie planu dla części wskazanego obszaru.

**7.2.4. Obszar gminy obejmujący wieś Glebiska wraz z terenem pomiędzy wsią a brzegiem jeziora.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru niezbędne jest dla rozwoju funkcji przede wszystkim turystycznej, utrzymaniu kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

**7.2.5. Obszar wsi Pakosze oraz wsi /ajsy, stanowiących o rodki rozwoju osadnictwa.**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru niezbędne jest dla wskazania terenów rozwojowych tych miejscowości, utrzymania kształtu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Plany sporządza oddzielnie dla każdej z wymienionych miejscowości.

**7.2.6 Obszar wsi Cieszta oraz części wsi Borowiec ternu predysponowanego dla realizacji farmy wiatrowej**

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru niezbudowanego jest dla wskazania terenów dla lokalizacji farmy wiatrowej.

Niesprzeczne ze ŠSTUDIUM ...ö jest opracowanie MPZP dla innych obszarów niżej wyszczególniono.