

FIRMA USŁUGOWO-PROJEKTOWA DW – Wanda Łaguna
Ul. Okrzei 13/4 81-747 Sopot
Tel/fax - 058 551 1651, kom. 0601 667710, www.pracowniadw.pl

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PURDA
CZĘŚĆ II: Kierunki rozwoju przestrzennego gminy PURDA

PURDA 2017

ZESPÓŁ AUTORSKI STUDIUM

1. GENERALNY PROJEKTANT

dr inż. arch. Wanda Łaguna - upr. ur. Nr 1614

2. ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA

mgr inż. arch. Izabela Sudujko

mgr inż. arch. Anna Kostka

inż. arch. kraj. Agnieszka Chmielewska

3. OPRACOWANIA EKSPERCKIE

prof. Teresa Łaguna – uwarunkowania społeczno – demograficzne;

inż. Anna Głazowska – uwarunkowania przyrodnicze;

dr inż. arch. Wanda Łaguna – uwarunkowania kulturowe i uwarunkowania przestrzenne

mgr inż. arch. Izabela Sudujko - infrastruktura techniczna – aktualizacja

SPIS TREŚCI:

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów	4
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.	12
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego	18
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	27
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji	30
6. Kierunki modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej	34
7. Zasób komunalny.....	37
8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	38
9. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży określonej na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary przestrzeni publicznej.....	39
10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży określonej na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary przestrzeni publicznej	40
11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej	40
12. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej	40
13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny	41
14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych	41
15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).	41
16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji	41
17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	41
18. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	41

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

Ustawowym obowiązkiem studium jak i całego procesu planistycznego jest zapewnienie zrównoważonego rozwoju w kierunkach zagospodarowania przestrzennego. Kształtowanie struktur przestrzennych zgodnie z ustaleniami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym winno odbywać się w nawiązaniu do uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych, uwarunkowań wynikających z założeń polityki przestrzennej państwa, a także wynikających z dotychczasowych stanów zagospodarowania terenów jak również polityki przestrzennej gminy.

Gmina Purda z racji położenia i warunków naturalnych predysponowana jest przede wszystkim do rozwoju funkcji:

- mieszkaniowo – usługowych ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo miasta Olsztyna,
- produkcyjno-składowej – opartej na połączeniach z drogami krajowymi i wojewódzkimi przebiegającymi na terenie gminy, dawnych gospodarstw PGR, terenów powojennych;
- turystyczno-rekreacyjnej – ze względu na wysoką wartość środowiska przyrodniczego, jakość krajobrazu, rozmiar przestrzeni terenów leśnych;
- leśnej – ze względu na ponad 50 % udział terenów leśnych w powierzchni gminy;
- rolniczej z uwagi na stosunkowo wysoką wartość rolniczej przestrzeni produkcyjnej i dotychczasowe tradycje.

Ze względu na nierównomierny rozwój terenów gminy związany z sąsiedztwem miasta Olsztyna, bilans terenu został wykorzystany w zakresie informacji ogólnego przyrostu ludności i zapotrzebowania na tereny rozwojowe w gminie.

1.1. Podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne

Biorąc po uwagę uwarunkowania rozwoju gminy (zewnętrzne i wewnętrzne) wyodrębniono cztery strefy funkcjonalno-przestrzenne na terenie gminy:

- **Strefa I – „podmiejska” (PM)** - obejmująca obszar zlokalizowany w sąsiedztwie granic miasta Olsztyna, na którym to terenie następują intensywne przekształcenia terenów rolnych na budowlane. Strefa obejmuje miejscowości: Stary Olsztyn, Liniowo, Trękus, Ostrzeszewo, Szczesne, Klewki, Klebark Wielki, Klebark Mały, Grądek. Zakłada się rozwój wielofunkcyjny na tych terenach z przewagą zabudowy mieszkaniowej.
- **Strefa II – „rolno-mieszkaniowa” (RM)** – strefa o przeważającej funkcji rolniczej z intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie istniejących miejscowości, o wysokich walorach krajobrazowych. Strefa obejmuje takie miejscowości jak Trękusek, Kaborno, Purda, Marcinkowo, Wojtkowizna, Silice, Wyrandy, Pajtuny, Patryki, Prejłowo.
- **Strefa III – „leśno- turystyczna” (LT)** – strefa obejmująca tereny leśne wraz z jeziorami oraz enklawami rolnymi, na których dopuszcza się rozwój zabudowy rekreacyjnej, turystycznej bądź mieszkaniowej. Do strefy tej należą miejscowości: Nerwik, Giławy, Gąsiorowo, Groszkowo, Zaborowo, Purdka, Purda Leśna, Rykowiec, Kołpaki, Bruchwałd.
- **Strefa IV – „turystyczno- mieszkaniowa” (TM)** – strefa o wzmożonym ruchu turystycznym i rekreacyjnym opartym na walorach przyrodniczo-krajobrazowych okolicznych lasów i jezior wraz z intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową w pobliżu miejscowości. Do strefy tej należą następujące miejscowości: Nowa Wieś, Nowy Ramuk, Przykop, Nowy Przykop, Pokrzywy, Kopanki, Łajs, Bałdzki Piec, Bałdy, Butryny, Chaberkowo, Stara Kaletka, Nowa Kaletka, Zgniłocha.

Ze względu na intensywność rozwoju strefy I wyróżniono w niej dodatkowo podstrefy oznaczając je literami od a do h.

1.2. Przepisy nadrzędne związane z ochroną przyrody

Część terenów gminy Purda znajduje się w granicach Obszarów Chronionego Krajobrazu (granice zostały pokazane na załączniku nr 1 do Kierunków rozwoju przestrzennego gminy Purda):

- 1) **Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego** (uchwała nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2016 r. poz. 4171).
- 2) **Obszar Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej** (uchwała Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143).

Na Obszarach Chronionego Krajobrazu obowiązują zakazy i odstępowstwa od tych zakazów zawarte w § 5 wspomnianych uchwał i obowiązują dla wszystkich przedsięwzięć zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu.

1.3. Opisy szczegółowe stref i podstref

1.3.1. Strefa I – „podmiejska” (PM), która obejmuje miejscowości: Stary Olsztyn, Liniowo, Trękus, Ostrzeszewo, Szczęsne, Klewki, Klebark Wielki, Klebark Mały, Grądek. Zakłada się rozwój wielofunkcyjny tych terenów z przewagą zabudowy mieszkaniowej. W granicach tej strefy wyznacza się podstrefy przedstawione w tabeli 1.

Tabela 1

Podstrefy w strefie podmiejskiej

Nr podstrefy	Nazwa podstrefy i określenie obszaru, którego dotyczy	Zasady zagospodarowania i kształtowania nowej zabudowy
Ia	podstrefa Stary Olsztyn – oddzielona obwodnicą Olsztyna	– wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1; – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności (nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze i 9 mieszkań w budynku) i jednorodzinnej w tym wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie węzła Szczęsne zgodnie z załącznikiem nr 1 i zasadami opisanymi w pkt. 2.1.3.; – na pozostałym obszarze funkcje produkcyjna i składowa dopuszczona tylko w obrębie istniejącego folwarku w Starym Olsztynie lub bezpośrednio przy drogach dojazdowych do obwodnicy, odseparowana zielenią od funkcji usługowych; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – wskazane utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych wykorzystując do tego istniejącą zieleń wysoką i niską oraz tereny podmokłe, oczka wodne, itp; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Stary Olsztyn zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, – wskazuje się na konieczność rewaloryzacji dawnego założenia folwarcznego wraz z parkiem w Starym Olsztynie;

		– przez teren przebiega linia najwyższych napięć, od której należy zachować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
lb	podstrefa Liniowo - Trękus	– wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1. 1; – obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego i obowiązują na tym terenie przepisy zgodnie z Uchwałą nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z rozdziałem 1.2; – na całym terenie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz zabudowy wielorodzinnej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie węzła Szczęsne zgodnie z załącznikiem nr 1 i zasadami opisanymi w pkt. 2.1.3.; – na pozostałym obszarze funkcje produkcyjna i składowa dopuszczona tylko w obrębie istniejącego folwarku w Linowie lub bezpośrednio przy drogach dojazdowych do obwodnicy, odseparowana zielenią od funkcji usługowych; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Linowo i Trękus zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, – wskazuje się na konieczność rewaloryzacji dawnego założenia folwarcznego wraz z parkiem w Linowie; – wzdłuż granic jeziora wskazane zagospodarowanie przestrzeni publicznej wraz z ciągiem pieszym;
lc	podstrefa Ostrzeszewo – Szczęsne	– obszar intensywnego rozwoju zabudowy podmiejskiej w sąsiedztwie granic miasta Olsztyna i wzdłuż drogi krajowej nr 53 - dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy bliźniaczej, szeregowej i atrialnej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1. ; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na całym obszarze w zależności od potrzeb z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie węzła Szczęsne zgodnie z załącznikiem nr 1 i zasadami opisanymi w pkt. 2.1.3.; – na pozostałym obszarze funkcje: produkcyjna i dopuszcza się w sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, jako kontynuację funkcji; – wzdłuż drogi krajowej 53 dopuszcza się rozwój zabudowy komercyjnej w pasie do 100m od drogi zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz o zasadach określonych w punkcie 2.1.4.; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan

		zagospodarowania przestrzennego; – wskazane utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych wykorzystując do tego istniejącą zieleni, tereny podmokłe, oczka wodne itp; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Szczesne i Ostrzeszewo zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, – przez teren przebiega linia najwyższych napięć, od której należy zachować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
Id	podstrefa Klewki	– wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1.; – obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego i obowiązują na tym terenie przepisy zgodnie z Uchwałą nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z rozdziałem 1.2; – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej, jako kontynuację istniejącej zabudowy o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym zabudowy bliźniaczej, szeregowej i atrialnej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na całym obszarze w zależności od potrzeb z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej i składowej wzdłuż drogi krajowej nr 53, w sąsiedztwie istniejących terenów produkcyjnych, jako kontynuacja funkcji lub dawnych założeniach folwarcznych; – wzdłuż drogi krajowej 53 dopuszcza się rozwój zabudowy komercyjnej w pasie do 100m od drogi zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz o zasadach określonych w punkcie 2.1.4.; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Klewki zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, – przez teren przebiega linia najwyższych napięć, od której należy zachować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
Ie	podstrefa Biedówko	– obszar o przewadze terenów niezabudowanych rolnych – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej o niskiej intensywności, jako kontynuacji istniejących obszarów zabudowanych; – wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1.; – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w

		ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – na pozostałym obszarze funkcje produkcyjna i składowa dopuszczona tylko w sąsiedztwie istniejących dróg lokalnych oraz jako uzupełnienie istniejącej zabudowy o podobnej funkcji; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – wskazane utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych wykorzystując do tego istniejącą zieleni, tereny podmokłe, oczka wodne itp.; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Biedówko zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków; – ochronie podlegają aleje wzdłuż dróg zgodnie z załącznikiem nr 1; – przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej, od której należy zachować strefy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami;
If	podstrefa Klebark Mały	– wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1.; – na całym terenie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej, wielorodzinnej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie miejscowości Grądek zgodnie z załącznikiem nr 1 i zasadami opisanymi w pkt. 2.1.3.; – na pozostałym obszarze funkcje produkcyjna i składowa dopuszczona bezpośrednio przy drogach dojazdowych do obwodnicy, odseparowana zielenią od funkcji mieszkalnych; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – wskazane utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych wykorzystując do tego istniejącą zieleni, tereny podmokłe, oczka wodne itp.; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Klebark Mały zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków,
Ig	podstrefa –Grądek	– wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1.; – na całym terenie dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej o wskaźnikach ustalonych tj. dla zabudowy wielofunkcyjnej w punkcie 2.1.8; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie miejscowości Grądek zgodnie z załącznikiem nr 1 i zasadami opisanymi w pkt. 2.1.3; – dla nowych funkcji zaleca się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – wskazane utworzenie lokalnych ciągów ekologicznych

		wykorzystując do tego istniejącą zieleni, tereny podmokłe, oczka wodne itp;
Ih	podstrefa Klebark Wielki	– miejscowość Klebark Wielki posiada wysokie walory krajobrazowe i kulturowe – ustalono dla niej strefę ochrony układu ruralistycznego i strefę ochrony ekspozycji; – wyznacza się obszar zwartej zabudowy wsi zgodnie z załącznikiem nr 1 i wyznacza się dla niego zasady zagospodarowania zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 2.1.1.; – obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego i obowiązują na tym terenie przepisy zgodnie z Uchwałą nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego, zgodnie z rozdziałem 1.2; – dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, powierzchnia biologicznie czynna min 80%, wysokość zabudowy – max 10 m, dachy strome nawiązujące do tradycyjnej zabudowy regionu; – dopuszcza się wprowadzenie innych funkcji na terenie w ramach potrzeby z zakresu usług, rekreacji, turystyki itp.; – na pozostałym obszarze funkcje produkcyjna i składowa dopuszczona tylko w obrębie istniejącego folwarku w Klebarku Wielkim; – dla nowych funkcji należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; – należy zachować obiekty zabytkowe w obrębie miejscowości Klebark Wielki zgodnie z Gminną Ewidencją Zabytków, – wskazuje się na konieczność rewaloryzacji historycznej tkanki miejscowości Klebark Wielki wraz z zielenią; – wskazane tereny nadjeziorne zagospodarować, jako przestrzeń publiczną i rekreacyjną

Źródło: opracowanie własne

1.2.2. Strefa II – „rolno-mieszkaniowa” (RM). Obejmuje obszary w sąsiedztwie miejscowości: Trękuszek, Kaborno, Marcinkowo, Purda, Pajtuny, Patryki, Silice i Prejłowo, dla których ustala się następujące zasady:

- część terenu strefy RM leży w w dwóch obszarach chronionego krajobrazu: Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143 oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2016 r. poz. 4171.;
- przyjmuje się za **obszar zwartej zabudowy wsi** teren oznaczony zgodnie z załącznikiem nr 1 oraz opisany w punkcie 2.1.1.;
- na całym obszarze rolnym **poza zwartą zabudowę wsi** dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci jednorodnych zespołów zabudowy opartych o elementy architektoniczne kompatybilne z istniejącą historyczną zabudową – dla tych obszarów zaleca się wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinna skalą i rodzajem architektury nawiązywać do charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy regionu, zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kolorystyce zbliżonej do brązu i czerwieni, maksymalna wysokość zabudowy

- mieszkaniowej – 9 m, usługowej – 12 m; powierzchnia biologicznej czynna – min 80 % (poza terenami zwartej zabudowy);
- wszelka działalność gospodarcza musi być podporządkowana wymogom ochrony środowiska i krajobrazu;
 - wzdłuż drogi krajowej nr 53 dopuszcza się rozwój zabudowy na potrzeby funkcji usługowych, produkcyjnych i mieszkaniowych w sąsiedztwie miejscowości Trękusek;
 - planuje się obszar rozwoju usług komercyjnych na terenach pomiędzy drogą krajową nr 53 a linią kolejową od miejscowości Klewki do miejscowości Trękusek zaznaczony na rysunku i opisany w punkcie 2.1.4.;
 - w obrębie Marcinkowo planuje się obszar rozwoju działalności komercyjnej w oparciu o tereny Agencji Mienia Wojskowego, w ramach, której dopuszcza się rozwój funkcji produkcyjnych, przemysłowych i składowych oraz usługowych oznaczonych na rysunku nr 1 i opisanych w punkcie 2.1.5;
 - wskazuje się na konieczność zachowania i rewitalizacji centrum historycznego miejscowości Purda, Kaborno, Patryki, Pajtuny i Prejłowo;
 - predysponowana funkcja rolnictwa ekologicznego;
 - promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;
 - wskazuje się na niezbędne wykorzystanie istniejącego zasobu przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w celu rozwoju turystyki kwalifikowanej szczególnie w oparciu o pomniki przyrody, miejsca objęte ochroną konserwatorską, tereny leśne, nadwodne, aleje przydrożne itp.;
 - powyższe zapisy nie dotyczą terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

1.2.3. Strefa III – „leśno- turystyczna” (LT)

Obejmuje miejscowości: Nerwik, Giławy, Gąsiorowo, Groszkowo, Zaborowo, Purdka, Purda Leśna, Wygoda, Bruchwałd, Rykowiec. W granicach tej strefy znajdują się obszary objęte ochroną na mocy odrębnych przepisów, dla których ustala się następujące zasady:

- cała strefa leży w dwóch obszarach chronionego krajobrazu: Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143 oraz Obszarze Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2016 r. poz. 4171.);
- konieczność podporządkowania wszystkich działań gospodarczych wymogom ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- przyjmuje się za **obszar zwartej zabudowy wsi** teren oznaczony wg załącznika nr 1;
- lokalizację nowych zagród na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej należy uzależnić od możliwości podłączenia do kolektora kanalizacji ściekowej lub tymczasowo do indywidualnych atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- zakaz lokalizacji ferm bezściółkowych oraz dużych obiektów fermowych;
- predysponowana funkcja rolnictwa ekologicznego;
- promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;
- możliwość wykorzystania terenu znajdującego się poza granicą rezerwatu przyrody do celów turystyczno-rekreacyjnych (ścieżki rowerowe szlaki turystyki pieszej, punkty widokowe itp.; urządzenie szlaku ornitologicznego wraz ze ścieżką dydaktyczną i rozwój bazy turystycznej w oparciu o ten szlak (punkty obserwacji ptactwa, miejsca biwakowe itp.) podporządkowanej rygorom ochrony środowiska;
- realizację nowych obiektów turystycznych dopuszcza się w obszarach wskazanych na załączniku nr 1, pod warunkiem zharmonizowania ich z krajobrazem;

- rozwój turystyki kajakowej w oparciu o istniejące lub projektowane szlaki wodne;
- powyższe zapisy nie dotyczą terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego utworzone przed wejściem tych zapisów.

1.2.4. Strefa IV – „turystyczno-mieszkaniowa” (TM)

Strefa o wzmożonym ruchu turystycznym i rekreacyjnym opartym na walorach przyrodniczo-krajobrazowych okolicznych lasów i jezior wraz z intensywnie rozwijającą się zabudową mieszkaniową w pobliżu miejscowości. Do strefy tej należą następujące miejscowości: Nowa Wieś, Nowy Ramuk, Przykop, Nowy Przykop, Pokrzywy, Kopanki, Łajs, Bałdzki Piec, Bałdy, Butryny, Chaberkowo, Stara Kaletka, Nowa Kaletka, Zgniłocha, dla której ustala się następujące zasady:

- cała strefa leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramudzkiej, dla którego obowiązują przepisy zawarte w uchwale Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143, zgodnie z rozdziałem 1.2.;
- konieczność podporządkowania wszystkich działań gospodarczych wymogom ochrony środowiska i krajobrazu;
- dopuszcza się wykorzystanie terenu znajdującego się poza granicą rezerwatu przyrody do celów turystyczno-rekreacyjnych (ścieżki rowerowe szlaki turystyki pieszej, punkty widokowe itp.; urządzenie szlaku ornitologicznego wraz ze ścieżką dydaktyczną i rozwój bazy turystycznej w oparciu o ten szlak (punkty obserwacji ptactwa, miejsca biwakowe itp.) podporządkowanej rygorom ochrony środowiska;
- na terenie całej strefy wykluczona jest możliwość lokalizacji funkcji przemysłowej, magazynowej oraz usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym;
- zakaz lokalizacji ferm bezściółkowych oraz dużych obiektów fermowych;
- predysponowana funkcja rolnictwa ekologicznego;
- nie dopuszcza się wyłączania terenów z użytkowania leśnego;
- promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;
- na całym obszarze rolnym poza **zwartą zabudową wsi** dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci jednorodnych zespołów zabudowy opartych o jednorodne elementy architektoniczne kompatybilne z istniejącą historyczną zabudową – dla tych obszarów zaleca się wykonać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- przyjmuje się za **obszar zwartej zabudowy wsi** teren oznaczony zgodnie z załącznikiem nr 1 do oraz opisany w punkcie 2.1.1.;
- zabudowa mieszkaniowa i usługowa powinna skalą i rodzajem architektury nawiązywać do charakterystycznych cech tradycyjnej zabudowy regionu, zaleca się stosowanie dachów symetrycznych, o kolorystyce zbliżonej do brązu i czerwieni, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 9 m, usługowej – 12 m; powierzchnia biologicznej czynna – min 80 % (poza terenami zwartej zabudowy);
- wskazuje się na konieczność zachowania i rewaloryzacji centrum historycznego miejscowości Nowa Wieś, Przykop, Pokrzywy, Łajsk, Butryny, Chaberkowo, Stara Kaletka, Nowa Kaletka, Zgniłocha;
- wskazuje się na niezbędne wykorzystanie istniejącego zasobu przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego w celu rozwoju turystyki kwalifikowanej szczególnie w oparciu o pomniki przyrody, miejsca objęte ochroną konserwatorską, tereny leśne, nadwodne, aleje przydrożne itp.;
- istnieje konieczność uporządkowania istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki ściekowej we wszystkich zespołach rekreacyjno-turystycznych. Ważna jest też poprawa dostępności komunikacyjnej do tych zespołów;
- realizację nowych obiektów turystycznych dopuszcza się w obszarach wskazanych na załączniku nr 1, pod warunkiem zharmonizowania ich z krajobrazem;

- powyższe zapisy nie dotyczą terenów, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów

2.1. Kierunki zagospodarowania przestrzennego oraz użytkowania terenów

Na całym obszarze gminy wyróżniono następujące przeznaczenie terenu:

2.1.1. Obszar zwartej zabudowy wsi - zgodnie z granicami wyznaczonymi na załączniku nr 1, w których obowiązują następujące zasady:

- w granicach **zwartej zabudowy wsi** przewiduje się zachowanie i możliwość rozwoju istniejącej zabudowy i istniejących funkcji;
- dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy i rozwój funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędnymi usługami, infrastrukturą oraz funkcjami publicznymi dla potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców;
- należy uporządkować i zagospodarować zieleń niską i wysoką wewnątrz miejscowości, która powinna zawierać tereny publiczne i rekreacyjne;
- dopuszcza się zachowanie funkcji zabudowy wielorodzinnej bez możliwości jej rozbudowy za wyjątkiem obszarów wskazanych dla tej funkcji;
- w miejscowościach o zachowanej historycznej zabudowie należy wprowadzić reżim ochrony układu ruralistycznego i jego ekspozycji zgodnie z zapisami w rozdziale 4;
- w strefie zwartej zabudowy zlokalizowane są obiekty lub obszary objęte ochroną konserwatorską;
- wskaźniki zabudowy: wysokość zabudowy dostosować do istniejącej historycznej zabudowy i funkcji, powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się; kolorystyka – dostosować do kolorystyki występującej na terenie zabudowy;
- należy objąć ochroną i rewaloryzacją istniejącej zieleni wysokiej i średniej.

2.1.2. Obszar koncentracji działalności gospodarczej w sąsiedztwie dróg krajowych i wojewódzkich, dla których wyznacza się następujące zasady:

- wyznacza się pas o szerokości ok. 100m od dróg krajowych i wojewódzkich na lokalizację różnych form działalności gospodarczej, produkcji, terenów składowych i logistycznych, usług i rzemiosła, infrastruktury;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu oraz możliwość ich rozwoju;
- **w obrębie zwartej zabudowy wsi miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;**
- **na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:**
 - **nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;**
 - **brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;**
- **na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;**
- wskazane zachowanie istniejących terenów zielonych, oczek wodnych i terenów podmokłych, jako izolacji terenów mogących spowodować uciążliwości od terenów mieszkaniowych;
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie, jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub produkcyjnej w zakresie jednej własności;

- należy określić dopuszczalną kolorystykę obiektów i użytych materiałów w celu wkomponowania w istniejący krajobraz;

2.1.3. Obszary koncentracji produkcji i przemysłu oraz usług wokół węzłów komunikacyjnych Pieczewo i Olsztyn Wschód, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- wyznacza się obszar terenów komercyjnych w sąsiedztwie węzłów: **Pieczewo i Olsztyn Wschód** na lokalizację różnych form działalności gospodarczej: produkcji, logistyki, hurtowni, sklepów o powierzchni powyżej 2000m² pu., usług w tym usług turystyki i obsługi podróżnych i rzemiosła, funkcji administracyjnych i publicznych, infrastruktury;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu oraz możliwość ich rozwoju;
- na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:
 - nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;
- wskazane zachowanie istniejących terenów zielonych, oczek wodnych i terenów podmokłych, jako izolacji terenów mogących spowodować uciążliwości od terenów mieszkaniowych;
- należy określić dopuszczalną kolorystykę obiektów i użytych materiałów w celu wkomponowania w istniejący krajobraz;

2.1.4. Obszar terenów komercyjnych pomiędzy drogą krajową nr 53 a torami kolejowymi Klewki – Trękusiek, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację różnych form działalności gospodarczej, produkcji, terenów składowych i logistycznych, usług w tym usług turystyki obsługi ruchu turystycznego oraz rzemiosła, funkcji administracyjnych i publicznych oraz infrastruktury;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu oraz możliwość ich rozwoju;
- na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:
 - nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;
- wskazane zachowanie istniejących terenów zielonych, oczek wodnych i terenów podmokłych, jako izolacji terenów mogących spowodować uciążliwości od terenów mieszkaniowych;
- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie, jako towarzyszącej zabudowie usługowej lub produkcyjnej w zakresie jednej własności;
- należy określić dopuszczalną kolorystykę obiektów i użytych materiałów w celu wkomponowania w istniejący krajobraz.

2.1.5. Obszar rozwoju działalności komercyjnej w oparciu o tereny Agencji Mienia Wojskowego w Marcinkowie, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się lokalizację różnych form działalności gospodarczej: produkcji, terenów składowych i logistycznych, usług i rzemiosła, funkcji administracyjnych i publicznych itp.;
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i istniejącego zagospodarowania terenu oraz możliwość ich rozwoju oraz ich adaptację na cele socjalne;
- **zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nawodnych jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia ruchu drogowego lub wodnego lub budowy odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych oraz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Wskazane połączenie tych terenów w lokalne ciągi ekologiczne;**
- **w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;**
- **na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:**
 - **nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;**
 - **brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;**
- **na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;**
- należy określić dopuszczalną kolorystykę obiektów i użytych materiałów w celu wkomponowania w istniejący krajobraz.

2.1.6. Tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej poza zwartą zabudową wsi:

- dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o niskiej intensywności na terenie gminy po sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli przepisy odrębne nie wprowadzają zakazów;
- wskazuje się na konieczność zachowania maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- należy określić dopuszczalną kolorystykę obiektów i użytych materiałów w celu wkomponowania w istniejący krajobraz.

2.1.7. Tereny o funkcjach publicznych obejmujące obiekty i zespoły obiektów lub tereny niezabudowane służące do realizacji celów publicznych o znaczeniu lokalnym, ponadlokalnym i regionalnym dla których ustala się następujące zasady:

- cele publiczne mogą dotyczyć różnych dziedzin i funkcji zarówno infrastruktury technicznej jak i w celu zaspokajania potrzeb społecznych;
- nie dotyczą ich obostrzenia i rygory zagospodarowania terenu, choć wskazane jest by formą przestrzenną harmonizowały z istniejącymi walorami tradycyjnej zabudowy;

2.1.8. Tereny wielofunkcyjne:

- wielofunkcyjny charakter zabudowy oznacza współistnienie funkcji mieszkaniowej, jako funkcji podstawowej oraz funkcji uzupełniających nieuciążliwych (w tym np. usługi i produkcja nieuciążliwa, komunikacja, infrastruktura techniczna, rekreacja, sport, zieleń urządzona);
- dopuszcza się na obszarze wielofunkcyjnym wydzielenie obszarów o jednorodnej funkcji np. zabudowa mieszkaniowa, zabudowa produkcyjna z założeniem, że funkcje mogące powodować uciążliwości zostaną wyposażone w środki ochrony przed tymi uciążliwościami np. pasy zieleni izolacyjnej, ukształtowanie terenu;

- w planach miejscowych należy określić szczegółowe wskaźniki dotyczące nowej zabudowy ze wskazaniem dotyczącym wkomponowania się w istniejący krajobraz.

2.1.9. Tereny turystyczne i rekreacyjne:

- w zależności od podatności terenu na antropopresję wyróżniono tereny: z możliwością zabudowy, (w tym rekreacji indywidualnej, usług turystycznych, obiektów konferencyjnych, gastronomicznych i sportowych) oraz tereny niezabudowane (w tym tereny rekreacyjne, parki i inne przestrzenie publiczne, boiska, place zabaw, pola namiotowe, parkingi, ścieżki rowerowe, pola golfowe);
- w celu zagwarantowania właściwych cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zabezpieczenia odpowiednich powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych postuluje się opracowanie planu miejscowego dla terenów istotnych dla realizacji polityki przestrzennej samorządu;
- istotnym aspektem jest ochrona krajobrazu poprzez zachowanie proporcji obiektów w stosunku do istniejącej zabudowy jak również właściwe wkomponowanie nowych inwestycji na obszarach niezabudowanych;
- postuluje się wykorzystanie obiektów i obszarów po byłych państwowych gospodarstwach rolnych oraz opuszczonych siedliskach rolnych.

2.1.10. Tereny usługowe poza wydzielonymi obszarami:

- poprzez tereny usługowe należy rozumieć funkcję obejmującą usługi publiczne (na przykład administracja, szkolnictwo, opieka zdrowotna, kultura, sport) jak również usługi komercyjne (w tym handel detaliczny i hurtowy, transport itp.),
- w przypadku usług uciążliwych inwestycję należy poprzedzić niezbędnymi procedurami wynikającymi z przepisów o ochronie środowiska,
- w ramach realizacji zabudowy usługowej należy zabezpieczyć odpowiednią liczbę miejsc postojowych, właściwe zaplecze socjalne oraz połączenie komunikacyjne;
- na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:
 - nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;

2.1.11. Tereny rozwoju działalności gospodarczej poza wydzielonymi obszarami:

- poprzez tereny działalności gospodarczej należy rozumieć zarówno zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem, rzemiosłem, handlem i innymi usługami, zabudowę magazynową i składową, a także niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikację,
- do terenów działalności gospodarczej zaliczone zostały również tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych, w tym na terenach po byłych państwowych gospodarstwach rolnych,
- w ramach inwestycji należy uwzględnić odpowiednie parametry komunikacji i infrastruktury oraz właściwą ilość miejsc postojowych,
- w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- na terenie gminy lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym)

powinno odbywać się przy zapewnieniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych które zapewnią:

- nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi (w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży; opieki zdrowotnej) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- brak zagrożeń dla jakości produktów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- na terenie działalności gospodarczej związanej z produkcją, przetwórstwem, zabudową magazynową lub składową należy wykluczyć możliwość realizacji i adaptacji budynków na cele mieszkalne;
- w przypadku działalności uciążliwych należy na terenie inwestycji przewidzieć zieleni izolacyjną,
- w opracowywanych planach miejscowych należy zwrócić uwagę na wartość estetyczną projektowanej zabudowy z uwzględnieniem kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego.

2.1.12. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej zostały oznaczone zarówno tereny rolnicze (użytki rolne) jak również tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- zachowanie historycznego charakteru siedliska (wielkość i proporcje budynków, geometrię dachów i układ kalenicy oraz kolorystykę i zastosowane materiały oraz zieleni urządzoną) należy uznać za priorytet.

2.1.13. Tereny zieleni:

- zieleni urządzonej (przekształconej) w szczególności parki, ogrody, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, zieleńce, aleje,
- zieleni naturalnej objętej formami ochrony przyrody do zachowania,
- tereny ogrodów działkowych;
- dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie na cele publiczne i rekreacyjne, jeżeli inne przepisy nie wprowadzają zakazów;

2.1.14. Tereny leśne:

- lasy w rozumieniu ustawy o lasach, w tym lasy o szczególnych walorach przyrodniczych (HCFV) oraz lasy ochronne;
- dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę tylko w oparciu o ustawę o lasach;
- w zależności od potrzeb dopuszcza się zalesienie innych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.1.15. Tereny wód powierzchniowych:

- tereny wód płynących i stojących dopuszcza się zagospodarowanie brzegów na cele publiczne i rekreacyjne, jeżeli przepisy odrębne nie stanowią tego inaczej;

2.1.16. Tereny infrastruktury technicznej i drogowej:

- tereny dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych oraz linie kolejowe;
- infrastruktura przesyłowa oraz niezbędna dla potrzeb gminy;
- dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych i liniowych bez ograniczeń;

2.1.17. Tereny cmentarzy czynnych:

- tworzenie lub rozszerzanie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy.

2.2. Obszary wyłączone z zabudowy.

- 2.2.1. Należy wyłączyć z możliwości nowej zabudowy obszar istniejących rezerwatów przyrody, użytków ekologicznych.
- 2.2.2. Na podstawie przepisów odrębnych wyłączone spod zabudowy są tereny leśne.
- 2.2.3. Należy wyłączyć spod zabudowy obszary ciągów ekologicznych w granicach obszaru Natura 2000. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zachowanie już istniejącej zabudowy oraz rozwój i modernizację zabudowy miejscowości, przez których tereny przebiegają ciągi ekologiczne.
- 2.2.4. Wyłączeniu z zabudowy podlegają tereny wód jezior, cieków wodnych, terenów podmokłych, torfowisk itp.
- 2.2.5. Spod zabudowy wyłączone są obszary potencjalnych złóż wydobywania kopalin naturalnych;
- 2.2.6. Zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, z uwzględnieniem odstępstw od tego zakazu zgodnie z § 5 pkt. 7 uchwały nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2016 r. poz. 4171) i uchwały Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143) .

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Prawne formy ochrony przyrody

W gminie Purda, spośród form ochrony przyrody w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa, występują:

- 1) Obszary Chronionego Krajobrazu:
 - OCHK Pojezierza Olsztyńskiego;
 - OCHK Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej;
- 2) Obszary Natura 2000
 - **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Puszcza Napiwodzko-Ramucka (PLB 280007)**
 - **Obszar o znaczeniu dla Wspólnoty Natura 2000 Ostoja Napiwodzko-Ramucka (PLH 280052)**
- 3) Rezerwaty przyrody:
 - **Rezerwat przyrody „Jezioro Košno”,**
 - **Rezerwat przyrody „Las Warmiński im. prof. Benona Polakowskiego”**
- 4) Pomniki przyrody;
- 5) Użytki ekologiczne.

3.1.1. Obszary Chronionego Krajobrazu OCHK

W granicach gminy Purda znajdują się następujące Obszary Chronionego Krajobrazu:

- 1) OCHK Pojezierza Olsztyńskiego, dla którego obowiązują zasady gospodarowania zawarte w Uchwale Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016r. r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm-Maz 2016 r. poz. 4171);
- 2) OCHK Puszczy Napiwodzko – Ramuckiej, dla którego obowiązują zasady gospodarowania zawarte w **Uchwałę Nr XXX/669/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26 września 2017r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 4143).**

3.1.2. Obszary Natura 2000:

- 1) **obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Napiwodzko – Ramucka (PLB280007) – Dyrektywa Ptasia,**
- 2) **obszary o znaczeniu dla wspólnoty Natura 2000 Ostoja Napiwodzko - Ramucka (PLH280052) – Dyrektywa Siedliskowa.**

Położenie w granicach gminy obszarów Natura 2000 powoduje, że wszelkie działania muszą uwzględniać zachowanie walorów przyrodniczych i celów ochrony obszarów Natura 2000 zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.1.3. Rezerwaty przyrody

Na terenie Rezerwatu Przyrody „Jezioro Košno” oraz Rezerwatu Przyrody „Las Warmiński im. prof. Benona Polakowskiego” obowiązują zasady gospodarowania zawarte w obowiązujących przepisach szczegółowych.

3.1.3. Pomniki przyrody

- 1) Wykaz pomników przyrody obowiązujących na terenie gminy Purda.

Pomniki przyrody, jako obiekty o charakterze indywidualnym (nie obszarowym) nie wprowadzają istotnych ograniczeń dla działań planistycznych gminy. Jednakże ograniczenia w sposobie zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie pomników przyrody wynikające z obowiązujących

przepisów mają znaczenie dla miejscowego zagospodarowania, a pomniki przyrody muszą być uwidoczniane w dokumentach planistycznych gminy. Aktualne zestawienie pomników przyrody pokazano w tabeli 2.

Tabela 2

Wykaz pomników przyrody na terenie gminy Purda

L.p.	Nr ew.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Rok uznania
1	74	Dąb szypułkowy	400	17	N-ctwo Nowe Ramuki L-ctwo Mendryny oddz. 422(1969)	Rlb-16/74/52 29.12.1952 r.
2	79	Dąb szypułkowy	330	28	N-cto Nowe Ramuki L-ctwo Przykop oddz. 126e (1969)	Rlb-16/79/52 29.12.1952 r.
3	329	Dąb szypułkowy – 2szt. (200m od siebie)	471; 430	23; 26	L-ctwo Dzierzgony oddz. 243g (1969), L-ctwo Łalka oddz. 237a	Nr 329/68 26.06.1968 r.
4	519	Lipa drobnolistna	600	22	N-ctwo Jedwabno, m. Bałdy, początek alei starych lip na skraju lasu	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989 r.
5	521	Jałowiec pospolity – skupisko 40 szt.	35 - 65	1,5 – 3,5	N-ctwo Jedwabno, łąka nad jez. Konopno	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989 r.
6	522	Lipa drobnolistna	600	27	N-ctwo Jedwabno, podwórze leśniczówki k. Butryn	Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego 08.03.1989 r.
7	627	Daglezja zielona – 5 szt.	240 - 320	27 - 29	L-ctwo Jaśniewo, oddz. 287	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 1, poz. 4, 1993 r.
8	636	Dąb szypułkowy	410	26	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 544f	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
9	637	Dąb szypułkowy	400	26	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 533b	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
10	638	Dąb szypułkowy	420	26	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 533b	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
11	639	Dąb szypułkowy	380	24	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 533a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
12	640	Dąb szypułkowy	440	26	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 533a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
13	641	Dąb szypułkowy	395	24	N-ctwo Nowe Ramuki, L-ctwo Dzierzgony, oddz. 533a	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 7, poz. 77, 1994 r.
14	956	Dąb szypułkowy „Anna”	450	32	N-ctwo Olsztyn, m. Szczesne 8 przy drodze gruntowej, przy posesji p. A. Jaśkiewicz	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 71 poz. 1204, 1999 r.
15	959	Lipa drobnolistna – grupa drzew 3szt.	480 - 252	20	m. Prejłowo, N-ctwo Wipsowo, pozostałość dawnej alei w administracji „Energopolu”	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513, 2001 r.
16	965	Dąb szypułkowy	380	26	N-ctwo Olsztyn, L-ctwo Nowa Wieś oddz. 243c	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513, 2001 r.
17	-	Lipa drobnolistna	580	12	drzewo rośnie przy drodze szutrowej prowadzącej do msc. Trękus	Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. Nr 59, poz. 903 z 07.05.2009 r.

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów udostępnionych przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska

- 2) Dla pomników przyrody i w ich otoczeniu obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) Należy dążyć do sukcesywnego obejmowania ochroną prawną cennych okazów drzew spełniających warunki określone dla pomników przyrody. Ocenia się, że działania ochronne pełnią ważną rolę przy realizacji przyjętego celu, jakim jest edukacja ekologiczna społeczeństwa.

3.1.4. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy Purda występują następujące użytki ekologiczne:

- **„Bogdany”** (powołany Rozporządzeniem Nr 2 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Bogdany” (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 37, poz. 620);
- **„Jezioro Czerwonka Duża”** (powołane Rozporządzeniem Nr 41 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Czerwonka Duża" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1674);
- **„Jezioro Czerwonka Mała”** (powołany do życia przez Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Czerwonka Mała" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r.);
- **„Dzika Korsakówka”** (powołany Rozporządzeniem Nr 9 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Dzika Korsakówka" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 63, poz. 999.);
- **„Klasztorne Łąki”** powołany Rozporządzeniem Nr 22 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009r. r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Klasztorne Łąki”, (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. nr 105, poz. 1655);
- **„Trzciniowiska Zgniłocha”**(utworzony rozporządzeniem nr 24 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 21.04.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego nr 56, poz. 1077);
- **„Wielosił”** powołany Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009r. r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Wielosił”, (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. 105, poz. 1660), ;
- **„Wzgórze Bartołckie”** powołany Rozporządzeniem Nr 48 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009r. r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Wzgórze Bartołdzkie”, (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. nr 105, poz. 1681);
- **„Zbiornik retencyjny Purda Leśna”** (powołany na mocy Rozporządzenia Nr 10 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Zbiornik retencyjny Purda Leśna" Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 63, poz. 1000).

Na terenie użytków ekologicznych obowiązują zakazy i nakazy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.2. Ochrona pozostałych terenów zieleni i zadrzewień

- 1) W stosunku do istniejących, na terenie gminy, form zieleni, należy stosować zasady zgodnie z obowiązującymi przepisami i następującymi założeniami: należy przyjąć założenie, że wszelkie zadrzewienia i zakrzewienia należy objąć ochroną i pielęgnacją i dokonywać wycinki tylko w szczególnych wypadkach zgodnych z obowiązującymi przepisami;
- 2) szczególną ochroną są objęte zadrzewienia w parkach, zadrzewienia alejowe, śródpolne i miedzowe;
- 3) ewentualne usunięcie drzew lub krzewów wymaga postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.3. Ochrona gatunkowa zwierząt

- 1) Na obszarze opracowania zidentyfikowano występowanie gatunków fauny podlegających ochronie na podstawie obowiązujących przepisów.
- 2) Ich występowania i charakter rozmieszczenia nie wpływa generalnie na możliwość rozwoju przestrzennego gminy. Może jednak modyfikować kształt planowanych terenów inwestycyjnych – wpływając na rozmieszczenie poszczególnych jej elementów, sposób przeprowadzenia prac, lub też decydować o podjęciu środków zaradczych;
- 3) Z zainwestowania powinny być wykluczone obszary koncentracji występowania chronionych gatunków flory i fauny.

3.4. Formy ochrony zasobów użytkowych środowiska

3.4.1. Zasoby leśne

Zgodnie z obowiązującymi przepisami tereny leśne są objęte ochroną. Zasady gospodarki zasobami leśnym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przeznaczenie terenów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem terenów leśnych zlokalizowanych w granicach obszarów chronionych. Wyłączenie z produkcji leśnej wymaga wykonania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.4.2. Zasoby glebowe

W granicach gminy Purda występują grunty objęte ochroną zgodnie z obowiązującymi przepisami

Dopuszcza się wyłączenie gruntów cennych z użytkowania rolnego w szczególnych przypadkach - wtedy gdy nie jest możliwe wykorzystanie gruntów słabszych gleb.

3.4.3. Zasoby wodne

- 1) Do zagospodarowania terenów w sąsiedztwie wód powierzchniowych należy stosować się do obowiązujących przepisów.
- 2) Dla jeziora Serwent i Gim, wyznaczono strefą ciszy.

3.5. Strefy ochronne wód podziemnych i GZWP

Dla obszarów znajdujących się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3.6. Eksploatacja surowców naturalnych

- 1) Na obszarze gminy Purda występują następujące udokumentowane złoża:
 - fragment złoża kopalin żwiru – Gąsiorowo II – eksploatowane;
 - złożo torfu w rejonie jeziora Kemno Wielkie – udokumentowane;
 - zespół złóż torfu w rejonie jeziora Gim – udokumentowane;
 - trzy złoża torfu w rejonie Nowej Wsi – udokumentowane.
- 2) Ewentualna eksploatacja tych złóż może odbywać się na podstawie przepisów odrębnych
- 3) Należy zachować niezbędne filary ochronne wynikające z własności gruntu i terenów chronionych;
- 4) Należy dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla prognozowanych obszarów wydobywania;
- 5) Dopuszcza się rozwój istniejących obszarów eksploatacji w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy.

3.7. Zagrożenie powodziowe

Nie występują.

3.8. Zagrożenie ruchami masowymi ziemi

Nie występują na terenie gminy Purda.

3.9. Lasy ochronne

- 1) Na terenie gminy Purda występują lasy zaliczone do lasów ochronnych na podstawie odrębnych przepisów.
- 2) Zasady prowadzenia gospodarki leśnej zostały określone w obowiązujących przepisach.

3.10. Strefy ochronne od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia

- 1) Zasięg stref o ograniczeniach inwestycyjnych wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymaga rozpoznania pomiarowego, a zasady ich wykonywania określają odpowiednie przepisy szczegółowe;
- 2) Przez teren gminy Purda przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, dla której wyznaczona została strefa techniczna o łącznej szerokości 30 m (15 m po każdej stronie od linii);
- 3) Należy przewidzieć obszar ograniczonego zainwestowania dla terenów przewidywanych pod rozbudowę linii najwyższych napięć 400kV.

3.11. Ochrona cmentarzy

Na terenie gminy Purda występują czynne cmentarze, dla których obowiązują zasady zagospodarowania wg obowiązujących przepisów:

- 1) wokół cmentarzy, w strefie min. 150 m, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.
- 2) odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

3.12. Kierunki kształtowania środowiska przyrodniczego

Etap wskazań obejmuje syntezę wniosków wynikającą z przeprowadzonych ocen ekofizjograficznych. Przeprowadzone oceny posłużyły do określenia przyrodniczych predyspozycji do kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W szczególności dotyczą one wskazania obszarów, które z uwagi na walory środowiska i zachowanie różnorodności biologicznej powinny pełnić **funkcję przyrodniczą (środowiskotwórczą)**. Tworzą je przede wszystkim: obszary objęte ochroną prawną (rezerваты przyrody, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000 i inne formy prawnej ochrony), system dolin rzecznych stanowiących najbardziej dynamiczne struktury krajobrazowe (korytarze ekologiczne), wody stojące, drogi migracji zwierząt lądowych, a także obszary leśne spełniające strategiczną funkcję w kształtowaniu równowagi środowiska przyrodniczego.

Wymienione wyżej obszary wzajemnie ze sobą powiązane tworzą **system przyrodniczy** gminy. Ma on charakter hierarchiczny, a w jego skład wchodzi: obszary kluczowe, wspomagające i uzupełniające. Obszary kluczowe mają priorytetowe znaczenie dla stabilności systemu przyrodniczego gminy. W ich skład wchodzi obszary węzłowe oraz korytarze ekologiczne. Na obszarze gminy Purda wyróżniono:

- obszar węzłowy o randze międzynarodowej i krajowej – położony w obrębie zachodnio – mazurskiego obszaru węzłowego „Puszczy Piskiej” – tereny okolic miejscowości Zgniłocha i jeziora Gim (biocentrum obszaru) oraz tereny okolic miejscowości Nerwik – Giławy i Butryny – Nowa Wieś;
- korytarze ekologiczne dolinne o randze regionalnej;

- korytarze ekologiczne rynien jeziornych (jeziora Linowskiego, Serwent, Košno z jeziorem Czerwona Mała i Duża, Grabowo Górne i Dolne) - w ich dnach głównie występują jeziora i ciek, a także tereny zabagnione (hydrogeniczne), użytki zielone, fragmenty leśne, które stymulują powiązania ekologiczne i wzmacniają ciągłość przestrzenną osnowy;
 - korytarze ekologiczne ciągów dolinnych – głównie dolina rzeki Košno - dolina użytkowana rolniczo (użytki zielone), częściowo hydrogeniczna, stymulująca powiązania ekologiczne i wzmacniająca ciągłość przestrzenną osnowy;
 - mikropłaty ekologiczne drobnych kompleksów leśnych i semileśnych: enklawy leśne i semileśne w krajobrazie rolniczym, różnicujące jego strukturę biotyczną i modyfikujące przebieg procesów przyrodniczych, charakteryzujące się dużymi walorami fizjonomicznymi w krajobrazie rolniczym;
 - mikropłaty ekologiczne hydrogenicznych zagłębień terenu (tereny podmokłe i bagienne, jak wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp. o dużej roli w zróżnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego);
 - aleje i szpalery drzew – stanowiące swoiste „korytarze” ekologiczne oraz pełniące ważną funkcję krajobrazową – występujące głównie wzdłuż dróg. Wszystkie ww. elementy osnowy ekologicznej gminy Purda wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewaloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna gminy może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.
- Do najważniejszych działań mających na celu kształtowanie systemu przyrodniczego gminy należą m.in.:
- zachowanie i ochrona istniejących form ochrony przyrody,
 - ochrona i odtwarzanie struktur przestrzennych o charakterze tranzytowym, tj. korytarzy ekologicznych o znaczeniu europejskim i krajowym, regionalnym i lokalnym poprzez: zapobieganie fragmentacji ekosystemów,
 - nieprzegradzanie i niezabudowywanie korytarzy ekologicznych,
 - zachowanie, odtwarzanie i wzbogacanie sieci zieleni przydrożnej,
 - zalesianie odcinków korytarzy przechodzących przez rozległe obszary upraw rolnych,
 - ochrona łąk, mokradeł i innych obszarów utrzymujących wysoką zdolność retencyjną ekosystemów przed zmianą użytkowania,
 - wdrażanie produkcji rolnej w formach przyjaznych środowisku, z ograniczeniem rozwoju wielkoobszarowych monokultur,
 - ochrona różnorodności biologicznej w warunkach gospodarki rolnej,
 - zachowanie ważnych dla prawidłowego funkcjonowania środowiska przestrzeni przyrodniczych, w tym m.in. zabytkowych parków i cmentarzy,

W wyniku przeprowadzonych ocen ekofizjograficznych wskazuje się również obszary predysponowane dla rozwoju różnego typu **funkcji użytkowych**:

1) rozwoju rolnictwa w formach przyjaznych środowisku:

- w Strefie I – okolice Klebarka Małego, Szczęsne – tereny mogą być przeznaczane na szklarnie, ogrody działkowe, inspekty,
- w Strefie II – szczególnie na terenach występowania gleb najwyższych klas bonitacyjnych okolice miejscowości Trękus, Silice rejon Purdy i Marcinkowa;
- w Strefie IV – w okolicach miejscowości Butryny, Bałdy, Giławy, oraz kolonii Przykop – produkcja rolna powinna być oparta o wykorzystanie użytków zielonych i łąk,
- na całym obszarze wykorzystywanym w celach rolniczych preferuje się:
- rolnictwo zintegrowane z działalnością turystyczną oraz zaleca się tworzenie gospodarstw agroturystycznych. Urządzenia obsługi i produkcji rolnej winny powstawać w pierwszej kolejności w oparciu o istniejące bazy po byłych gospodarstwach państwowych. Technologie produkcji rolnej muszą uwzględniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, w szczególności zasobów wodnych

- wód powierzchniowych i wglębnych. Przy lokalizacji obiektów produkcji zwierzęcej na terenach chronionego krajobrazu obowiązują ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów, a na terenach atrakcyjnych turystycznie funkcje hodowlane nie mogą kolidować z funkcją turystyczną
 - kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostożowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne,
 - na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nieprzeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwały, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu;
 - ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji,
 - zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
- 2) rozwój leśnictwa i terenów zieleni,** gdzie gospodarka leśna powinna być prowadzona w oparciu o plany urzędzeniowe poszczególnych nadleśnictw, w których określono obszary lasów ochronnych:
- w strefie II – w okolicach miejscowości Wojtkowizna, Wyrandy, Pajtuński Młyn, - część terenów położona w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu **Pojezierza Olsztyńskiego**,
 - w Strefie IV – okolice Nerwika, Groszkowa, Zaborowa i Purdki, leżące w zasięgu obszarów leśnych oraz akwenów wodnych - wchodzi w skład zachodnio-mazurskiego obszaru węzłowego o znaczeniu międzynarodowym oraz na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu **Pojezierza Olsztyńskiego**,
 - w Strefie III – okolice Purdki Leśnej, Wygody, Bruchwałdu, Nowej Wsi, Chaberkowa, Starej i Nowej Kaletki, Bałdzkiego Pieca i Zgniłochy – teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu, w Obszarze Natura 2000 „Puszcza Napiwodzko-Ramucka” oraz Rezerwatów Przyrody „Jezioro Košno” i „Las Warmiński **im. prof. Benona Polakowskiego**”;
 - w celu ochrony obszarów leśnych przed antropopresją należy:
 - linie energetyczne średniego napięcia prowadzone przez obszary leśne realizować, jako kablowe,
 - dążyć do zastępowania węgla ekologicznymi surowcami energetycznymi w celu poprawy, jakości powietrza;
 - ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;
 - różnicowanie drzewostanów i stymulowanie sukcesji roślinności runa, odpowiadającej lokalnym warunkom siedliskowym w obrębie silnie zniekształconych, drobnych kompleksów leśnych;
 - restytucja zbiorowisk leśnych o składzie gatunkowym niezgodnym z warunkami siedliskowymi;
 - zwiększać lesistość obszarów gminy poprzez zalesienia enklaw i pól enklaw leśnych celem wyrównania granicy polno – leśnej, zalesianie gruntów zbędnych dla rolnictwa, szczególnie na obszarze strefy B i D oraz na obrzeżach jezior i cieków wodnych i terenów zagrożonych erozją;
 - w celu ochrony terenów zieleni:
 - aleje i szpalery drzew oraz tereny podmokłe i bagienne (wilgotne łąki, torfowiska, trzcinowiska itp.) o dużej roli w różnicowaniu nisz ekologicznych i w całościowo ujmowanym funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza w zakresie regulacji bilansu wodnego, wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewoloryzacyjnych (wzrost bioróżnorodności).

- ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nienadających się do rolniczego wykorzystania,
 - rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy;
 - zwiększać lesistość obszarów gminy poprzez zalesienia enklaw
- 3) rozwój turystyki i rekreacji,** wymaga działań podejmowanych w celu trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych:
- w Strefie I – okolice Klebarka Małego, Szczesne – tereny mogą być wykorzystywane, jako najbliższe sąsiedztwo Olsztyna, rekreacja codzienna i weekendowa;
 - w Strefie II – okolice miejscowości Trękus, Silice rejon Purdy i Marcinkowa oraz jezior Klebarskiego, Linowskiego, Silickiego – stosunkowo niewielka odległość od Olsztyna, tereny wykorzystywane do turystyki rowerowej, samochodowej, wodnej;
 - w Strefie III – o okolicach miejscowości okolice Purdki Leśnej, Wygody, Bruchwałdu, – turystyka kwalifikowana oraz pobytowa;
 - w Strefie IV - obejmuje miejscowości Nowa Wieś, Nowy Ramuk, Pokrzywy, Przykop, Kopanki, Łajs;
 - Butryny, Bałdy, Nowa Kaletka, Stara Kaletka, Zgniłocha oraz okolice jeziora Košno, Łajs, Gim – turystyczna kwalifikowana na pieszą, rowerową, samochodową, wodną.
- dla rozwoju turystyki przyjmuje się następujące zasady:
 - uporządkowanie istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie jego standardu i sukcesywne włączanie do systemu kanalizacji sanitarnej;
 - rozwój bazy turystycznej dla wypoczynku codziennego i świątecznego mieszkańców Olsztyna z ograniczeniem indywidualnych form wypoczynku(budownictwo letniskowe);
 - rozwój bazy dla różnych form turystyki ze szczególnym naciskiem na przedłużenie sezonu turystycznego;
 - budowa bazy obsługującej szlaki turystyczne: drogowe, rowerowe, wodne;
 - rozwój turystyki krajoznawczej w obrębie Strefy III z ograniczeniem form pobytowych do terenów powiązanych z istniejącymi miejscowościami;
 - pozostawienie terenów otwartych na południowym brzegu jeziora Gim, bez zabudowy;
 - nową zabudowę turystyczną należy wiązać z istniejącymi układami osadniczymi;
 - rozwój agroturystyki na terenie całej gminy, a w szczególności na terenie strefy III i IV prowadzić w ramach istniejących siedlisk;
 - rozwój turystyki edukacyjno-rekreacyjnej dzieci i młodzieży;
 - rozwój rekreacji hobbystycznej (wędkarstwo) – proces jest korzystny dla środowiska przyrodniczego jezior;
 - rozwój agro- i ekoturystyki (turystyka przyrodnicza - obszary istniejących i planowanych form ochrony przyrody);
 - w celu ochrony brzegów jezior i cieków wodnych należy:
 - ze względu na dużą samowolę budowlaną w zakresie „budowania” nielegalnych pomostów wzdłuż brzegów jezior, co prowadzi do m.in.: niekontrolowanego niszczenia brzegów jezior i bezpośredniego otoczenia wokół nielegalnych przystani (tereny Natura 2000), gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych (śmietniska) i niekontrolowanego rozwoju przestrzennego dobrym kierunkiem rozwoju poprawy obecnego stanu byłoby wyznaczenie wzdłuż brzegów jezior kilku zorganizowanych „eko marin” z zapleczem sanitarnym, miejscem do segregacji odpadów i zagospodarowaniem brzegu;
 - w zagospodarowaniu obszarów turystycznych przyjmuje się zasadę, że obrzeża jezior i rzek są wolne od zabudowy, za wyjątkiem obiektów bezpośrednio związanych z obsługą szlaków wodnych oraz służących rekreacji przyrodniczej (kąpieliska, przystanie, stacje wodne itp). Szerokość niezabudowanych obrzeży winna być określona w planach miejscowych i uwzględniać obowiązujące w tym zakresie przepisy, warunki fizjograficzne oraz liczbę osób, która będzie je penetrować. Obszarom predysponowanym do pełnienia poszczególnych funkcji użytkowych przypisano zasady gospodarowania oraz wskazano ograniczenia dla działań uniemożliwiających wykorzystanie i właściwe zagospodarowanie walorów przestrzeni, m.in.:

- zarządzanie i gospodarowanie wodami w granicach naturalnych jednostek hydrograficznych oraz prowadzenie zintegrowanej gospodarki wodami podziemnymi i powierzchniowymi ze względu na wzajemne powiązania i oddziaływania;
- ochronę miejsc naturalnej retencji wodnej;
- ochronę zwartych kompleksów gleb wysokiej bonitacji przed zmianą użytkowania na cele nierolnicze,
- zachowanie i ochronę krajobrazu rolniczego poprzez zwiększenie powierzchni zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, wzdłuż cieków wodnych i kanałów odwadniających, ochronę oczek wodnych i mokradeł z towarzyszącą im zielenią;
- rozwój funkcji mieszkaniowej, głównie w ramach istniejących jednostek osadniczych, z zachowaniem zwartości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych, a także utrzymywanie wysokich standardów ładu urbanistycznego i walorów architektonicznych;
- ochronę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, zwłaszcza na terenach położonych na niezalesionych stokach, w pobliżu krawędzi dolin rzecznych, polegającą na ich zalesianiu;

Wskazania ekofizjograficzne dotyczą również działań prowadzących do likwidacji lub ograniczania aktualnie występujących zagrożeń środowiska i skutków ich oddziaływania. Za najważniejsze zasady dla obszarów wymagających poprawy struktury i stanu środowiska przyrodniczego uznano m.in.:

- podejmowanie działań dla ochrony wód i obszarów narażonych na dopływ substancji biogennej i organicznych z pól oraz przedostawanie się lub celowy zrzut nieczystości bytowych, zabezpieczanie ich przed dalszą degradacją oraz przywracanie wymaganych standardów, jakości poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej i dbałość o odpowiednią gospodarkę rolną;
- podnoszenie efektywności ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, dotyczy to przede wszystkim części południowej gminy, obszaru okolic Zgniłochy należącego do Omulewskiego Zbiornika Wód Podziemnych – obszary bez izolacji użytkowego poziomu wodonośnego od powierzchni terenu poprzez budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacyjnej i dbałość o odpowiednią gospodarkę rolną;
- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego podzielono na następujące działy:

- 1) Zasady ochrony obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego;
- 2) Zasady ochrony obiektów ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) Zasady ochrony wsi o zachowanym układzie historycznym i zabudowie o wartościach kulturowych;
- 4) Zasady ochrony obiektów architektury i budownictwa, obiekty techniki i kultury materialnej, cmentarzy, zespołów dworsko-parkowych i alei;

4.1. Obiekty w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego

4.1.1. Obiekty archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego

Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa warmińsko-mazurskiego ustalono dwie strefy ochrony, w zależności od zasięgu i jakości stanowiska:

- a) strefa W – pełna strefa ochrony archeologicznej obejmująca stanowiska archeologiczne, o własnej formie krajobrazowej, ujęte w rejestrze zabytków.

Dla tych stanowisk wyklucza się wszelką działalność inwestycyjną zwłaszcza związaną z pracami ziemnymi bądź przekształceniem krajobrazu. Wszelkie prace i roboty przy zabytkach oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe wolno prowadzić tylko po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków;

- b) strefa OW - strefa obserwacji archeologicznej, obejmująca stanowiska archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.

Dla tych stanowisk ustala się następujące zasady ochrony:

- tereny przez nie zajmowane są dostępne na cele inwestycyjne pod warunkiem albo uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych albo prowadzenia wszelkich prac ziemnych, wchodzących w skład inwestycji, pod nadzorem archeologicznym. Charakter prac badawczych zależy od wartości poznawczej stanowiska;
- wszelkie inwestycje na terenie gminy, w których skład wchodzi roboty ziemne, na terenie stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków.

4.2.2. Obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego

W odniesieniu do zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru (pełen wykaz tych zabytków znajduje się w części I pt. Uwarunkowania kulturowe) obowiązują zasady zawarte w przepisach szczegółowych.

4.2. Zasady ochrony obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

W 2016r. została stworzona Gminna Ewidencja Zabytków, w której znalazły się obiekty wpisane do rejestru zabytków archeologicznych i nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego oraz obiekty znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty wytypowane przez Wójta Gminy do wpisu do gminnej Ewidencji Zabytków, a co za tym idzie również do ochrony.

Zasady ochrony obiektów znajdujących się w Gminnej Ewidencji Zabytków ustalono w Programie Ochrony Zabytków gminy Purda uchwalony w 2016r.

4.3. Zasady ochrony wsi o zachowanym układzie historycznym i zabudowie o wartościach kulturowych

Na terenie gminy następujące wsie zakwalifikowano jako zachowany układ historyczny i zabudowę o wartościach kulturowych:

- Butryny,
- Giławy,
- Kaborno,
- Klebark Wielki,
- Nowa Wieś,
- Purda,
- Szczęsne,
- Zgniłocha.

Wokół wsi, a także wokół obiektów i zespołów zabudowy o zachowanych wartościach historycznych wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- strefę ochrony konserwatorskiej,
- strefę ochrony ekspozycji.

Zakres przestrzenny stref ochrony został przedstawiony na załączniku nr 1 pt. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Purda.

4.3.1. Strefa ochrony konserwatorskiej:

- 1) ochronie podlegają elementy historycznej struktury przestrzennej: układ przestrzenny, zabudowa o cechach tradycyjnych, sposób zabudowy działek siedliskowych, historyczne zachowane linie zabudowy, sposób zagospodarowania terenów publicznych, historyczne zachowane formy zabudowy, budowle sakralne, tereny cmentarzy oraz charakterystyczne elementy naturalnego krajobrazu, tworzące z wyżej wymienionymi kompozycję architektoniczno – krajobrazową;
- 2) dla wsi, w których przewidziana jest budowa obiektów lub zespołów obiektów budowlanych postuluje się wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w celu zapewnienia właściwej integracji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanych i istniejących, o wartości kulturowej, elementów zagospodarowania, a zdewastowane elementy zagospodarowania poddać rewaloryzacji;
- 3) nowe obiekty budowlane i związane z nimi urządzenia powinny być zaprojektowane w formach architektonicznych dostosowanych do krajobrazu i zabudowy, a projekty uzgodnione z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków. Postuluje się opracowanie gminnego lub regionalnego (we współdziałaniu z sąsiednimi gminami) katalogu – wzornika dla współczesnej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej;

4.3.2. Strefa ochrony ekspozycji:

- 1) ochronie podlega teren stanowiący zabezpieczenie widoku na zabytkowy układ ruralistyczny;
- 2) obowiązuje ograniczenie gabarytów nowej zabudowy do wysokości zabudowy istniejącej;
- 3) należy stosować historyczną kolorystykę dachów i elewacji, elementy budownictwa regionalnego oraz lokalne materiały budowlane (drewno, miejscowy kamień, ceramika itp.);
- 4) należy umiejętnie wprowadzać zieleni wysoką, by w docelowej formie nie zasłaniała widoku na zabytek.

4.4. Zasady ochrony obiektów architektury i budownictwa, obiekty techniki i kultury materialnej, cmentarzy, zespołów dworsko-parkowych i alei

Ustalono następujące zasady ochrony obiektów i obszarów o wartościach kulturowych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) obiekty i zespoły wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków podlegają zasadom ochrony zawartych w przepisach szczegółowych;
- 2) Zlokalizowane na terenach parków budynki, budowle lub urządzenia kolidujące z funkcją parku, należy przewidzieć do likwidacji, dyslokacji poza teren parku, bądź adaptacji do śmierci technicznej.
- 3) Linie przesyłowe sieci uzbrojenia terenu nie powinny być prowadzone przez teren historycznego zespołu.
- 4) Obszar zespołów dworsko-parkowych nie powinien podlegać parcelacjom, podziałom czy uszczupleniom, a w przypadku występowania różnych użytkowników - powinno się dążyć do scalenia i ustanowienia jednego zarządcy. Lokalizacja nowych obiektów w obrębie zespołu dworsko-parkowego powinna uwzględniać rozmieszczenie dawnych budynków podworskich.
- 5) Obiekty w Gminnej Ewidencji Zabytków powinny zostać objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zabudowa mieszkalna, drewniana i murowana, o cechach tradycyjnych charakterystycznych dla miejsca i regionu, winna być zachowana i stanowić inspirację do kształtowania nowej zabudowy.
- 6) Dopuszcza się wymianę zabudowy, której stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia pod warunkiem uprzedniego uzgodnienia z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków. Przy odtwarzaniu zabudowy należy się kierować zasadą, że nowy budynek powinien usytuowaniem, gabarytem, bryłą, kształtem i pokryciem dachu nawiązywać do poprzedniego.
- 7) W lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać sąsiedztwo obiektów o wartości kulturowej - nowe budynki powinny harmonizować z istniejącą, tradycyjną zabudową, a ich forma architektoniczna winna być dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu, użyte materiały wykończeniowe powinny być tradycyjne tj. drewno, cegła, tynk, pokrycie dachu ceramiczne.
- 8) Na terenach wsi o zachowanym, historycznym układzie przestrzennym wyklucza się realizację budynków typu „bloki”, z płaskimi dachami oraz budynków jednorodzinnych typu miejskiego o zunifikowanej formie i detalu architektonicznym.
- 9) Zespoły i obiekty techniki i kultury materialnej (kuźnie, mleczarnie, cegielnie, stacje kolejowe, wieże ciśnień, wiadukty i inne), figurujące w ewidencji konserwatorskiej – powinny zostać objęte ochroną na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obiekty te winny być zachowane w dobrym stanie przez właścicieli lub użytkowników, a wszelkie remonty, adaptacje i modernizacje muszą być uzgadniane z właściwym miejscowo wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 10) Cmentarze nie objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru, a figurujące w ewidencji konserwatorskiej należy otoczyć ochroną poprzez wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
- 11) Cmentarze nieczynne muszą być chronione przed dewastacją oraz porządkowane i pielęgnowane (drzewostan) w oparciu o wytyczne właściwego miejscowo wojewódzkiego konserwatora zabytków

Pełen wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w części I rozdział 4 pt. Uwarunkowania kulturowe opracowanego na podstawie Gminnej ewidencji Zabytków.

Elementy ochrony konserwatorskiej zostały pokazane przestrzennie na załączniku nr 1 pt. Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Purda.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji

5.1. Komunikacja drogowa

Na podstawie uwarunkowań rozwoju gminy w układzie komunikacyjnym dokonano podziału funkcjonalnego dróg publicznych na układ :

- nadrzędny
- podstawowy
- pomocniczy

5.1.1. Rozwój układu nadrzędnego

5.1.1.1. Droga nr 16 o przebiegu: granica województwa – Kisielice – Iława - Ostróda – Olsztyn – Barczewo – Biskupiec – Mrągowo – Mikołajki – Orzysz – Ełk – gr. województwa:

- 1) ustalona klasa na odcinku obwodnicy Olsztyna - „S” – droga ekspresowa;
- 2) ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie drogi klasy „S”:
 - usytuowanie obiektów budowlanych i reklam niebędących obiektami budowlanymi poza terenami zabudowanymi należy sytuować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - obiekty budowlane poza terenem zabudowy należy sytuować w odległości 40,0 m od zewnętrznej krawędzi drogi uwzględniając w tym drogi dojazdowe do dróg ekspresowych;
 - obsługa terenów rozwojowych powinna odbywać się poprzez drogi niższych kategorii, włączające się do drogi krajowej S16 na węzłach, do dróg nr 53 i 58 na istniejących skrzyżowaniach;
 - zabudowę mieszkaniową ze względu na poziom hałasu należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczających z drogą ekspresową;
 - nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających z drogą krajową – wskazane jest zastosowanie zabudowy usługowej;
 - ścieżki rowerowe lokalizować poza pasem drogowym dróg krajowych;

5.1.1.2. Droga nr 53 o przebiegu: Olsztyn – Pasym - Szczytno – Rozogi – granica województwa:

- 1) w granicach jest to droga klasy technicznej „GP” – główna ruchu przyśpieszonego;
- 2) zabudowę mieszkaniową ze względu na poziom hałasu należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczających z drogą krajową;
- 3) nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających z drogą krajową – wskazane jest zastosowanie zabudowy usługowej;

5.1.1.3. Droga nr 58 o przebiegu: Olsztynek – Zgniłocha – Jedwabno – Szczytno – Babięta – Ruciane Nida – Pisz – Biała Piska – granica województwa:

- 1) w granicach gminy Purda jest to droga klasy technicznej „G” – główna;
- 2) zabudowę mieszkaniową ze względu na poziom hałasu należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii rozgraniczających z drogą krajową;
- 3) nie lokalizować zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy od linii rozgraniczających z drogą krajową – wskazane jest zastosowanie zabudowy usługowej;

5.1.1.4. Droga wojewódzka nr 598 Olsztyn – Butryny – Zgniłocha – Jedwabno – Wielbark. Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego posiada klasę techniczną „Z” – droga zbiorcza.

5.1.2. Rozwój układu podstawowego

Drogi układu podstawowego powinny zapewniać powiązanie gminy z powiatem oraz pełnić funkcję głównych powiązań sieci osadniczej na obszarze gminy. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych do kategorii dróg powiatowych winny należeć drogi stanowiące powiązania miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin oraz siedzibami gmin między sobą.

Drogi układu podstawowego zostały przedstawione w tabeli 5.

Tabela 5

Wykaz dróg powiatowych w układzie podstawowym

lp.	nr drogi	nazwa drogi	obiekty inżynierskie	długość dróg/rodzaj nawierzchni		
				ogółem km	twarda [km]	stan]
1.	1374N	Szczęsne Bartążek	-	4,599	4,599	bardzo zły
2.	1430N	Prejłowo – granica gminy		1,616	1,616	bardzo zły
3.	1463N	Klewki – Klebark Wielki		3,251	3,251	zły
4.	1464N	Olsztyn –Prejłowo	4	14,691	14,691	Stan średni
5.	1467N	Barczewo – Silice	-	0,350	0,350	stan zły
6.	1468N	Butryny-Purda-Prejłowo	-	22,672	22,672	stan średni
7.	1470N	dr woj. 598 – dr. Powiatowa 1468N	-	4,32	4,32	stan średni
8.	1473N	Podłaza - Barczewo	-	0,850	0,850	stan zły
9.	1474N	droga krajowa nr 53 – Krzywonoga Tylkowo-Burdąg – Nowy Dwór	-	0,350	0,350	stan zły

Drogi układu podstawowego są to drogi klasy zbiorczej „L” lub „Z” wymagają rezerwy terenu min. 15 m dla drogi klasy „L”, i 20 m w liniach rozgraniczających. Jest to minimalna szerokość niezbędna do przeprowadzenia modernizacji i przebudowy tych dróg.

W celu uzyskania dobrego i sprawnego powiązania gminy z krajem i województwem oraz bezpośredniej obsługi gminy należy zmodernizować drogi układu podstawowego.

Kolejność prac z wiązanych z drogami powiatowymi ustala właściwy zarządca drogi.

5.1.3. Rozwój układu pomocniczego

1) Stan techniczny:

Układ pomocniczy: wspomaga układ pomocniczy w bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej gminy, zapewnia obsługę sieci osadniczej rozproszonej i skupionej oraz dojazdy do ośrodków turystycznych, lasów i pól. Do układu pomocniczego są opisane w tabeli nr 6.

Tabela nr 6

Wykaz dróg gminnych w układzie pomocniczym

L.p.	Numer drogi gminnej	Przebieg drogi/ulica
1	165001 N	dr. kraj. nr 16 - Klebark Mały
2	165002 N	dr. pow. nr 1464 N - Szczęsne
3	165003 N	Klebark Wielki kol. - Klebark Wielki
4	165004 N	Silice - dr. kraj. nr 53 (Wojtkowizna)
5	165005 N	dr. kraj. nr 53 (Klewki) - dr. pow. nr 1461 N (Kaborno)
6	165006 N	Trękus - dr. gm. nr 165005 N
7	165007 N	Kaborno - Wygoda
8	165008 N	dr. wojew. nr 598 - Nowy Ramuk - dr. pow. nr 1468 N
9	165009 N	dr. wojew. nr 598 - dr. pow. nr 1468 N (Nowa Wieś)
10	165010 N	dr. gm. nr 165009 N - Butryny
11	165011 N	dr. wojew. nr 598 - Przykop - Butryny kol. - dr. wojew. nr 598
12	165012 N	Przykop - Butryny
13	165013 N	dr. pow. nr 1470 N (Nowa Wieś kol.) - Kopanki
14	165014 N	dr. wojew. nr 598 - Chaberkowo - Stara Kaletka - Nowa Kaletka
15	165015 N	Chaberkowo - dr. gm. nr 165016 N
16	165016 N	Stara Kaletka - Butryny
17	165017 N	Patryki - Purda
18	165018 N	dr. gm. nr 165017 N - Wyrandy
19	165019 N	Prejłowo - dr. pow. nr 1468 N (Purda)
20	165020 N	Purda - Purdka - Marcinkowo
21	165021 N	Purdka - Purda Leśna
22	165022 N	dr. pow. nr 1464 N - Purda

23	165023 N	dr. pow. nr 1464 N - Nerwik - Giławy
24	165024 N	Giławy - Zaborowo
25	165025 N	dr. gm. nr 165017 N - Pajtuny
26	165026 N	dr. pow. nr 1461 N (Kaborno) - dr. pow. nr 1459 N
27	165027 N	dr. pow. nr 1459 N - Rykowiec
28	165028 N	droga w obrębie Nowa Kaletka (dz. nr 207/3)
29	165029 N	Szczęsne - Wygoda
30	165030 N	Trękusek - Wygoda
31	165031 N	Purda - gr. powiatu olsztyńskiego
32	165032 N	dr. woj. nr 598 - Nowy Ramuk - Nowa Wieś - gr. powiatu olsztyńskiego
33	165033 N	dr. woj. nr 598 (Butryny) - gr. powiatu olsztyńskiego, gr. powiatu olsztyńskiego - Łajs (dr. nr 1470 N)
34	165034 N	Giławy - Groszkowo - gr. powiatu olsztyńskiego
35	165035 N	dr. kraj. nr 53 - dr. pow. nr 1466 N

źródło: opracowanie na podstawie danych z UG Purda

Drogi układu pomocniczego powinny mieć zapewniony pas min. 15 m w liniach rozgraniczających drogi klasy dojazdowej „D”.

2) Kierunki rozwoju

- Drogi układu pomocniczego winny posiadać przynajmniej klasę dróg dojazdowych „D”, co oznacza spełnienie standardów jak dla drogi dojazdowej.
- W obszarze gmina Purda należy dążyć do sukcesywnej modernizacji dróg i ulic gminnych poprzez:
 - wymianę nawierzchni,
 - oddzielenie ruchu pieszego i rowerowego od samochodowego,
 - usprawnienie sieci kanalizacji deszczowej.
- Sukcesywnie powinna być prowadzona kompleksowa modernizacja dróg gminnych w dostosowaniu do realizacji nowej zabudowy i uzbrojenia oraz w celu poprawy połączeń gospodarczych i turystycznych.
- Na obszarze wiejskim gminy postuluje się poprawę funkcjonowania sieci dróg gminnych poprzez modernizację istniejących powiązań, które w przyszłości spełniać będą rolę ważniejszych dróg gminnych.
- Należy przewidzieć rozplanowanie dróg ewakuacyjnych ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny.

5.2. Ruch rowerowy

5.2.1. Stan istniejący

Na terenie gminy Purda zlokalizowane są następujące trasy rowerowe:

- 1) Szlak 35 - czarny - Olsztyn-Ostrzeszewo-Klebark Mały-Klebark Wielki-Silice-Patryki-Prejłowo-Giławy-Gąsiorowo-Rusek Wielki - długość trasy 25,5 km – **fragment trasy o znaczeniu międzyregionalnym**;
- 2) Szlak 36 - czerwony - Olsztyn-Szczęsne-Klewki-Klewki PKP-Kaborno-Nowa Wieś-Kopanki-Łajs-Małaszewo - długość trasy 25,5 km – **fragment trasy o znaczeniu międzynarodowym**;
- 3) Szlak 37 - żółty - Olsztyn-Butryny-Nowa Kaletka-Zgniłocha - długość trasy 24 km;
- 4) Szlak 38 - niebieski - Olsztyn-Stary Olsztyn-Linowo-Trękus-Kaborno-Nowa Wieś-Przykop-Butryny - długość trasy 27 km;
- 5) Szlak 39 - zielony I - Butryny-Nowa Kaletka-Butryny - długość trasy 11 km;
- 6) Szlak 40 - zielony II - Marcinkowo-Purda-Marcinkowo - długość trasy 22 km;
- 7) Szlak 41 - żółty-II - Kaborno-Marcinkowo - długość trasy 6 km;
- 8) Szlak 42 - niebieski II - Patryki-Purda-Giławy - długość trasy 13,5 km;
- 9) Szlak - czerwony II - szlak rozpoczyna się i kończy w Purdzie. Na początku pokrywa się ze szlakiem zielonym II. W części końcowej pokrywa się ze szlakiem zielonym II i niebieskim II - długość trasy 10 km;

- 10) Szlak 43 - niebieski III - Szlak okrężny wokół jezioro Košno, rozpoczyna się i kończy w miejscowości Łajs - długość trasy 22 km.

5.2.2. Kierunki rozwoju

- 1) Realizacja wydzielonych ścieżek rowerowych konieczna jest wzdłuż istniejącej trasy dróg krajowych i wojewódzkiej (z wyłączeniem projektowanych obejść) oraz wzdłuż trasy dróg powiatowych.
- 2) Na pozostałych trasach podstawowego układu ulicznego oraz na trasach dróg powiatowych i ważniejszych drogach gminnych proponuje się realizację ścieżek łączących funkcję ścieżki rowerowej i traktu pieszego. Natomiast na rowerowych trasach turystycznych możliwe jest również prowadzenie ścieżek rowerowych niezależnie od przebiegu dróg.
- 3) Trasy turystyczne powinny być prowadzone drogami o nawierzchni bitumicznej i gruntowej, oznakowane, z dala od głównego ruchu samochodowego.

5.3. Komunikacja kolejowa

- 1) Obszar gminy obsługiwany jest przez linię **kolejową nr 219** Olsztyn – Ełk obecnie po kapitalnej modernizacji został oddany odcinek z Olsztyna do Szczytna jako część połączenia kolejowego obsługującego Port Lotniczy w Szymanach.
- 2) Istniejące przystanki w Klewkach i Marcinkowie stanowią ważne uzupełnienie systemów komunikacji w gminie Purda.
- 3) Zaleca się lokalizację nowego przystanku na granicy miasta Olsztyna i gminy Purda (w sąsiedztwie dzielnicy Pieczewo).

5.4. Komunikacja wodna

Na terenie gminy istnieją 2 wytyczone szlaki kajakowe, oznakowane i opisane:

- 1) Omulew-Kalwa-Košno-Pisa-Wadąg-Łyna
- 2) Klewki - J. Linowskie – J. Klebarskie- J. Umląg - J. Kiermas – Barczewo – J. Wadąg – Dywity - długość szlaku 45 km.

5.5. Komunikacja zbiorowa

- 1) Część terenów gminy Purda zlokalizowana w sąsiedztwie torów kolejowych jest obsługiwana przez kolej podmiejską zmodernizowaną na potrzeby połączenia z Portem Warmia i Mazury w Szymanach. Na terenie gminy istnieją dwa przystanki: w Klewkach i Marcinkowie.
- 2) Północna część gminy jest powiązana z komunikacją zbiorową podmiejską miasta Olsztyna. Południowa część jest obsługiwana przez przewoźnika prywatnego i PKS.

6. Kierunki modernizacji i rozbudowy sieci infrastruktury technicznej

6.1. Gospodarka gazowa

- 1) Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych należy wyznaczyć strefy kontrolowane, w których nie wolno wnosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zabezpieczyć możliwość lokalizacji sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg oraz w granicach obszarów o innym przeznaczeniu;
- 3) Planowana jest rozbudowa sieci w zakresie:
 - gazyfikacja miejscowości Szczęsne;
 - spinka technologiczna średniego ciśnienia DN 180 Olsztyn- Szczęsne;
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 Obwodnica Olsztyna.
- 4) Zaopatrzenie pozostałych terenów będzie możliwe na warunkach technicznych określonych przez operatora sieci gazowej, w przypadku odpowiednich wskaźników opłacalności ekonomicznej dla operatora oraz istnienia technicznych możliwości zasilania z sieci gazowej;

6.2. Gospodarka ciepła

- 1) Należy dążyć do zdecydowanej zmiany zastosowania nośników ciepła z obecnego (w większości węgiel) – docelowo jak najmniejsze stosowanie, w kierunku zastosowania rozwiązań niskoemisyjnych np. pompy ciepła, gaz ziemny, gaz płynny itp.;
- 2) Główne źródła ciepła powinny opierać się na gazie ziemnym szczególnie w strefie podmiejskiej gminy;
- 3) Dążenie do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów, a w szczególności:
 - modernizacja i ocieplanie budynków,
 - usprawnienie i wymiana kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji,
 - dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj. indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych;
 - modernizacja i ocieplanie budynków użyteczności publicznej.
- 4) Należy wprowadzić zaostrzenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw ekologicznych o niskich emisjach pyłów;
- 5) Stworzenie systemu zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak: energia wodna i słoneczna, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp.

6.3. Elektroenergetyka

- 1) Na terenie gminy istnieją sieci elektroenergetyczne wysokich i najwyższych napięć 110kV i 400kV, dla których obowiązują zakazy i nakazy zawarte w obowiązujących przepisach;
- 2) Rozwój sieci energetycznych przewiduje się kontynuację obecnego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez prowadzenie nowych sieci napowietrzno-kablowych z preferencją w kierunku sieci kablowych infrastruktury technicznej (15kV i 0,4kV) równolegle do ciągów komunikacyjnych wraz z powiązaniem z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 3) Przewiduje się budowę niezbędnych kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej (stacje 15/0,4 kV) dla obszarów o silnym rozwoju przestrzennym, lokalizowanych na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu;
- 4) Należy, w planach rozwoju miejscowości, przewidzieć możliwości przełożenia kolidujących sieci elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;

5) Niezbędna jest modernizacja linii GPZ Olsztyn1 – GPZ Korpele w zakresie podniesienia możliwości przepustowych linii poprzez podniesienie temperatury projektowanej przewodów do +89 ° C, oraz montaż słupów w wykonaniu nadleśnym.

6) Na terenie gminy Purda nie przewiduje się rozwoju energetyki opartej na elektrowniach wiatrowych.

7) W celu ochrony środowiska naturalnego winny być podjęte:

- działania zmierzające do zmiany nośników z energii cieplnej węgla kamiennego i drewna na energię elektryczną i gaz ziemny;
- stosowanie źródeł odnawialnych do produkcji ciepła i energii elektrycznej;
- poprawa sieci elektroenergetycznej na terenach wiejskich może nastąpić poprzez modernizacje sieci rozdzielczej i stacji transformatorowych.

6.4. Gospodarka wodna

- 1) Planuje się rozbudowę sieci wodociągowej w następujących miejscowościach: Bałdzki Piec, Butryny, Giławy, Klebark Mały, Klebark Wielki, Klewki, Marcinkowo, Nowa Kaletka, Nowa Wieś, Ostrzeszewo, Pajtuny, Patryki, Prejłowo, Przykop, Purda, Purdka, Silice, Stary Olsztyn, Szczęsne, Trękusek;
- 2) Ze względu na silny rozwój nowej zabudowy należy opracować koncepcję wraz z programem realizacyjnym gospodarki wodno-ściekowej dla poszczególnych aglomeracji ściekowych;
- 3) Realizacja rozwoju sieci wodociągowej powinna postępować w kierunku porządkowania sieci wodociągowej gminy Purda umożliwiającą zaopatrzenie w wodę dla wszystkich mieszkańców gminy;
- 4) Rozwój sieci wodociągowej powinien odbywać się w oparciu o zmodernizowane i nowe ujęcia wody;
- 5) Dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł wody niż gminne dla obszarów peryferyjnych gminy poprzez łączenie z gminami sąsiednimi oraz studnie indywidualne;
- 6) Należy przewidzieć w obrębie obszaru źródła nieskażonej wody pitnej oraz jej zapasy w ilościach co najmniej minimalnych.

6.5. Gospodarka ściekowa

- 1) Rozwój sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków i istniejące sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowościach: Purda, Bałdy, Butryny, Marcinkowo, Klebark Mały, Ostrzeszewo, Szczęsne, Klewki, Trękusek, Silice.
- 2) Gmina Purda została podzielona pomiędzy dwie Aglomeracje Ściekowe:
 - Aglomerację ściekową Olsztyn dla miejscowości : Klebark Mały , Klebark Wielki, Silice i Ostrzeszewo z terenu gminy Purda.
 - Aglomerację ściekową Jedwabno z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Bałdy obejmującą miejscowości z gminy Purda: Butryny i Bałdy.
 - Pozostałe miejscowości gminy Purda nie zostały włączone do żadnej Aglomeracji Ściekowej.
- 3) Należy dążyć do wypełnienia rozwoju sieci kanalizacyjnej zgodnie z zatwierdzonym obszarem Aglomeracji Purda dla terenu gminy Purda opracowaną na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) Zakłada się, że w gminie Purda największą przyszłość będą miały układy kanalizacyjne podciśnieniowe. Docelowo przewiduje się przechodzenie na tego typu systemy szczególnie w przypadku kolektorów o długich przebiegach;
- 5) Odrębne zagadnienie stanowi kanalizacja zupełnie małych miejscowości i pojedynczych zabudowań. Miejscowości te jeżeli nie leżą przy trasie głównych przewodów tranzytowych, ściekowych, zostaną poddane programowi oczyszczalni przyzagrodowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) Zakłada się sukcesywne, w miarę rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dążenie do likwidacji istniejących zbiorników bezodpływowych, tworząc odpowiednie zapisy w planach miejscowych;
- 7) Przy zastosowaniu zbiorników bezodpływowych, jako rozwiązania bezodpływowego, na gminie spoczywa obowiązek:
 - skutecznego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni,
 - zapewnienia odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni.

- 8) Należy kompleksowo rozwiązać problem gospodarki wodami odpadowymi i odwodnienia terenów największego zainwestowania.

6.6. Zagospodarowanie odpadów stałych

- 1) Na terenie gminy Purda nie ma zlokalizowanego wysypiska odpadów.
- 2) Gromadzenie, segregacja i wywóz odpadów opiera się na uchwale Rady Gminy i na przepisach odrębnych w tym Wspólnego Systemu Segregacji Odpadów.
- 3) Odpady są przewożone do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych.
- 4) Na terenie gminy obowiązuje uchwała „Program Usuwania WYROBÓW AZBESTOWYCH z terenów gminy Purda na lata 2013-2032, który został wdrożony i sukcesywnie jest realizowany.

6.7. Telekomunikacja

Na terenie gminy funkcjonują obecnie dwa podstawowe systemy połączeń telekomunikacyjnych: telekomunikacja kablowa oraz niezależne sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach adaptuje się istniejącą sieć telekomunikacyjną na potrzeby Studium i dopuszcza się jej rozbudowę w postaci nadziemnej i podziemnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci:

- 1) lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej;
- 4) na terenie Gminy Purda przewiduje się:
 - objęcie terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
 - rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zaopatrzenia na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

7. Zasób komunalny

- 7.1. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami podstawą tworzenia gminnego zasobu nieruchomości jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego.
- 7.2. W pierwszej kolejności gminny zasób nieruchomości powinien być tworzony w miejscowościach o dużym potencjale rozwojowym oraz miejscowościach predysponowanych do obsługi ruchu turystycznego zgodnie z załącznikiem nr 1.
- 7.3. Na pozostałym obszarze nieruchomości znajdujące się w zasobie komunalnym, w stosunku, do których gmina nie planuje działań w kierunku zabezpieczenia celu publicznego należy sprywatyzować.
- 7.4. Zbywanie niezagospodarowanych gruntów publicznych sektorowi prywatnemu powoduje, że grunty dotąd nieopodatkowane przechodzą do kategorii objętych opodatkowaniem. Dzięki temu gmina może zwiększyć swoje dochody i zmniejszyć zobowiązania z tytułu ich utrzymania. Dla mienia komunalnego ustala się minimalne powierzchnie działek przeznaczone do zbycia:
 - zabudowa mieszkaniowa – 600 m²;
 - zabudowa usługowa – 1000 m².

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 .

Tabela 7.

Wykaz działek do przejęcia od ANR wraz z ich proponowanym przeznaczeniem.

L.p.	Działka	Obręb	Cel
1	239/74	Klebark Mały	cele kultury i edukacji publicznej lub tereny sportowe i rekreacyjne lub cele kultury i kultury fizycznej lub na cele budowy infrastruktury technicznej lub realizacji budownictwa komunalnego
2	234/2	Klebark Mały	
3	165/3	Klebark Mały	
4	165/9	Klebark Mały	
5	128/24	Patryki	
6	204/1	Patryki	
7	128/17	Patryki	
8	128/32	Patryki	
9	324/1	Szczęsne	
10	298/7	Szczęsne	
11	298/6	Szczęsne	
12	272/2	Szczęsne	
13	5/9	Klewki	
14	17/12	Klewki	
15	6/358	Klewki	
16	5/11	Klewki	
17	37/9	Klewki	
18	6/347	Klewki	
19	67/4	Klewki	
20	67/5	Klewki	
21	9/8	Klewki	
22	6/349	Klewki	
23	399/18	Klebark Wielki	
24	116/2	Nerwik	
26	115	Nerwik	
27	5/149	Trękus	
25	22/4	Trękus	
26	24/6	Trękus	
27	4/5	Linowo	
28	1/36	Linowo	
29	7/3	Linowo	
30	137	Linowo	
31	76/1	Linowo	
32	9/76	Prejłowo	
33	114/6	Nowa Wieś	
34	114/7	Nowa Wieś	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z gminy Purda

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na obszarze gminy występują następujące zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych znajdujące się w rejestrze programów rządowych zgodnie z art. 48 i 49 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 r. przedstawiono w tabeli 8.

Tabela 8.

Cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym

Lp.	NAZWA CELU PUBLICZNEGO	PROGRAM, DOKUMENTY	ZAKRES, CZAS WYKONANIA
1	Budowa obwodnicy Olsztyna w ciągu DK nr 16.	Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2011-2015	Fragment obwodnicy w granicach gminy Purda
2	Rewitalizacja i modernizacja linii kolejowych Olsztyn – Szczytno – Szymany (odcinek Olsztyn – Szczytno – linia kolejowa nr 219 i odcinek Szymany – Szczytno – linia kolejowa nr 35) jako kolejowe połączenie modernizowanego lotniska w Szymanach z Olsztynem – etap I.	Wieloletni Program Inwestycji Kolejowych do 2015 roku	Wykonano do 2015r.
3	Budowa dwutorowej linii 400kV Ostrołęka – Olsztyn Mątki.	Plan Rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną na lata 2010-2025. Aktualizacja w zakresie lat 2014-2018. Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	1 - Olsztyn; 2 - Barczewo 3 - Dywity, Dźwierzuty, Jonkowo, Purda, Szczytno, Wielbark
4	Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej – województwo warmińsko-mazurskie (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko-mazurskim).	Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-20394); Strategia Informatyzacji Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2007-2015	
5	Rozwój terenów administracji publicznej ponadlokalnej (Sądu Okręgowego, Sądu Rejonowego i Prokuratury) na części działki nr 8/60 obr. Liniewo	Zadanie służące do realizacji ponadlokalnych celów publicznych	ok. 5ha

10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży określonej na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary przestrzeni publicznej

Na terenie gminy wyznacza się następujące obszary, na których powstaje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Tereny gdzie występuje potrzeba wyłączenia z użytkowania leśnego lub gleb chronionych użytkowania rolnego wynikające z przepisów odrębnych;
- 2) W miejscach wyznaczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² w strefie I a, I c, I d, I f, I g.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

11.1. Kierunki wynikające z uwarunkowań przyrodniczych

- 1) Na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) Tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- 3) Gleby organiczne wskazuje się, jako grunty objęte ochroną;
- 4) Część gruntów ornych położonych na kilkunastoprocentowych spadkach terenowych jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, względnie zmiana użytkowania gleb (zagospodarowanie trwałą roślinnością lub zalesienie stoków o dużym nachyleniu);
- 5) Struktura przyrodnicza przestrzeni rolniczej jest dość korzystna dla gospodarki rolnej – występują: roślinność śródpolną, oczka wodne, tereny podmokłe należy zachować.

11.2. Kierunki wynikające z gospodarki gruntami:

- 1) Dopuszcza się prowadzenie hodowli bydła w systemie ściółkowym;
- 2) Należy utrzymywać i wzbogacać zadrzewienia graniczne i śródpolne;
- 3) Ze względu na wysoką jakość gleb, szczególnie tych o podłożu organicznym nie zaleca się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Ewentualne zmiany powinny następować w pierwszej kolejności na gruntach słabszej, jakości oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i głównych dróg dojazdowych;
- 4) Dopuszcza się obok produkcji rolnej wprowadzenie innych działalności związanych z rolnictwem: przetwórstwo owocowe i mięsne, specjalistyczne hodowle oraz działalność agroturystyczną i usługi związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji;
- 5) Wskazane jest wprowadzenie rolnictwa o charakterze ekologicznym z ograniczeniem upraw płuźnych i stopniowym zwiększaniem powierzchni trwałych użytków zielonych w celu zmniejszenia odpływu substancji biogenych i organicznych do gruntu;
- 6) Należy wprowadzić zakaz wywozu gnojowicy na grunt (z produkcji bezściółkowej).

12. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

- 1) Na obszarach leśnych zagospodarowanie terenu odbywa się na podstawie przepisów o lasach;
- 2) Na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płatów leśnych;
- 3) Zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych;
- 4) Na obszarze gminy należy dążyć do ekologicznego wzbogacenia terenów rolniczych poprzez rozwój (obszarowy i jakościowy) istniejących zadrzewień oraz zalesianie gruntów najslabszych, a w szczególności odłogowanych;

- 5) W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas zgodnie z przepisami szczegółowymi.

13. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się filar ochronny

- 1) Na obszarze gminy Purda występują następujące udokumentowane złoża:
- fragment złoża kopalin żwiru – Gąsiorowo II – eksploatowane;
 - złożo torfu w rejonie jeziora Kemno Wielkie – udokumentowane;
 - zespół złóż torfu w rejonie jeziora Gim – udokumentowane;
 - trzy złoża torfu w rejonie Nowej Wsi – udokumentowane.
- 2) możliwość eksploatacji złóż należy podporządkować przepisom szczegółowym dotyczącym ochrony środowiska przyrodniczego i prawa geologicznego i górniczego;
- 3) w przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalin szczególną uwagę należy zwrócić na realizację programu rekultywacji poprzez udział gminy w stałym monitorowaniu prac. Zaleca się aby głównym kierunkiem rekultywacji złóż kopalin, na których zakończono eksploatację były zalesienia lub przywrócenie produkcji rolnej oraz wykorzystanie tych terenów w celach rekreacyjnych np. tworzenia oczek wodnych lub budownictwa mieszkaniowego i usługowego;
- 4) należ dążyć do minimalizacji oddziaływania eksploatacji złoża na walory przyrodnicze, szczególnie obszarów chronionych, eksploatacji małymi kwaterami rekultywowanymi sukcesywnie; tereny wyrobisk należy zabezpieczyć przed możliwością składowania odpadów; wydobywanie kopalin ze złoża winno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami nałożonymi w koncesji;
- 5) na obszarach zewidencjonowanych złóż ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej niezwiązanej bezpośrednio eksploatacją kruszywa.
- 6) dla terenów sąsiadujących z terenami górnictw ustala się pasy ochronne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Purda nie występują obszary zagrożenia powodzią i osuwania się mas ziemnych.

15. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).

W granicach gminy Purda w/w obszary nie występują.

16. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Dla wszystkich miejscowości w gminie, po dokonaniu analizy, jakości i genezy struktur osadniczych oraz stopnia ich deformacji dokonano waloryzacji poszczególnych miejscowości w celu przypisania poszczególnym typom odpowiednich rodzajów działań i ochrony. W drodze analiz dokonano podziału na 4 typy miejscowości w zależności, od jakości przestrzeni, zachowania historycznej tkanki i walorów krajobrazowych oraz koniecznych działań w celu zachowania i rewaloryzacji zabudowy.

E – estetyzacja

R1 – rewaloryzacja

R2 – rehabilitacja

R3 – rewitalizacja

Szczegółowy opis zaleceń dla poszczególnych grup zamieszczono w tabeli 9. Oznaczenia dla poszczególnych miejscowości umieszczono na załączniku graficznym nr 1.

17. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach gminy Purda występują tereny zamknięte, których granice zaznaczono na załączniku nr 1.

18. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Nie ustala się.

Zasady działań rehabilitacyjnych na terenie gminy.

Nazwa sposobu działania	Charakterystyka obszaru pod względem, jakości przestrzeni	Rodzaj wskazanych i dopuszczalnych przekształceń przestrzennych
E - <i>estetyzacja</i>	- Miejscowość o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z bardzo dobrze zachowaną historyczną tkanką zabudowy w postaci układu ulic i rozlogów pól, zachowanymi tradycyjnymi zagrodami z oryginalnymi budynkami. - Niewiele lub brak elementów deformujących lub degradujących przestrzeń miejscowości w postaci obcych formą obiektów lub urządzeń tj. sklepy, baraki, transformatory itp. - Zachowana w bardzo dobrym lub dobrym stanie zieleni komponowana i naturalna związana z jednostką osadniczą	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Uporządkowanie terenów prywatnych nieruchomości, ujednolicenie form ogrodzeń, zlikwidowanie dzikich składowisk śmieci, - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, rekompozycja zieleni - Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. - Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. - Zachowanie i ucytelnienie dominant sakralnych w otwarciach widokowych na jednostki osadnicze z bezwzględnym zakazem sytuowania obiektów deformujących. ZABUDOWA NOWA: - Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”)
R1 - <i>rewaloryzacja</i>	- Miejscowości o wysokich walorach krajobrazowo-kulturowych z dostatecznie zachowaną substancją zabudowy - Deformacja zabudowy tradycyjnej obiektami lub zespołami obiektów obcymi formą oraz obszarami zaniedbanymi lub zdegradowanymi tj. sklepy i punkty usługowe w tym usługi uciążliwe i rzemiosło, obiekty przemysłowe, transformatory, oczyszczalnie ścieków itp.) - Miejscowości ulegającej powolnej degradacji przez wyludnianie się społeczności i brak opieki nad obiektami i zielenią - Miejscowości powstałe w wyniku samorodnych procesów osadniczych o wysokich walorach poszczególnych elementów (zagród, zespołów itp.)	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Przywrócenia dawnych walorów miejscowości w postaci przebudowy i modernizacji lub wyburzenia istniejących deformujących obiektów w celu ujednolicenia form zabudowy, - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Ochrona i pielęgnacja terenów o wysokich wartościach kulturowych tj: założenia dworsko-parkowe, obiekty sakralne, historyczne sieci drożne, układy tradycyjnych zagród itp. - Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. ZABUDOWA NOWA: - Wysoki reżim zagospodarowania przestrzennego polegający na przyjęciu zasady kontekstualności (odniesienie się do sąsiedztwa w projektowaniu układu i wielkości działek, zabudowy, wewnątrz ruralistycznych przylegających do lokowanej inwestycji. - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności.. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki
R2 - <i>rehabilitacja</i>	- Miejscowości o pierwotnie wysokich walorach estetyczno-przestrzennych (tj. założenia dworsko – parkowe i folwarczne) zdegradowane przez wprowadzenie obcych form zabudowy takich jak obiekty mieszkalne i gospodarcze PGR i inne obiekty przemysłowe oraz infrastruktury technicznej, które spowodowały zniekształcenie tradycyjnej formy osadniczej - Zachowane zespoły dworsko – parkowe lub same parki oraz inne obiekty o wysokich wartościach kulturowych jak cmentarze, obiekty sakralne itp. - Osiedla mieszkaniowe dla pracowników PGR o różnych formach (w zabudowie bliźniaczej i domów wielorodzinnych) usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie tradycyjnej zabudowy folwarcznej. - Budynki gospodarczej przemysłowe PGR wybudowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy gospodarczej tradycyjnego folwarku	ISTNIEJĄCA ZABUDOWA: - Rewaloryzacja i rekompozycja zachowanych elementów zabudowy dworsko-parkowej i folwarcznej, cmentarzy, obiektów sakralnych, komponowanych form zieleni (aleje, parki, pojedyncze okazy) - Humanizacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudowy, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) - Przekształcenie zabudowy gospodarczej PGR w postaci wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem do zachowanych obiektów folwarcznych. - Uporządkowanie i estetyzacja przestrzeni publicznych w całej miejscowości w postaci poprawy nawierzchni i małej architektury, Zachowanie i rekompozycja istniejących układów zieleni w postaci parków, cmentarzy, skwerów, zieleni przydrożnej itp. ZABUDOWA NOWA:. - Dopuszcza się uzupełnienia zabudowy w ramach istniejących granic miejscowości na warunkach kontekstualności. - Dopuszcza się rozwój zabudowy w ściśle określonych kierunkach zgodnych z uwarunkowaniami wynikającymi z historycznej genezy osadniczej danej jednostki (zaznaczonych na planszy pt. „Kierunki rozwoju i polityki przestrzennej gminy”) - Wprowadzenie nowej zabudowy powinno się wiązać z procesami rewaloryzacji i humanizacji istniejącej zabudowy
R3 - <i>rewitalizacja</i>	Miejscowości i osiedla o znacznej przewadze obiektów degradujących w postaci zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczej PGR często lokalizowane w oderwaniu od tradycyjnej miejscowości	- Przeprowadzenie głębokich przemian rewitalizacyjnych na płaszczyźnie społecznej, gospodarczej i przestrzennej powinny być poprzedzone opłacalnością ekonomiczną działań - Konieczność humanizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej PGR w postaci nadania obiektom form korespondujących z tradycyjną zabudowy, zagospodarowanie przestrzeni publicznych i sąsiadujących, likwidacja i uporządkowanie substandardowej zabudowy gospodarczej (chlewiki, składziki, garaże itp.), wprowadzenie zieleni komponowanej na tereny publiczne wokół osiedli itp.) - Dopuszcza się zachowanie i wykorzystanie w celach produkcyjnych zabudowy gospodarczej PGR. Niezbędne są przekształcenia istniejącej zabudowy: wyburzenia niepotrzebnych lub niezdatnych do użytku obiektów, likwidacja zbędnej infrastruktury technicznej (zbiorniki, silosy, place składowe itp.), przebudowa i modernizacja pozostałych obiektów w nawiązaniu formą i układem tradycyjnej formy obiektów gospodarczych rolnictwa wielkoobszarowego. - Niezbędne jest wprowadzenie komponowanej zieleni wysokiej i niskiej, jako zieleni ochronnej wzdłuż granic nieruchomości oraz wzdłuż dróg, zbiorników wodnych itp.

Źródło: opracowanie własne