

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr L/238/10 Rady Miejskiej w Pieniężnie
z dnia 15 lipca 2010 r.

BURMISTRZ PIENIEŻNA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY PIENIEŻNO

ZESPÓŁ AUTORSKI:

inż. ANNA TALAGA, upr nr 1412/94 - **kierownik opracowania**
mgr DAGMARA KOWNACKA – projektant opracowania - wpisana na listę
zawodową POIU NR G - 266/2009

CZERWIEC 2010 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| Rozdział I..... | 4 |
| SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU I PROBLEMÓW ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW MIASTA I GMINY PIENIEŻNO..... | 4 |
| 1. WSTĘP | 4 |
| 2. UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE PODSTAWĘ ROZWOJU MIASTA I GMINY, tzw. „MOCNE STRONY” | 5 |
| 2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE | 5 |
| 2.1. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE | 6 |
| 3. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ MIASTA I GMINY | 8 |
| 3.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE | 8 |
| 3.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE | 8 |
| Rozdział II..... | 10 |
| 1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY PIENIEŻNO..... | 10 |
| 1.1. CEL GŁÓWNY | 10 |
| 2. CELE SZCZEGÓŁOWE..... | 10 |
| 2.1. CELE SPOŁECZNO – EKONOMICZNE | 10 |
| 2.2. CELE STRUKTURALNO – PRZESTRZENNE | 11 |
| 2.3. CELE DLA ZACHOWANIA I ODTWORZENIA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO | 11 |
| 2.4. CELE PRZYRODNICZE | 11 |
| Rozdział III..... | 13 |
| KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO | 13 |
| 1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE..... | 13 |
| OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI PRZYRODNICZE..... | 13 |
| 1.1.1. Rezerwat przyrody „Dolina Rzeki Wąlszy” | 13 |
| 1.1.2. Rezerwat przyrody „Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce” | 13 |
| 1.1.3. Obszary Chronionego krajobrazu. | 14 |
| 1.1.4. Pomniki przyrody..... | 16 |
| 1.1.5. Obszary chronione ze względu na wartości przyrodnicze Natura 2000..... | 16 |
| 1.1.6. Obszary i obiekty przewidziane do ochrony ze względu na wartości przyrodnicze. | 16 |
| 1.2. WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ISTOTNE DLA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO. | 17 |
| 1.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH. | 17 |
| 1.4. OCHRONA PRZED POWODZIĄ I PRZECIWDZIAŁANIE SKUTKOM DEFICYTU HYDROLOGICZNEGO..... | 18 |
| 1.5. OCHRONA SUROWCÓW NATURALNYCH..... | 19 |
| 1.6. OCHRONA BIORÓŻNORODNOŚCI I KRAJOBRAZU | 19 |
| 1.7. PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM ŚRODOWISKA..... | 19 |
| 1.8. OPTYMALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKOWYCH. | 20 |
| 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKÓWYCH I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA 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 wartości kulturowych. | 22 |
| 3. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 24 |
| 3.1. SKAŁA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO – ROZWÓJ | 24 |
| 3.1.1. Sieć osadnicza..... | 25 |
| 3.1.2. Możliwość 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 WEWNĘTRZNA MIASTA PIENIEŻNA | 26 |
| 4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA PIENIEŻNA..... | 28 |
| 4.3.1. W obszarze centralnym OC | 28 |
| 4.3.2. W obszarze Doliny Wąlszy ODW | 28 |
| 4.3.3. W obszarze Południowym OP | 29 |
| 4.3.4. W obszarze przemysłowo-składowym OPS | 29 |
| 4.3.5. W obszarze mieszkaniowym OMN | 29 |

| | |
|--|----|
| 4.3.6. W obszarze zachodnim – OZ..... | 29 |
| 4.3.7. W obszarze północnym – OP..... | 29 |
| 4.4. STRUKTURA WEWNĘTRZNA GMINY PIENIĘŻNO..... | 30 |
| 4.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ, ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY PIENIĘŻNO..... | 31 |
| 4.5.1. Strefa centralna – S.C..... | 31 |
| 4.5.2. W strefie Północnej – SP..... | 34 |
| 4.5.2. W strefie Doliny Wałszy – SDW..... | 35 |
| 4.5.3. W strefie Południowej – SP _D | 35 |
| 4.5.4. W strefie Zachodniej – SZ..... | 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 ściekowa..... | 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 położony w sąsiedztwie torów kolejowych..... | 41 |
| 7.1.3. Obszar centralny miasta – Nowe Centrum..... | 41 |
| 7.2. NA TERENIE GMINY..... | 41 |
| 7.2.1. Obszar gminy położony po obu stronach drogi z Pieniężna do Braniewa..... | 41 |
| 7.2.2. Obszar gminy położony po obu stronach drogi z Pieniężna 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 Łąjsy, stanowiących ośrodki rozwoju osadnictwa..... | 41 |
| 7.2.6. Obszar wsi Cieszęta oraz części wsi Borowiec ternu predysponowanego dla realizacji farmy wiatrowej..... | 42 |

Rozdział I

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ ROZWOJU I PROBLEMÓW ZWIĄZANYCH Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW MIASTA I GMINY PIENIEŻNO.

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, świadczących o stopniu podatności przestrzeni na przekształcenia procesów w niej zachodzących, związanych z podażą zasobów i potencjałów tkwiących w gminie (tzw. szans i mocnych stron), służących rozwojowi obszaru jak również niekorzystnych zjawisk i zachowań zachodzących w przestrzeni (barier i słabych stron) ograniczających lub wpływających hamująco 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 Pięniężno, 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 (pożądanych) przekształceń zachodzących w przestrzeni.

2. UWARUNKOWANIA STANOWIĄCE PODSTAWĘ ROZWOJU MIASTA I GMINY,

tzw. „MOCNE STRONY”

2.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

- 1) **Atrakcyjne położenie geopolityczne** – w sąsiedztwie ważnych przejść granicznych i międzynarodowych szlaków handlowych. W niewielkiej odległości przebiega potencjalna trasa międzynarodowa z Zachodniej Europy (Berlin) do Obwodu Kaliningradzkiego i dalej do Republik Bałtyckich i St. Petersburga (droga krajowa nr 22), dostępna z terenu gminy poprzez dwa skrzyżowania w Maciejewie i w Chruścielu.
- 2) **Atrakcyjne położenie w krajowym układzie osadniczo – komunikacyjnym**
 - a) bliska odległość i łatwa dostępność do ważnych krajowych węzłów osadniczych (Braniewo, Elbląg, Olsztyn),
 - b) możliwość bezpośrednich połączeń z międzynarodowym i krajowym systemem komunikacji poprzez drogę nr 22 oraz linię kolejową Braniewo – Orneta – Olsztyn,
 - c) bliska odległość i dobre połączenia z przejściami granicznymi: drogowymi – Bezledy, Gronowo (gm. Braniewo) i projektowanym w Grzechotkach; kolejowym – Braniewo oraz wodnym we Fromborku.
- 3) **Bogate walory krajobrazu kulturowego**, na które składają się:
 - a) oryginalny krajobraz kulturowy Warmii, zachowany układ przestrzenny wsi z górującymi sylwetkami kościołów oraz z charakterystycznymi na tym obszarze kapliczkami i krzyżami przydrożnymi;
 - b) zespół Klasztorny (klasztor, kościół, muzeum, park przykościelny, klasztorne zabudowania gospodarcze) oo Werbitów;
 - c) muzeum zabytków kultury krajów misyjnych znajdujących się w Klasztorze oo Werbitów pod Pieniężnem o regionalnym znaczeniu dla rozwoju turystyki krajoznawczo – edukacyjnej.
- 4) **Walory przyrodnicze**
 - a) położenie w obrębie kontrastowej jednostki krajobrazowej (mezoregionu) Wzniesień Górowskich, wyrazem tego są wysokie walory krajobrazowe związane z różnorodnością rzeźby - od płaskiej do pagórkowatej, licznie urozmaiconej dolinami rzecznyymi i rozcięciami erozyjnymi;
 - b) położenie w obrębie obszaru funkcjonalnego „Zielone Płuca Polski”, co w istotny sposób warunkuje standardy jakościowe rozwoju gminy;
 - c) położenie w ogólnoeuropejskim systemie powiązań ekologicznych - jednym z głównych elementów tego systemu jest okołobałtycki zielony pierścień stanowiący koncepcję osłony ekologicznej Bałtyku;
 - d) bardzo wysoka bioróżnorodność doliny rz. Wałszy ze względu na wysoką rangę przyrodniczą rzeki Pasłęki - zaliczono ją do ostoi przyrody CORINE (o randze międzynarodowej);
 - e) położenie części gminy w granicach korytarza ekologicznego krajowej sieci ekologicznej o znaczeniu krajowym.

2.1.CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

1) Czynniki przyrodnicze:

- a) relatywnie czyste środowisko (brak dużych przemysłowych źródeł emisji) stanowiące istotną wartość, która może stać się atrakcyjnym towarem przy odpowiednich działaniach marketingowych;
- b) bardzo wysoki potencjał przyrodniczo – krajobrazowy strefy doliny Wałszy, w tym szczególnie jej odcinka rezerwatowego – istnieją przesłanki, aby kreować te tereny jako markowy produkt turystyczny miasta i gminy Pięńżno;
- c) znaczny udział powierzchni obszarów chronionych, co należy interpretować jako wykładnik bogactwa przyrodniczo – krajobrazowego gminy;
- d) występowanie korzystnych warunków dla rozwijania rekreacji i wszelkich form terapii zdrowotnej opartej na walorach przyrodniczo – klimatycznych;
- e) relatywnie dobre warunki przyrodnicze dla rozwoju przestrzennego;
- f) korzystna struktura przyrodnicza terenów rolnych;
- g) położenie miasta w strefie atrakcyjnie ukształtowanej doliny Wałszy, co stwarza korzystne warunki dla pozytywnego integrowania przestrzeni przywodnych z rzeką (fronty wodne) – stanowi to znaczny atut promocyjno – rozwojowy miasta;
- h) korzystne warunki przyrodnicze dla rozwoju turystyki łowieckiej.

2) Czynniki kulturowe:

- a) na terenie gminy – dobrze zachowane zabytkowe układy przestrzenne wsi, system przydrożny oraz liczne zabytkowe kościoły, krzyże i kapliczki przydrożne, a także domy warmińskie typowe dla obszaru i najważniejszym na tym obszarze zespołu zabytkowych obiektów, na które składa się kompleks klasztorny oo Werbistów pod Pięńżnem.
- b) układ lokacyjny Starego Miasta w Pięńżnie: położonego na wzgórzu w zakolu rzeki Wałszy jego rozplanowanie przestrzenne – wraz z zespołem obiektów: zamek, kościół parafialny, ratusz (w odbudowie), plebania.
- c) Zachowane obiekty zabytkowe istniejące na terenie miasta oraz obszar Starego Miasta położony na wzgórzu w zakolu rzeki Wałszy objęty ochroną konserwatorską i przedmieście Starego Miasta wzdłuż ulic Wolności, Lidzbarskiej i szkolnej, zabytkowy cmentarz przedwojenny wraz z kościołem,
- d) zachowane ruralistyczne układy wiejskie (Radziejewo, Lechowo, Jesionowo, Łoźnik, Łajsy, Białczyn, Pakosze, Kierpajny, Wopy, Pawły, Cieszęta, Kajmity, Piotrowiec, Bornity),
- e) zachowane obiekty zabytkowe we wsiach: Kierpajny, Wojnity, Kajmity – zespół pałacowo – dworski; Łajsy, Lechowo, Pluty, Piotrowiec, Radziejewo, Brzostki, Kajmity, Glebiska Kierpajny Wlk., Wojnity.
- f) liczne kapliczki i krzyże przydrożne stanowiące charakterystyczny element krajobrazu Warmii.

3) Czynniki techniczno – infrastrukturalne

- a) Bardzo dobre wyposażenie miasta w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie obszaru miasta w wodę z ujęcia miejskiego - stopień zwodociągowania miasta wynosi –100 %.Wyposażenie w kanalizację sanitarną - odbiór ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej wynosi – 95%, i sieć kanalizacji deszczowej. Istniejąca sprawna oczyszczalnia ścieków o znacznej rezerwie przepustowości.

Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni miejskiej - 70% budynków w mieście podłączonych do sieci miejskiej.

- b) dość dobre zaopatrzenie obszaru gminy w wodę, z ujęć w Pieniężnie zaopatrywane są wsie Pieniężno I i II, Łajsy, Radziejewo, Kajmity, Pakosze, Brzostki i Kierpajny Wlk. Z ujęcia w Piotrowcu, gdzie jest bardzo dobra jakość wody zaopatrywana jest wieś Piotrowiec i Białczyn; z ujęcia w Lechowie zaopatrywane są wsie Lechowo, Niedbałki, Jesionowo;
- c) dość dobra komunikacyjna dostępność i związana z nią dobra obsługa terenu wynikająca z dobrze rozwiniętej sieci dróg.

3. UWARUNKOWANIA OGRANICZAJĄCE ROZWÓJ MIASTA I GMINY

3.1. CZYNNIKI ZEWNĘTRZNE

- 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 związanego z nią przejścia granicznego Grzechotki – Mamonowo II.

3.2. CZYNNIKI WEWNĘTRZNE

1) Czynniki przyrodnicze:

- a) widoczny miejscami stan nieładu obniżający znacznie walory estetyczne, przyrodnicze i krajobrazowe miejsca – a tym samym obniżające jego atrakcyjność;
- b) dość wysokie zanieczyszczenie wód powierzchniowych, szczególnie w obrębie zabudowy wiejskiej – spowodowane dopływem „surowych” ścieków z obejść i z rzutami śmieci;
- c) znaczne zacofanie infrastruktury technicznej z zakresu ochrony środowiska, barak zaawansowanych technologii zbierania i przetwarzania odpadów – brak przygotowania organizacyjnego i technicznego, w tym zakresie;
- d) lokalne zaśmiecenie terenu, niekiedy o charakterze dzikich wysypisk odpadów – spotykanych w rowach i lasach;
- e) niedostateczne rozwiązania utylizacji odpadów stałych, brak nowoczesnych technologii zbierania i przetwarzania odpadów – 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 złóż kruszywa, mimo występowania znacznych obszarów prognostycznych występowania złóż;
- i) brak kompleksowej koncepcji w zakresie pełnego wykorzystania warunków przyrodniczych dla rozwoju turystyki i rekreacji;
- j) dysharmonijność w krajobrazie część zabudowy i obiektów technicznych (silosy w mieście, zabudowa byłych 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 wśród 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 – słabe wykorzystanie walorów krajobrazowych.**

3) Czynniki kulturowe:

- a) postępująca degradacja kulturowych zasobów materialnych;
- b) brak inwestora chętnego do odbudowy wartościowych obiektów kubaturowych i zespołów zieleni;
- c) lokalna degradacja krajobrazu poprzez substandartową zabudowę lat 70 – tych na terenie miasta negatywnie wyróżniającą się z zabudowy przedwojennej, pozostawienie nie zagospodarowanego i nie uporządkowanych terenów oraz w mieście i na terenie gminy substandartową popegeerowską zabudowę na terenie gminy.

3) Czynniki techniczno – infrastrukturalne:

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

Rozdział II

1. CELE ROZWOJU MIASTA I GMINY PIENIĘŻNO

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
POPURZEC KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNO – 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 SZCZEGÓŁOWE

Ustala się do realizacji następujące cele szczegółowe:

2.1. CELE SPOŁECZNO – EKONOMICZNE

- 1) Aktywizacja gospodarcza gminy poprzez skuteczną promocję walorów przestrzennych, dla pozyskania krajowych i zagranicznych inwestorów rozwijających różne formy aktywności gospodarczej (przeładunek, składowanie, 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 – produkcyjnych (Pieniężno, Sawity, Piotrowiec, Białyżyn);
 - b) terenów posiadających walory kulturowo – krajobrazowe i przyrodniczo – krajobrazowe dla rozwijania funkcji turystycznej (dolina rzeki Wałszy, m. Pieniężno, rejon klasztoru oo. Werbistów, Glebiska, Wojnicy, Pluty, Wopy, Łoźnik);
 - c) terenów i obiektów zagospodarowanych stanowiących własność AWRSP - dla rozwoju przechowalnictwa i przetwórstwa rolno – spożywczego, opartego na nowoczesnych oraz bezpiecznych ekologicznie technologiach.
- 2) Tworzenie lokalnych mechanizmów ekonomicznych dla rozwoju małej i średniej przedsiębiorczości; preferowanie małych przetwórci rolnych zintegrowanych z gospodarstwami rodzinnymi.
- 3) Tworzenie systemu motywacyjnego dla rozwoju rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki oraz lecznictwa przyrodno-klimatycznego w dolinie rzeki Wałszy, 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 – PRZESTRZENNE

- 1) Porządkowanie i restrukturyzacja centralnych obszarów miasta Pięno 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 Pięnie, Pakoszach, Piotrowcu, Plutach i Lechowie.
- 4) Inspirowanie działań na rzecz stopniowej poprawy estetyki osiedli popegeerowskich.
- 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 – turystycznej.
- 4) Rewaloryzacja zachowanych układów ruralistycznych.
- 5) Aktywna ochrona krajobrazu kulturowego – np. promocja szlaku turystycznego „warmińskie kapliczki”.

2.4. CELE PRZYRODNICZE

- 1) Kompleksowa ochrona bardzo wysokich walorów przyrodniczo-krajobrazowych, szczególnie w strefie doliny Wąlszy – 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 położenia miasta w strefie atrakcyjnie ukształtowanej doliny Wąszy dla pozytywnego integrowania przestrzeni przywodnych z rzeką – 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) Łagodzenie (likwidacja) konfliktów środowiskowych i przestrzennych ze względu na poprawę przyrodniczych warunków zamieszkania – poprzez odpowiednią politykę inwestycyjno-lokalizacyjną (tworzenie stref zieleni izolacyjnej, zmiana lokalizacji obiektów uciążliwych, rekultywacja terenów zdewastowanych).
- 13) Ciągła edukacja społeczno - ekologiczna szerokich kręgów mieszkańców miasta oraz młodzieży.

Rozdział III.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE.

OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE ZE WZGLĘDU NA WARTOŚCI PRZYRODNICZE.

1.1.1. Rezerwat przyrody „Dolina Rzeki Wąlszy”

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 Wąlszy; ranga: ostoja przyrody CORINE o randze międzynarodowej.

- 1) Uznaje się rezerwat przyrody „Dolina Rzeki Wąlszy”, położony w całości w granicach miasta i gminy Pięńżno, 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 krajoznawczo – 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). Pożądane są stosowne zapisy w planie ochrony rezerwatu i współpraca służb 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 Pięńżno;
 - 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 rezerwatową ze służbami leśnymi 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 Pasłęce”

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: bóbr europejski i naturalne środowisko jego występowania.

- 1) Uznaje się **rezerwat przyrody, Ostoja bobrów na rzece Pasłęce**”, obejmujący w gminie Pięńżno odcinek rzeki Wałszy od miasta w dół jej biegu aż 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 rezerwatową ze służbami leśnymi i państwowymi służbami 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). Pożądane są stosowne zapisy w planie ochrony rezerwatu i współpraca służb 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 „przyjazne” ekologicznie). To jednocześnie otworzy możliwość harmonijnego wykorzystania potencjału strefy rezerwatowej w kreowaniu rozwoju.
- 7) Zobowiązuje się służby gminne 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 tychże obszarów.

- 2) Na terenach Obszarów Chronionego Krajobrazu obowiązują 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 rybackiej,
 - 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 dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej oraz złóż kopalin udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 2000 m³/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 Pieniężno 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 przesłankę 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 wiodącą funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, szczególnie ochrony **różnorodności siedliskowej i gatunkowej**. Przyjmuje się za towarzyszącą funkcję 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 postrzega się 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 w przestrzeni. Przyjmuje się za wiodące takie zasady gospodarowania, które nakierowane będą na kreowanie ładu ekologicznego i przestrzennego na obszarze miasta i gminy Pieniężno.
- 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 wiodące działanie w retencjonowaniu wody na obszarach chronionego krajobrazu.
- 10) Za zasadnicze wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych przyjmuje się:
 - a) priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska (systemy oczyszczania ścieków i składowania odpadów stałych),

- b) realizację przedsięwzięć z uwzględnieniem ochrony krajobrazu jako całości i jego poszczególnych elementów, w tym szczególnie zadrzewień, wewnątrz 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 zadrzewień na terenach najsłabszych gleb, terenach przywodnych oraz w strefach zabudowy (także zadrzewień w formie komponowanej),
- f) uwzględnienie możliwych preferencji ekonomicznych w przygotowaniu ofert zagospodarowania obszarów i obiektów chronionych,
- g) uwzględnianie 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 małymi 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 sędziwych okazów drzew tak ze względu na znaczenie przyrodnicze i krajobrazowe, jak też ze względu na znaczenie dla edukacji ekologicznej.
- 2) Uznaje się obowiązek ochrony ekspozycji cennych okazów drzew pomnikowych w promieniu do około 20 m i także ochronę ich systemów korzeniowych w przypadku prowadzenia liniowych inwestycji infrastruktury podziemnej. Przyjmuje się, że zasięg systemów korzeniowych odpowiada w przybliżeniu rzutowi korony na powierzchnię terenu.
- 3) Na obszarze miasta i gminy Pieniężno znajduje się jeden **pomnik przyrody** (lipa drobnolistna) należy wskazać inne okazy przyrody na terenie miasta i gminy Pieniężno.
- 4) Przyjmuje się za ważne działania zmierzające do identyfikacji w przestrzeni gminy innych okazów przyrody kwalifikowanych do objęcia ochroną prawną. Zobowiązuje się odpowiednie służby gminne 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 Pasłęka” (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),

hydrologiczną (lokalne rejonu retencji i alimentacji wód) i krajobrazową. Uznaje się, że nie jest to propozycja wyczerpująca bogactwa form przyrodniczych miasta i gminy Pieniężno.

- 2) Przewiduje się objęcie ochroną prawną w formie użytków ekologicznych 2 wstępnie rozpoznanych cennych ekosystemów na terenie miasta. Ich położenie oznaczono na mapie. Są to tereny podmokłe, pełniące znaczną rolę w funkcjonowaniu systemu ekologicznego miasta.
- 3) Przewiduje się wprowadzanie ochrony indywidualnej dla innych terenów i obiektów jako jedną z zasad zarządzania środowiskiem przyrodniczym miasta i gminy. Deklaruje się pozytywne otwarcie władz gminy dla ochrony prawnej najcenniejszych przyrodniczo elementów przestrzeni miasta i gminy w miarę ich identyfikacji.
- 4) Ustala się sukcesywne obejmowanie ochroną prawną cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody. Uznaje się, że działania ochronne pełnią ważną rolę przy realizacji przyjętego celu jakim jest edukacja ekologiczna społeczeństwa.
- 5) Ustala się ochronę przed dysfunkcją głównych korytarzy ekologicznych (o charakterze łącznikowym) na obszarze miasta i gminy. Za priorytetową uznaje się ochronę struktury przyrodniczej tych terenów i ochronę przed zabudową. Położenie korytarzy ekologicznych oznaczono na mapach.

1.2. WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ISTOTNE DLA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU PRZESTRZENNEGO.

- 1) Uznaje się wagę lokalnych wartości środowiska dla rozwoju miasta i gminy Pieniężno. Za wartości takie uznaje się w szczególności:
 - a) wysokie walory krajobrazowe, szczególnie w strefie doliny Wąlszy i w strefach wzgórz morenowych,
 - b) zasoby wodne ze szczególnym uwzględnieniem zasobów wodnych Wąlszy i zasobów użytkowych wód podziemnych,
 - c) wysoką bioróżnorodność, głównie na terenach rezerwatowych i obszarach chronionego krajobrazu oraz w strefach korytarzy ekologicznych o charakterze łącznikowym,
 - d) potencjał agroekologiczny terenów rolnych, będący podstawą gospodarki na terenach gminy,
 - e) relatywnie czyste środowisko jako wartość szczególnie istotną dla rozwoju.
- 2) Przyjmuje się wymóg szczególnej ochrony lokalnych wartości środowiska na wszystkich etapach procesu planistyczno – inwestycyjnego.
- 3) Przyjmuje się wymóg szczególnej ochrony lokalnych wartości środowiska w działalności gospodarczej, głównie poprzez stosowanie najlepszych dostępnych technik i najlepszych praktyk ekologicznych.
- 4) Uznaje się edukację społeczno – ekologiczną mieszkańców miasta i gminy za jedną z głównych metod kształtowania stosunku społeczeństwa do lokalnych wartości środowiska.

1.3. OCHRONA ZASOBÓW WODNYCH.

- 1) Uznaje się za jeden z priorytetów w kierunkach zagospodarowania przestrzennego ochronę zasobów wodnych na obszarze miasta i gminy Pieniężno – tak ich jakości jak i ilości.

- 2) Uznaje się za ważne dla ochrony jakości 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 uznając znaczenie osłony biologicznej (roślinnej) dla ochrony tych wód – ustala się za 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) Uznając znaczący wpływ ścieków i odpadów na zanieczyszczenie wód ustala się regulację gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami jako bardzo ważnych zadań na rzecz ochrony zasobów wodnych. Zwraca się przy tym uwagę na znaczące 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 Pieniężno.
- 5) Przyjmuje się, że ochrona wód powierzchniowych jest warunkiem koniecznym rozwoju turystyki i rekreacji na obszarze miasta i gminy Pieniężno.

1.4. OCHRONA PRZED POWODZIĄ I PRZECIWDZIAŁANIE SKUTKOM DEFICYTU HYDROLOGICZNEGO.

- 1) Mając na uwadze występowanie na obszarze miasta i gminy Pieniężno lokalnych zagrożeń podtopieniami powodziowymi przyjmuje się kierunkowe działania w tym zakresie. Za podstawowe działania uznaje się tu zachowanie i tworzenie systemów retencji wód.
- 2) W związku z tym, że na obszarze miasta i gminy Pieniężno 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, zabagnień i terenów podmokłych, siedlisk wilgotnych łąk – głównie poprzez zapobieganiu 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 powodzią 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 odpowiadajacemu 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”. Dokładne granice stref zagrożenia powodziowego stanowią mapy topograficzne w skali 1: 10 000 stanowiące załącznik opracowania IMiGW znajdujące się w UMiG w Pieniężnie.

- 5) Uznaje się działania w kierunku zwiększania 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 się potrzebę określenia dyspozycyjnych zasobów złóż na obszarach prognostycznych ich występowania, między innymi w związku z położeniem części tych obszarów na terenach chronionego krajobrazu.
- 2) Przyjmuje się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobami surowców jako obowiązującą. Powinno się w tym zakresie dążyć do kompleksowego i zorganizowanego wykorzystania kopalni (łącznie z kopalinami towarzyszącymi).
- 3) Przyjmuje się zasadę minimalizacji negatywnych skutków dla środowiska wynikających z eksploatacji surowców, szczególnie w zakresie oddziaływania na powierzchnię ziemi i zasoby wodne. Będzie się dążyć do prowadzenia eksploatacji systemem kwater obejmujących części złóż.
- 4) Będzie się dążyć do likwidacji i rekultywacji dzikich wyrobisk i punktów eksploatacji kopalni. Rekultywację terenów powyrobiskowych przyjmuje się jako zasadę w gospodarce surowcami na obszarze gminy Pięńżno.
- 5) Mając na uwadze nieodnawialny charakter występujących surowców naturalnych ustala się priorytet zaspokożenia potrzeb własnych. Uznaje się to za ważne działanie w celu ochrony zasobów surowcowych miasta i gminy Pięńżno.

1.6. OCHRONA BIORÓŻNORODNOŚCI I KRAJOBRAZU.

- 1) Uznaje się wysokie znaczenie bioróżnorodności dla wielkości potencjału przyrodniczego miasta i gminy i tym samym dla potencjału rozwojowego.
- 2) Ustala się ochronę bioróżnorodności jako kierunkowy wyznacznik jakościowy w rozwoju miasta i gminy Pięńżno.
- 3) Ustala się podstawowe kierunki w zakresie ochrony bioróżnorodności:
 - a) zachowanie cennych ekosystemów w mieście i na terenie gminy – między innymi poprzez obejmowanie ich ochroną prawną,
 - b) ograniczenie możliwości wycinania drzew i krzewów i likwidacji terenów zieleni,
 - c) wprowadzanie zadrzewień i urządzenie (pielęgnacja) terenów zieleni, wprowadzanie zalesień,
 - d) chronienie lokalnych rzadkich odmian gatunków uprawnych,
- 4) Ustala się wymóg ochrony krajobrazu na wszystkich etapach procesu planistyczno – inwestycyjnego.
- 5) Kształtowanie optymalnej przyrodniczo - krajobrazowej struktury użytkowania terenu uznaje się za istotne dla kształtowania prawidłowych warunków życia mieszkańców.
- 6) W przypadkach szczególnych (wobec braku możliwości ochrony elementów przyrody) uznaje się zasadę kompensacji przyrodniczej za obowiązującą.

1.7. PRZECIWDZIAŁANIE ZAGROŻENIOM ŚRODOWISKA.

- 1) Uznaje się zapobieganie powstawaniu zagrożeń i zanieczyszczeń za podstawowy, uzasadniony ekonomicznie i społecznie kierunek działań w tym zakresie.
- 2) Uznaje się potrzebę zintegrowanych działań w zakresie:
 - a) ochrony wód przed dopływem zanieczyszczeń z terenów rolnych, między innymi poprzez realizację ochronnych stref roślinnych wzdłuż wód powierzchniowych,
 - b) przywracanie środowiska do właściwego stanu, głównie poprzez rekultywację i renowację terenów zdewastowanych,

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

1.8. OPTYMALNE WYKORZYSTANIE ZASOBÓW ŚRODOWISKOWYCH.

- 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 – także poprzez wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i poprzez edukację ekologiczną społeczeństwa miasta i gminy Pięńżno.
- 3) Uznaje się za zasadne kreowanie nowej kultury turystycznej przyznającej najwyższy priorytet ochronie środowiska, które stanowi fundament rozwoju zrównoważonej turystyki.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW ZABYTKÓWYCH 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 w celu zachowania tożsamości kulturowej obszaru, stanowiącej identyfikację objętej opracowaniem przestrzeni wprowadza się ochronę tych obiektów oraz obszarów.

2.1.1. Obiekty i obszary poddane ochronie.

Duża część obszaru miasta i cały obszar gminy, posiada długie tradycje osadnicze (poza terenami, gdzie sieć osadnicza uległa przekształceniu bądź likwidacji w wyniku działalności 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 ukazały się już w 1282 r. będącego w tamtych czasach głównym ośrodkiem władzy i kultu krainy *Wewa* (część terytorium plemiennego Warmów) podbitego przez krzyżaków, a następnie odstąpione biskupowi warmińskiemu i kapitulie. Obok grodu w 1288 r. powstaje miasto. W Pięńżnie 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 rozwinęło się rzemiosło pomocne w uprawianiu ziemi a miasto stanowiło ważny ośrodek rozwoju. Załamanie gospodarki nastąpiło w XVIII wieku a ponowny jej rozkwit związany jest z budową traktów drożnych 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 % całkowitej zabudowy. Do obiektów i obszarów stanowiących wartość kulturową należą:

- a) **obszar Starego Miasta** – usytuowany w zakolu rzeki Wałszy, na wysokim jego brzegu, lokowany na grodzisku Staropruskim. Miasto zbudowane było na planie kwadratowego rynku z ratuszem pośrodku i połączone było z zamkiem, który stoi na skarpie oraz z neogotyckim kościołem parafialnym zachowanym w bardzo dobrym stanie. Wokół rynku stały kamienice mieszkalne,

niestety żadna z nich się nie zachowała. W ramach odbudowy Starego Miasta zrealizowano część zabudowy. Wybudowane obecnie kamienice nawiązują skalą i usytuowaniem do pierwotnych, w części przywracając charakter tego miejsca jednak ich architektura świadczy wyraźnie o czasach jej realizacji;

b) obiekty zabytkowe

- kościół parafialny p.w. śś Piotra i Pawła, neogotycki z 1895 – 1896 r.;
- plebania na Starym Mieście zbudowana na przełomie XII/XIX w., przebudowana w XIX w. w stylu barokowo – klasycystycznym, murowana;
- dawny kościół szpitalny p.w. śś Jakuba i Rocha (obecnie greckokatolicki), zbudowany w 1723 r. (przebudowany w XIX w.);
- zamek kapitulny – skrzydło zachodnie zbudowane na początku XIV w., przebudowany w 1643 r. i w XIX/XX w., murowany;
- przedmieście historycznego Starego miasta (wzdłuż ulic Szkolnej, Lidzbarskiej, Wolności i Kościuszki) ciągnące się w kierunku Królewca, zbudowanego w XIX w., którego do dziś zachował się układ urbanistyczny i drożny, natomiast jego zabudowa uległa zniszczeniu podczas działań wojennych w czasie II wojny światowej;
- ratusz z XIV – XV w., obecnie odbudowany;
- cmentarz przykościelny wokół kościoła śś Jakuba i Rocha;
- cmentarz żołnierzy Armii Czerwonej poległych podczas II wojny światowej;
- pomnik generała I. Czerniakowskiego postawiony w 1972r. znajdujący się na obrzeżu miasta, należący do zabytków z wczesnych lat powojennych.

2) Na obszarze gminy

Obszar gminy, tak jak i miasto Pieniężno należał do Warmii. W sferze gospodarczej ukształtowała się tu struktura, w której dominowały folwarki kościelne (Kierpajny Wlk.) oraz wsie lokowane na prawie chełmińskim (Lechowo, Radziejewo, Łajsy, Łoźnik) lub wywodzące się z dawnych osad pruskich (Bornity). Z czasem upowszechnił się w krajobrazie kulturowym typ dużej wsi czynszowej o wielkości 40 – 60 łąnów, z dużymi gospodarstwami. Inicjatorami kształtowania kultury i krajobrazu na tym terenie było duchowieństwo, stąd najważniejszymi obiektami na Warmii, tak pod względem architektury jak również ośrodka kulturalnego, były budowane kościoły. W okresie (XIV-XV w.) oraz później na przełomie wieków XVII-XVIII budowano i przebudowywano wiele kościołów i bogato je wyposażano. Wystrój kościołów musiał przemawiać do wiernych, uczyć ich i zatrzymywać przy wierze.

Charakterystyczna dla tego terenu jest budowa w przeszłości wielu kapliczek przydrożnych m.in. w Piotrowcu, Białczynie, Łajsach, Radziejowie, Glebiskach.

Działało wtedy na Warmii wielu wybitnych artystów, malarzy, rzeźbiarzy, snycerzy. Dzięki nim kraina ta przewyższała zdecydowanie rozwojem kulturowym inne rejony Prus. Budownictwo na Warmii brało swoje wzory z Berlina. Rozpowszechnił się tu tzw. **dom warmiński**, murowany z użytkowym poddaszem, o dużej kubaturze. Budynek posiada dach dwuspadowy kryty dachówką oraz bogaty detal na elewacjach i we wnętrzu.

Krajobraz kulturowy zachowany został dość dobrze, a wsie indywidualne w większości nie zostały zszpeczone budownictwem powojennym. Jedynie tylko bieda i czas robi swoje, widoczne są bowiem ogromne zaniedbania w utrzymaniu obiektów. Niestety degradacji uległy całe wsie (Kiersiny, Gajle, Kierpajny, Wojnity, Miejski Bór, Wopy, Niedbałki).

- a) układy przestrzenne wsi, ruralistyczne o metryce średniowiecznej w części zostały zachowane we wsiach: Białczyn, Sawity, Pakosze, Kainity Kierpajny, Cieszęta, Radziejewo, Łoźnik, Łajsy, Pluty, Lubianka, Wopy, Pawły, Lechowo, Jesionowo; układy przestrzenne wsi Piotrowiec, Bornity, Pluty są czytelne w tych wsiach zachowały się osnowy planów lokacyjnych oraz średniowieczne 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.) oo Werbistów z zespołem zieleni wysokiej, kościołem oraz cmentarzem przykościelnym, charakterystycznym wówczas dla przedmieść. Ponadto na terenie gminy znajduje się w Kierpajnach zespół dworsko – parkowy z folwarkiem, budowany na przełomie XVIII-XIX w.; oraz w Wojnitach i Kajnitach zespoły dworsko – parkowe z XIX w.
- c) pojedyncze obiekty zabytkowe zachowały się w dość dobrym stanie znajdują się w: w Łajsach – kościół neogotycki murowany XIV/XVIII w.; w Plutach – kościół gotycki murowany, zniekształcony w XX w.; w Piotrowcu – kościół barokowy murowany z XVI w., remontowany w XIX/XX w.; w Radziejewie – kościół barokowy z elementami gotyckimi, murowany; w Brzostkach – zagroda murowana, ryglowa z 1850 r.; w Kanitach – dwór – dwór murowany z 1850 r.; w Glebiskach - dwór murowany z 1860 r.;
- d) w Kierpajnach Wielkich – dwór, spichlerz murowany, stajnie, wozownia (ryglowe) z XIX w.; w Wojnitach – 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, Kajnity; cmentarze przykościelne w Plutach, Radziejowie, Lechowie, Piotrowcu, Łajsach; założenia zieleni przyzagrodowej i przydrożnej w Posadach, Kiersinach, Kierpajnach WLK., Wojnicach, Kajnitach, Różańcu, Plutach, Jeziorku, Łoźniku, Pawłach, Cieszętach, Borowcu;
- f) archeologia, na terenie gminy występuje dość znaczna ilość stanowisk archeologicznych, które są rozsiane na terenie całej gminy oraz wzdłuż rzeki Wąlszy na południe od miasta. Największe skupiska znajdują się w sąsiedztwie wsi Łoźnik, Jeziorko i wsi Wopy obszar nad rz. Wąlszą pomiędzy Łajdami a Łoźnikiem oraz rejon wzdłuż rz. Wąlszy ograniczony wsiami Kajnity, 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 ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony krajobrazu,
- strefę ścisłej ochrony archeologicznej.

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

1) Strefa ścisłej 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 objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską. Zabudowa na tym obszarze powinna być poprzedzona opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w określonej skali opartego na wytycznych Konserwatora Zabytków, w którym:
- Usytuowanie budynków należy dostosować do historycznej siatki ulic,
 - Linia zabudowy powinna nawiązywać do zabudowy historycznej,
 - Wysokość budynków powinna wynosić od 2,5 do 3,5 kondygnacji, przy różnicowaniu wysokości w ramach jednego obiektu,
 - Budynki winny posiadać dach o spadku od 30 do 45%,
 - Partery budynków przeznaczać na usługi (sklepy, banki, biura),

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

- b) kompleks klasztorny oo Werbistów i jego otoczenie. Obszar objęty ścisłą ochroną konserwatorską. Ochrona dotyczy obiektów kubaturowych, urządzenia wnętrz, parku oraz przedpola założeń klasztorno – parkowych w odległości 1000 m. odzewnętrznego ogrodzenia. Wszelkie prace projektowe należy prowadzić po uprzednim otrzymaniu wytycznych Konserwatora Zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne związane z istniejącymi obiektami lub urządzeniowo – pielęgnacyjne na terenie parku muszą uzyskać uzgodnienie Konserwatora Zabytków.

2) Strefa ochrony konserwatorskiej, obejmuje;

- a) na terenie miasta obustronną zabudowę pierzei ulic: Braniewskiej, Orneckiej, Lidzbarskiej, Szkolnej, Kolejowej, Generalskiej (od strony rz. Wąlszy),
- b) na terenie gminy obejmuje wsie: Radziejewo, Lechowo, Jesionowo, Łoźnik, Łajsy, Białczyn, Pakosze, Kierpajny, Wopy, Pawły, Cieszęta, Kajnity, Piotrowiec, Bornity,

Wszelkie działania budowlane oraz planistyczne prowadzone w strefie ochrony konserwatorskiej należy przedstawić służbie konserwatorskiej do zaopiniowania. Wszystkie obiekty powstałe przed 1945 r. znajdujące się w strefie ochrony konserwatorskiej podlegają ochronie chyba, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiąc będą inaczej.

3) Strefa Ochrony Krajobrazu;

- a) na terenie miasta obejmuje obszar miasta w granicach administracyjnych. Obszar ten objęty zostaje ochroną prawną ze względu na walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe. W celu ochrony istniejących wartości krajobrazowych oraz kształtowania kompozycji krajobrazowej zaleca się działania :
- interwencyjne,
 - ochronne,
 - rewaloryzujące,
 - kształtujące (nowe kompozycje).

Istnieje konieczność zachowania najcenniejszych wartości krajobrazowych

- Doliny rzeki Wąlszy,
- sylwety Starego Miasta z wieżami kościelnymi i zamkiem górującymi nad miastem.

Niezbędne jest porządkowanie przedpola miasta od strony obwodnicy miejskiej a także porządkowanie zabudowy pierzei ulicy Szkolnej i Lidzbarskiej:

- a) na terenie gminy strefą ochrony krajobrazu objęte zostały sylwety wsi: Łajsy, Lechowo, Pluty, Piotrowiec, Radziejowo, 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 sylwetę, 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 trwałych 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. SKALA ROZWOJU DEMOGRAFICZNEGO – 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 Pięczęno. Według prognozy demograficznej, sporządzonej dla województwa Warmińsko - Mazurskiego w ciągu 17 lat, tj. między rokiem 1998 a 2015 ludność miast wzrosnie z 879 000 o około 70 000 (4,7 promili rocznie).

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

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

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 rezerw 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 na terenie nowego centrum między stacją kolejową Pięczęno a rzeką Wąlszą znajduje się około 4,75 ha gruntów ekstensywnie bądź wcale niezagospodarowanych, które należałoby 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. Sieć osadnicza

Przyjmuje się następującą hierarchię jednostek osadniczych:

- 1) Ośrodek gminny – miasto Pieniężno wyposażony w kompleksowe urządzenia obsługi gminy w zakresie oświaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia, a także handlu ponadpodstawowego i obsługi rolnictwa.
- 2) Ośrodki lokalne wyposażone w obiekty oświaty podstawowej i ewentualnie gimnazjalnej, punkty usług zdrowia i kultury, a także obsługi rolnictwa – wsie Pluty, Pakosze i Lechowo.
- 3) Ośrodki uzupełniające wyposażone w obiekty lub punkty usług obsługi rolnictwa – wsie Radziejewo, Łajsy, Kierpajny Wlk.
- 4) Pozostałe jednostki osadnicze o funkcji rolniczej.

3.1.2. Możliwość wykorzystania terenów gminnych dla funkcji komercyjnych

Tereny gminy położone wzdłuż drogi Olsztyn – Pieniężno – Braniewo, atrakcyjne pod względem komercyjnym związane są z dogodnym położeniem komunikacyjnym względem projektowanej międzynarodowej trasy drogi nr 22 Elbląg – Kaliningrad, oraz dostępem do niej poprzez węzeł drogowy w Maciejewie a także z projektowanym przejściem drogowym w Grzechotkach. Ma to duży wpływ na rozwój wsi Białczyn, Piotrowiec oraz miasta Pieniężna. Rozbudowa infrastruktury komunikacyjnej na tym kierunku skłania do tworzenia rezerw terenowych dla funkcji usługowo-komercyjnej w pasie Pieniężno – Piotrowiec – Białczyn – Braniewo.

Umożliwienie rozbudowy infrastruktury na tym kierunku skłania do tworzenia rezerw terenów dla funkcji usługowo – komercyjnej w pasie Pieniężno – Piotrowiec – Białczyn – gr. gminy.

Przygotowanie do realizacji kompleksów terenów usługowo-komercyjnych wymaga:

- 1) Opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) Budowy zbiorczych dróg dojazdowych, zapewniających bezkonfliktową dostępność terenów usług.

3.1.3. Funkcja turystyczna

Ustala się priorytet rozwoju i realizacji różnych form turystyki uwarunkowanej predyspozycją walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych:

- 1) Turystyka krajoznawczo - edukacyjna: na terenie miasta Pieniężno, wsi Łajsy, rezerwatu doliny Wałszy a także związana z klasztorem oo. Werbistów.
- 2) Turystyka wypoczynkowa agro- i ekoturystyka: w rejonie północno-wschodnim, wyznaczona miejscowościami: Pluty - Jeziorko, Wopy, Pawły, Lubianka;
- 3) Turystyka wypoczynkowo-rekreacyjna świąteczna: w rejonie jeziora Tafty i wsi Glebisko.

3.1.4. Gospodarka rolna

Przyszłość gospodarki rolnej na obszarze gminy związana jest ściśle z prowadzeniem odpowiedniej polityki, której głównymi elementami będzie:

- 1) Dostosowanie struktury wykorzystania gruntów do warunków przyrodniczych, w tym do odporności środowiska.
- 2) Tworzenie preferencji dla ekologicznej produkcji rolnej, w tym uprawy ziół leczniczych, pszczelarstwa oraz chowu bydła mlecznego, kóz i owiec.

- 3) Wspieranie realizacji małych, ekologicznie bezpiecznych przetwórnictw rolno-spożywczych, powiązanych z poszczególnymi gospodarstwami rolnymi, bądź ich zespołami. Promowanie produkcji zdrowej żywności, w tym produktów regionalnych, wzbogacających tożsamość gminy.
- 4) Wspieranie i promowanie agro- i ekoturystyki.
- 5) Wspieranie procesu zalesień i zadrzewień nieużytków oraz gruntów rolnych niskich klas, zwłaszcza na terenach, gdzie pożądane 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 świadomego 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 tę 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 jego węzła osadniczego jakim jest miasto Pieniężno, było konieczne odrębne analizowanie tych obszarów.

4.2. STRUKTURA WEWNĘTRZNA MIASTA PIENIEŻNA

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) OC – obszar centralny:

- a) TSM – teren Staromiejski,
- b) TDW – teren Doliny Wąlszy,

- c) TNC – teren Nowego Centrum,
- d) TAG – teren wymagający intensyfikacji wykorzystania na cele komercyjne,
- e) TPS – teren przedmieścia staromiejskiego.

2) ODW – Obszar Doliny Wąlszy:

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

3) OW – Obszar wschodni:

- a) T12 – teren wysoczyzny nad Doliną Wąlszy,
- b) T9 – dolny taras,
- c) T10 – przedmieście południowo-wschodnie,
- d) T11 – osiedle południowe.

4) OPS – obszar przemysłowo-składowy:

- a) T6 – teren największego zainwestowania produkcyjno-magazynowego,
- b) T7 – teren rozwojowy funkcji przemysłowo-magazynowej,
- c) T8 – teren rozwojowy funkcji przemysłowo-magazynowej.

5) OMN – obszar zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności.

6) OP – obszar północny:

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

7) OZ – obszar zachodni:

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

4.3. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA PIENIEŻNA

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 małej architektury.

2) Na terenie Doliny Wąlszy TDW

- a) wyeksponowanie i wykorzystanie Doliny Wąlszy jako ważnego elementu tworzącego tożsamość miasta. Tam, gdzie to możliwe, realizowanie zagospodarowanych przestrzeni publicznych, sąsiadujących z rzeką (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 małej architektury.

4) Na terenie zachodniej części Nowego Centrum – 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 – TPS

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

4.3.2. W obszarze Doliny Wąlszy ODW

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

1) Na terenie dolnego tarasu doliny Wałszy –T-1

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

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

- a) wykorzystanie rolnicze bez prawa zabudowy.

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

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

4) Na terenie rejonu elektrowni wodnej – T-4

- a) porządkowanie i estetyzacja przestrzeni zamkniętej wzgórzem zamkowym i linią kolejową. Umożliwienie percepcji otaczających krajobrazów.

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

- a) uporządkowanie zagospodarowania terenu łąk i pastwisk nadrzecznych.
- b) realizacja spacerowego ciągu pieszo-rowerowego oraz wprowadzenie większej ilości zadrzewień i zakrzaczeń.

4.3.3. W obszarze Południowym OP

na terenie – T-9, T-10, T-11

Utrzymanie i porządkowanie istniejącego zainwestowania. Dopelnienie funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej z dopuszczeniem usług łącznie z zabudową mieszkaniową lub na odrębnej działce.

- 1) na terenie pozostałym ograniczenie procesów inwestycyjnych.

4.3.4. W obszarze przemysłowo-składowym OPS

Utrzymanie funkcji przemysłowo-magazynowych na terenie T6 oraz realizacji nowych zakładów na terenach T7 i T8.

4.3.5. W obszarze mieszkaniowym OMN

Utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zabudowy mieszkaniowej o średniej i niskiej intensywności.

4.3.6. W obszarze zachodnim – OZ

- 1) Tereny T13 należy traktować jako rezerwę dla realizacji zabudowy jednorodzinnej na działkach o powierzchni 1000 do 2000 m².
- 2) Tereny T14 i T15 należy pozostawić jako otwarte – niezabudowane.
- 3) Północną część terenu T14 należy pozostawić jako obszar niezabudowany oraz zagospodarować dla funkcji rekreacji świątecznej nad jeziorem i rzeką.
- 4) Teren T16 nad rzeką i jeziorem przeznaczyć dla funkcji rekreacji świątecznej.

4.3.7. W obszarze północnym – OP

- 1) Teren T17 należy traktować jako rezerwę dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Tereny T18 i T19 należy utrzymać jako tereny otwarte, niezabudowane.

- 3) Teren T20 – ciąg ekologiczny rzeki do ochrony krajobrazowej.

4.4. STRUKTURA WEWNĘTRZNA GMINY PIENIĘŻNO

Struktura wewnętrzna gminy Pięńżno została ustalona na podstawie:

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

Główne kryteria decydujące ostatecznie o delimitacji poszczególnych elementów struktury, to:

- układ przestrzenny i znaczenie doliny Walszy jako głównej osi ekologicznej gminy;
- rola miasta Pięńżna i jego najbliższego sąsiedztwa – jako zwornika obszaru i ośrodka generującego najbardziej dynamiczne przekształcenia,
- rola pozostałych stref przestrzennych w procesie przekształceń obszaru gminy oraz realizacji lokalnych i ponadlokalnych celów strategicznych.

W strukturze gminy wyodrębniono następujące jednostki strukturalne:

1) **S.C. – strefa centralna obejmująca obszar miasta Pięńżna i obszar południowy wokół miasta Pięńżna.**

- a) P-MP – miasto Pięńżno ośrodek gminny – miasto Pięńżno, wyposażony w kompleksowe urządzenia obsługi gminy w zakresie oświaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia a także handlu ponadpodstawowego i obsługi rolnictwa;
- b) P-DW1 - podstrefa otoczenia doliny Walszy funkcja ochrony krajobrazu, aktywizacji gospodarki w rejonie miasta;
- c) P-DW2 - podstrefa otoczenia doliny Walszy funkcja ochrony krajobrazu, aktywizacji funkcji turystyki (wieś Łajsy);
- d) P-R1 – podstrefa o dominacji produkcji rolnej możliwa aktywizacja gospodarki (przetwórstwo, agroturystyka);
- e) P-R2 – podstrefa o dominacji produkcji rolnej możliwa aktywizacja gospodarki (przetwórstwo, agroturystyka), a także ze względu na odpowiednie warunki lokalizacja farmy wiatrowej.

2) **SP – strefa północna**

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

3) **SDW – strefa Doliny Walszy**

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

4) **SP_D – strefa południowa**

Strefa o dominacji funkcji rolniczych.

5) SZ – strefa zachodnia

- a) P-DW3 – podstrefa otoczenia Doliny Wąlszy,
- b) P-JT – podstrefa rolno-turystyczna rejonu jez. Tafty,
- c) P-R3 – podstrefa o dominacji produkcji rolnej.

4.5. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ, ODNOSZĄCE SIĘ DO ELEMENTÓW STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY PIENIEŻNO**4.5.1. Strefa centralna – S.C.**

Strefa centralna obejmuje układ podmiejski miasta Pieniężna, charakteryzujący się relatywnie największą dynamiką rozwoju demograficznego, większą ruchliwością społeczną oraz korzystnymi warunkami lokalizacji inwestycji. Warunki te kształtowane są m.in. przez dobrą dostępność komunikacyjną oraz zróżnicowany krajobraz i atrakcje turystyki krajoznawczej (między innymi rezerwat doliny Wąlszy, klasztor oo. Werbistów, Stare Miasto w Pieniężnie, skansen w Łąjsach).

1) W podstrefie otoczenia Doliny Wąlszy P-DW1

- a) uznanie jako priorytetu prawidłowego funkcjonowania rezerwatu Doliny Wąlszy,
- 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, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

2) W podstrefie otoczenia Doliny Wąlszy P-DW2

- a) uznanie jako priorytetu ochrony i prawidłowego funkcjonowania przyrody w Dolinie Wąlszy.
- b) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług.
- c) tworzenie warunków dla rozbudowy punktowej infrastruktury turystycznej (baza noclegowa, gastronomiczna, obsługa samochodów) przy drogach wylotowych z Pieniężna.
- d) tworzenie warunków dla rozwoju rolnictwa ekologicznego oraz eko- i agroturystyki.
- e) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

3) W podstrefie rolnej - P-R1

- a) strefa północna obejmuje tereny wsi położonych przy trasie łączącej Pieniężno z Braniewem. W wyniku odbudowy międzynarodowej drogi nr 22 z przejściem granicznym w Grzechotkach – tereny te zyskają dużą szansę na rozwój funkcji pozarolniczych związanych ze wzrostem popytu na obsługę turystyki a także przetwórstwo i przechowalnictwo towarów,
- b) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego,
- c) porządkowanie 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 dużym potencjale rolniczym, w którym wskazane jest:
 - utrzymanie kultury rolnej na wysokim poziomie;
 - tworzenie warunków dla rozwoju przetwórstwa, handlu i usług w oparciu o bazy dawnych państwowych gospodarstw rolnych;
 - promocja walorów kulturowych gminy oraz pozyskanie inwestorów dla rewaloryzacji zabytkowych układów ruralistycznych, zespołów podworskich oraz pojedynczych obiektów zabytkowych, w tym warmińskiej kapliczki w miejscowości 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 lokalizację elektrowni wiatrowych bądź całej ich farmy, na którym są sprzyjające warunki do ich rozwoju gdyż:
 - występują sprzyjające wiatry, których moc jest wystarczająca na wykorzystanie ich do produkcji energii elektrycznej,
 - elektrownie wiatrowe wykorzystują wiatr jako źródło energii, nie powodując jednocześnie zanieczyszczeń środowiska, jest to źródło tzw. odnawialne, które uzależnione jest jedynie od siły wiatru,
 - teren mało zurbanizowany - obszar pod elektrownie wiatrowe wymaga dużych przestrzeni, najlepiej gruntów rolnych niezadrzewionych,
- d) dla wyznaczenia miejsca projektowanej farmy, ilości wiatraków tworzących farmę, wysokości konstrukcji oraz wielkości skrzydła, które są uwarunkowane od siły i wysokości wiatru należy opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:
 - do planu należy wykonać analizy na podstawie, których zostanie uściślona lokalizacja farmy,

- wielkość farmy uzależniona jest od możliwości terenowych i możliwości sprzedaży wytworzonej energii. Wytworzony prąd przez elektrownie wiatrowe przekazywany będzie siecią do stacji transformatorowej stąd włączony do linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - przewiduje się stacje elektromagnetyczne wraz z infrastrukturą dla realizacji farmy wiatrowej,
 - Negatywne skutki lokalizacji elektrowni to: duży hałas wywoływany przez pracę turbin słyszany w odległości do 500 m od podpory turbiny oraz ingerencja w krajobrazie w postaci wysokich masztów widocznych z oddali,
 - wysokość konstrukcji wieży elektrowni wiatrowych od podstawy do osi wirnika od 100 – 150 m npt, która zostanie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a następnie w szczegółowych opracowaniach realizacyjnych,
 - do wystąpienia o pozwolenie na budowę farmy wiatrowej inwestor musi posiadać: raport oddziaływania na środowisko”, w ramach, którego należy przygotować opracowanie faunistyczne oddziaływania farmy elektrowni wiatrowej na gatunki ptaków. Optymalna długość przeprowadzonych obserwacji zmian zachodzących w przyrodzie – dwa lata, jednak nie krócej niż jeden rok w obrębie 1 km. Należy również opracować „studium krajobrazowe panoramy miasta Pieniężna” od strony południowo wschodniej,
 - na załączniku nr 1a określa się tereny, dla których należy sporządzić mpzp.
- e) obowiązuje konieczność zgłaszania do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów o wysokości 50, 00 m npt i więcej, przed wydaniem pozwolenia na budowę (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych Dz.U. Nr 130 z 2003 r., poz. 1193, z późn. zm.).
- f) dla przedsięwzięć związanych z budową elektrowni wiatrowych powinna być przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, 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 się podejmowania działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
 - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

4) W podstrefie miasta Pieniężna - P-MP

- a) podstrefa miasta Pieniężna ośrodek gminny – miasto Pieniężno, wyposażony w kompleksowe urządzenia obsługi gminy w zakresie oświaty ponadpodstawowej, kultury, zdrowia a także handlu ponadpodstawowego i obsługi rolnictwa;
- b) rola miasta Pieniężna i jego najbliższego sąsiedztwa – jako zwornika obszaru i ośrodka generującego najbardziej dynamiczne przekształcenia;

4.5.2. W strefie Północnej – SP

Strefa północna obejmuje tereny wsi przy trasie łączących Pieniężno z Braniewem. W wyniku odbudowy drogi nr 22 z przejściem granicznym w Grzechotkach – tereny te zyskają dużą szansę na rozwój funkcji poza rolniczych związanych ze wzrostem popytu na obsługę turystyki, a także przetwórstwo mi przechowalnictwo towarów. Strefa Północna, to także tereny dominującego rolnictwa i leśnictwa. Obejmuje ona obszar Piotrowca, Switów, Białczyna, Posad, Kiersin, Gaudyn. Wymaga racjonalnej polityki rolnej,

1) W ramach realizacji takiej polityki przewiduje się:

- a) tworzenie warunków dla rozwoju i aktywizacji gospodarczej, w tym drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług, szczególnie w oparciu oraz w sąsiedztwie baz dawnych państwowych gospodarstw rolnych,
- b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki,
- c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie 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, w miejscowościach: Piotrowiec, Swity, Białczyn, Posady, Kiersiny, Gaudyny.
- e) na terenie tym dominować winna polityka szeroko pojętej ochrony krajobrazu, rozwoju turystyki kwalifikowanej i wypoczynku.

1) W podstrefie aktywizacji gospodarczej Piotrowiec – Białczyn - P-K1

- a) tworzenie dogodnych i preferencyjnych warunków dla rozwoju funkcji usługowo-produkcyjnych w Piotrowcu i Białczynie.
- b) tworzenie dogodnych warunków dla rozwoju bazy noclegowej wzdłuż trasy Pieniężno – Braniewo.

2) W podstrefie P-R4

- a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług
- b) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę 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 przydatności do produkcji rolnej,
- e) wspieranie realizacji farm wiatrowych dla pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł przyjaznych środowisku.

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 zasadę 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 źródeł przyjaznych środowisku.

4.5.2. W strefie Doliny Wąlszy – SDW

Strefa Doliny Wąlszy to tereny, gdzie dominować winna 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 Wąlszy 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 zasadę 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 punktową realizację zabudowy wypoczynkowej na dużych działkach, min. 1500 m². 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, Pełty.

4.5.3. W strefie Południowej – SP_D

- 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 sąsiedztwie baz dawnych państwowych gospodarstw rolnych,
 - b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki,

- c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie 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, w szczególności w miejscowościach Lechowo i Radziejewo.

4.5.4. W strefie Zachodniej – SZ

- 1) Strefa Zachodnia z racji swojego położenia, walorów przyrodniczych oraz tradycji osadniczo-gospodarczych winna pozostać obszarem wielofunkcyjnym, w którym równorzędne znaczenie będzie miała polityka ochronna oraz polityka aktywizacji gospodarczej.

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

- a) uznanie jako priorytetu prawidłowego funkcjonowania rezerwatu Doliny Walszy.
- 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, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę 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 świątecznego.
- 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, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po zaakceptowaniu przez Radę Gminy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej wymaga przeprowadzenia procedury planu miejscowego.

3) W podstrefie rolnej P – R5

- a) tworzenie warunków dla rozwoju drobnego przetwórstwa, przechowalnictwa, handlu i usług.
- b) wspieranie rolnictwa ekologicznego, agro- i ekoturystyki.
- c) na obszarach rolnych otwartych, poza terenami poszczególnych wsi, należy stosować zasadę ograniczonego inwestowania. Oznacza to, że realizacja zabudowy rolniczej, a tym bardziej nierolniczej, może występować wyłącznie 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. Ustala się, że 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 – Pieniężno – Orneta –Dobre Miasto,
 - b) droga nr 510 relacji Granic Państwa – Lelkowo - Pieniężno,
 - c) droga nr 512 relacji Pieniężno – Górowo Iławeckie – 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 Wilczęta - Długobór – Pakosze - Pieniężno;
 - c) droga Pieniężno - Radziejewo – Lechowo - Niedbałki,
 - d) droga Pakosze – Kierpajny Wlk. – Bornity – Glebiska – Henrykowo,
 - e) droga Lubnowo – Tolkowiec – Wysoka Braniewska - Pakosze.

5.1.2. Realizacja zadań związanych z transportem i komunikacją

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

- 1) Województwa warmińsko - mazurskiego. Do zadań gminy należy utrzymanie rezerw terenowych dla:
 - a) dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 507 relacji Braniewo – Pieniężno – Orneta –Dobre Miasto, w tym rezerwy terenu dla obejścia miasta Pieniężna od północnego – wschodu oraz obejścia wsi Cieszęta;
 - b) dla modernizacji drogi wojewódzkiej nr 512 relacji Pieniężno – Górowo Iławeckie – Bartoszyce - Szczurkowo, w tym dla obejść drogowych miejscowości Łoźnik, Pełty, Pluty.
- 2) Powiatu braniewskiego, w tym również dla komunikacyjnych powiązań 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 Pieniężno – Łoźnik – Pluty – granica gminy, dla której należy utrzymać rezerwy terenowe dla wsi Łoźnik , Pełty, Pluty, Jeziorko,
 - b) droga relacji Braniewo – Tolkowiec -Wysoka Braniewska – Pakosze,
 - c) droga relacji Pakosze – Długobór – Wilczęta,
 - d) droga relacji Pakosze – Kierpajny Wlk.- Bornity - Augustyny,
 - e) droga relacji Bornity – Glebisko – Henrykowo (do drogi woj. Pieniężno – Orneta),

- f) droga relacji Pieniężno – Radziejewo – Lechowo – Lidzbark Warmiński,

Modernizacja pozostałych róg powiatowych dotyczy:

- a) poszerzenia dróg do normatywnej szerokości dla klasy technicznej L,
- b) modernizacji istniejących nawierzchni lub budowa powierzchni twardej na drogach gruntowych i zwirowych przy zachowaniu wzdłuż nich istniejących zadrzewień.

5.1.3. Drogi gminne.

Dla realizacji celów lokalnych niezbędna jest budowa i modernizacja dróg gminnych istniejących.

- 1) Utrzymania lub przebudowy do parametrów lokalnych i utrzymania w sprawności technicznej (w klasie L), wymagają następujące drogi:
 - a) droga relacji Pieniężno – Kajnity - Brzostki;
 - b) droga relacji Pieniężno - Żugienie - Wyrębiska – Pakosze;
 - c) droga relacji Łoźnik – Lubianka - Wopy – Pawły;
 - d) droga relacji Kajnity – Wojnity – do drogi Bornity – Henrykowo.
- 2) Dla zapewnienia dostępności do terenu oraz dla sprawności powiązań drogowych, realizacji nawierzchni twardej wymagają połączenia lokalne (obecnie ślad 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 wyżej a stanowiąca zadanie własne gminy.

5.1.4. Bezpieczeństwo na drogach.

- 1) Dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu pieszego ustala się zasadę:
 - a) realizacji wzdłuż wszystkich dróg w obrębie zwartej zabudowy wsi – chodników i oświetlenia ulicznego.

5.2. KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Do sieci dróg kolejowych przechodzących przez obszar gminy Pieniężno należy:

5.2.1. Linia kolejowa znaczenia lokalnego.

- 1) Jest to linia kolejowa drugorzędna – niezelektryfikowana relacji Braniewo – Gutkowo, po której kursują pociągi osobowe i towarowe z Braniewa do Olsztyna przez Pieniężno i Ornetę.
- 2) Stacje i przystanki kolejowe.
 - a) stacja kolejowa w mieście Pieniężno osobowo - towarowa z bocznicą kolejową z możliwością przeładunku,
 - b) z terenu południowej części gminy wieś Bornity, Glebisko najbliższ 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 – Pieniężno do Olsztyna.
- 2) Międzynarodowa Trasa Rowerowa relacji Długobór – Brzostki – Kajnity – Pieniężno – Łajsy.
- 3) Lokalne ciągi rowerowo – piesze winny być projektowane i wytyczone w terenie, szczególnie na terenach o dużych walorach przyrodniczo – krajobrazowych. Proponuje się utworzenie szlaku:
 - a) szlak rowerowo – pieszy z Pieniężna przez - Glebisko wzdłuż j.Tafty – przez las do granicy gminy Orneta.

5.3.2. Obsługa ruchu rowerowego i pieszego.

Obsługa ruchu rowerowego i pieszego i związane z nią urządzenia przewiduje się w miejscowościach: Pakosze, Pieniężno, Glebiska, Pluty, Radziejewo, Lechowo, Piotrowcu.

6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

6.1. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

6.1.1. Zaopatrzenie w wodę

Dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę przewiduje się wykorzystać istniejące ujęcia wody w Pieniężnie i w Piotrowcu. Ujęcia te mają wystarczającą wydajność. Woda ujmowana w Pieniężnie wymaga uzdatniania. Istniejącą stację w Pieniężnie należy zmodernizować. Natomiast woda z ujęcia w Piotrowcu nie wymaga uzdatniania.

Zakłada się rozbudowę sieci wodociągowej:

- 1) Z ujęcia w Pieniężnie do miejscowości Bornity, Cieszęta, Glebisko, Lechowo, Niedbałki, Jesionowo, Sawity, Różaniec, Łoźnik. Pluty, Jezioro, Wopy i Glady.
- 2) Z ujęcia w Piotrowcu do miejscowości Posady.
- 3) Po rozbudowie sieci wodociągowej i modernizacji stacji uzdatniania wody w Pieniężnie zaopatrzenie w wodę nie będzie barierą dla rozwoju miasta, gminy.

6.1.2. Gospodarka ściekowa

1) Kanalizacja sanitarna

Istniejąca, o nowoczesnej technologii oczyszczalnia ścieków ma znaczne rezerwy w przepustowości i może obsługiwać miasto i gminę.

Wymagana jest rozbudowa kanalizacji sanitarnej w poszczególnych wsiach, najkorzystniej ze skierowaniem ścieków na oczyszczalnię w Pieniężnie. Dotyczy to w szczególności zabudowy zwartej po byłych PGR.

Przesył ścieków sanitarnych systemem rurociągów na oczyszczalnię w Pieniężnie pozwoli na likwidację degradacji środowiska.

2) Kanalizacja deszczowa

Na wylotach istniejącej sieci kanalizacji deszczowej do odbiornika należy zbudować urządzenia 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 transformatorową, niezbędną dla odbioru prądu wytworzonego przez elektrownie wiatrowe. Nie sprzeczna z ustaleniami niniejszego „Studium...” 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. Gospodarki odpadami

Zakłada się konieczność realizacji Zakładu Utylizacji Odpadów.

Wstępne porozumienie pomiędzy gminami Pieniężno, Orneta, Lidzbark Warmiński, Górowo Iławeckie jest kierunkiem prawidłowym dla tego bardzo kapitałochłonnego zamierzenia inwestycyjnego.

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

6.1.5. Gospodarka ciepła

Istniejące źródła 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 gazociągu średniego ciśnienia znajduje się nieopodal granicy gminy Pieniężno.
- 2) Dla podjęcia się realizacji tego przedsięwzięcia niezbędne jest określenie takiej ilości odbiorców gazu ziemnego, która zapewni opłacalność tej inwestycji. Niesprzeczny z ustaleniami „Studium...” będzie inny niż wskazany wyżej kierunek 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 położony w sąsiedztwie torów kolejowych.

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

7.1.3. Obszar centralny miasta – Nowe Centrum.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla porządkowania terenu, dogęszczeniu i uzupełnieniu o funkcje centrotwórcze, przy zabezpieczeniu dostępności komunikacyjnej do poszczególnych działek, utrzymaniu ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

7.2. NA TERENIE GMINY**7.2.1. Obszar gminy położony po obu stronach drogi z Pieniężna do Braniewa.**

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

7.2.2. Obszar gminy położony po obu stronach drogi z Pieniężna do Górowa Iławeckiego.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla doprowadzenia drogi Pieniężno - gr. gminy (Górowo Iławeckie) do parametrów zgodnych z jej funkcją, rozwoju urbanizacji tego obszaru nakierowanej na rozwój funkcji przede wszystkim turystycznej, zalesianiu terenu, utrzymaniu ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska. Dopuszcza się opracowanie planu dla części wskazanego obszaru.

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

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne jest dla modernizacji i rozbudowy infrastruktury wiejskiej tego obszaru nakierowanej na poprawę warunków życia mieszkańców, utrzymaniu ładu 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 ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

7.2.5. Obszar wsi Pakosze oraz wsi Łajsy, stanowiących ośrodki rozwoju osadnictwa.

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

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

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

Niesprzeczne ze „STUDIUM” jest opracowanie MPZP dla innych obszarów niż wyżej wyszczególniono.