

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ - UZASADNIENIE



I.	WSTĘP.....	3
II.	POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO	6
III.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA	7
IV.	UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY BUDRY	9
1.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY BUDRY	9
2.	FORMY OCHRONY PRZYRODY ORAZ ICH OTULINY	9
3.	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ORAZ PASY O SZEROKOŚCI 50 M OD STOPY WAŁ.....	14
4.	OBSZARY GRUNTÓW ZMELIOROWANYCH.....	15
5.	TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI ORAZ TERENY, NA KTÓRYCH WYSTĘPUJĄ TE RUCHY.....	16
6.	STREFY OCHRONNE UJEĆ WODY.....	17
7.	OBSZARY OCHRONNE ZBIORNIKÓW WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH.....	18
8.	TERENY GÓRNICZE I OBSZARY GÓRNICZE WRAZ Z FILARAMI OCHRONNYMI	18
9.	UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN, KOMPLEKSY PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA I PODZIEMNE BEZZBIORNIKOWE MAGAZYNY SUBSTANCJI	18
10.	OBSZARY UZDROWISK ORAZ OBSZARY OCHRONY UZDROWISKOWEJ	19
11.	ZABYTKI OBJĘTE FORMAMI OCHRONY, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 23 LIPCA 2003 R. O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI (Dz. U. z 2022 R. POZ. 840 ORAZ Z 2023 R. POZ. 951, 1688 I 1904), LUB UJĘTE W WOJEWÓDZKIEJ LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ORAZ DOBRA KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	19
12.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁĄDY I ICH STREFY OCHRONNE	27
13.	TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE.....	27
14.	OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA	27
15.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI.....	28
16.	OBSZARY ZDEGRADOWANE I OBSZARY REWITALIZACJI	28
17.	OBSZARY CICHE W AGLOMERACJI ORAZ OBSZARY CICHE POZA AGLOMERACJĄ	28
18.	GRUNTY ROLNE STANOWIĄCE UŻYTKI ROLNE KLAS I–III ORAZ GRUNTY LEŚNE	29
19.	ZAKŁADY O ZWIĘKSZONYM I DUŻYM RYZYKU WYSTĄPIENIA POWAŻNEJ AWARII PRZEMYSŁOWEJ.....	29
20.	OBSZARY PASA NADBRZEŻNEGO, W TYM W SZCZEGÓLNOŚCI PASA TECHNICZNEGO.....	29
V.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU	30
VI.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE	30
VII.	OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1–3 USTAWY Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA.....	35
VIII.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE	35
IX.	OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ	37
X.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY	38
XI.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE	39
XII.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO	43
XIII.	USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE	43
XIV.	OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY	52
	SPIS RYSUNKÓW I TABEL.....	55

I. WSTĘP

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny gminy Budry, sporządzony na podstawie uchwały nr IX/47/2024 Rady Gminy Budry z dnia 15 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Budry. Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy Budry, położonego w powiecie węgorzewskim, w województwie warmińsko-mazurskim w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej.

Dokument sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego województwa, obszarów chronionych, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej. Wyznaczanie stref planistycznych wynikało z aktualnej sytuacji planistycznej w gminie, jak również zapotrzebowania na nową zabudowę oraz wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy.

Plan ogólny określa podział obszaru gminy na rozłączne strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dla każdej ze stref planistycznych wyznaczono ich profil funkcjonalny oraz wskaźniki urbanistyczne obejmujące: wartość maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych w/w.

Podstawy formalno-prawne

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1775);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
- Uchwała nr IX/47/2024 Rady Gminy Budry z dnia 15 listopada 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Budry.

Materiały źródłowe

- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Warmińsko-Mazurskiego (Uchwała Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XXXIX/832/18 z dnia 28.08.2018 r.; Dz. Urz. Woj Warm-Maz. z 2018 r. poz. 4173);
- Audyt krajobrazowy województwa warmińsko-mazurskiego (Uchwała Nr XI/183/25 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko- mazurskiego);
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego podjęta uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XIV/243/20 z dnia 18 lutego 2020 r.,
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego podjęty uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.;
- Raport o stanie Powiatu Węgorzewskiego za 2023 rok;
- Strategia terytorialna. Partnerstwo Stowarzyszenie Warmińsko-Mazurskich Gmin Pogranicza;
- Program Ochrony Środowiska Powiatu Węgorzewskiego na lata 2017-2021 z perspektywą do 2024r.;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budry;
- Raport o stanie Gminy Budry za rok 2023;
- Strategia rozwoju gminy Budry na lata 2015-2020;
- Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Budry na lata 2015-2020, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr XIV/75/2015 Rady Gminy Budry z dnia 28.12.2015 r.;
- Program ochrony środowiska dla gminy Budry do roku 2023, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/146/2017 Rady Gminy Budry z dnia 14 lutego 2017 r..
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Budry:
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działalności rolnej - fermy trzody chlewnej w Budrach (Uchwała nr XI/62/03 Rady Gminy Budry z dn. 6.11.2003r.);
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej w obrębie geodezyjnym Budry (Uchwała nr XX/137/2004 Rady Gminy Budry z dn. 8.10.2004r.);
 - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry, w obrębie geodezyjnym Budry, położonego po południowej stronie drogi wojewódzkiej Węgorzewo-Gołdap (Uchwała nr XXXIV/204/2009 Rady Gminy Budry z dn. 20.10.2009r.);

Dostęp online:

- Bank Danych Lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl/>;
- Bank Danych o Lasach <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/>;
- Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody <https://crfop.gdos.gov.pl/>
- Geoserwis GDOŚ <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>;
- Geoportal <http://geoportal.gov.pl/>;
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy <http://geoportal.pgi.gov.pl/>
- Państwowy Instytut Geologiczny - Państwowy Instytut Badawczy <https://midasinfo.pgi.gov.pl>
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Olsztynie <http://olsztyn.rdos.gov.pl/>
- Informatyczny System Osłony Kraju <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>
- Otwarte Dane <https://dane.gov.pl/>
- Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie <https://www.wuoz.olsztyn.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow;>
- Narodowy Instytut Dziedzictwa [https://mapy.zabytek.gov.pl/nid.](https://mapy.zabytek.gov.pl/nid)

II. POLITYKA PRZESTRZENNA GMINY OKREŚLONA W STRATEGII ROZWOJU PONADLOKALNEGO

Warmińsko-Mazurska Strategia Rozwoju Społeczno-Gospodarczego 2030

W Warmińsko-Mazurskiej Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego 2030 podjętej uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr XIV/243/20 z dnia 18 lutego 2020r., gmina Budry znajduje się w obszarze strategicznej interwencji OSI Obszaru marginalizacji. Gmina jest zagrożona trwałą marginalizacją. Planowanymi działaniami samorządu województwa by temu zapobiec jest realizacja celów z zakresu kompetencji przyszłości, inteligentnej produktywności, kreatywnej aktywności i mocnych fundamentów. Oczekiwane zmiany przestrzenne obejmują wytworzenie sieci centrów rozwoju lokalnego, przygotowanie terenów zgodnie z polityką przestrzenną uwzględniającą suburbanizację, wytworzenie powiązania funkcjonalnego na linii najbliższe miasto oraz ośrodek powiatowy a wieś oraz zagospodarowanie atrakcyjnych przestrzeni do wypoczynku.

Strategia terytorialna. Partnerstwo Stowarzyszenie Warmińsko-Mazurskich Gmin Pogranicza

Gmina Budry przynależy do Stowarzyszenia Warmińsko-Mazurskich Gmin Pogranicza. Wszystkie gminy Pogranicza przylegają bezpośrednio do granicy polsko-rosyjskiej, która jednocześnie jest zewnętrzną granicą UE. Przebiega ona od Nowej Pasłęki nad Zalewem Wiślanym w gminie Braniewo do „Trójstyku Granic” w gminie Dubeninki.

Żadna z Gmin Pogranicza nie pełni wobec wszystkich pozostałych gmin roli nadrzędnej. Miasta powiatowe (Gołdap i Węgorzewo) w naturalny sposób są liderami w swojej okolicy (powiecie) pod względem oferty usługowej – komercyjnej, a także dotyczącej ochrony zdrowia, edukacji na poziomie ponadpodstawowym, kultury, sportu, rekreacji oraz pomocy i integracji społecznej. Spiowem tego obszaru są więc nie tyle uzupełniające się funkcje (i wynikające z nich powiązania), ale wspólnota i tożsamość wyzwań (problemów) w sferze społeczno-gospodarczej, peryferyjne położenie i niski (na tle kraju i regionu) poziom rozwoju, atrakcyjności zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej.

Gminy Pogranicza należą do pięciu regionalnych OSI – Obszarów Strategicznej Interwencji, określonych w strategii województwa warmińsko-mazurskiego do 2030 roku. Potencjalnie także tworzą niezdefiniowany w obecnej strategii województwa ani w dokumentach szczebla ogólnopolskiego OSI regionalny oraz krajowy POGRANICZE, ponieważ są to gminy stanowiące zewnętrzną granicę Unii Europejskiej. Zgodnie ze strategią funkcją wiodącą gminy Budry jest intensywna funkcja rolnicza.

Na obszarze Pogranicza mamy do czynienia z wieloma formami współpracy angażującej w różnym zakresie poszczególne samorządy Stowarzyszenia. I tak gmina Budry przynależy do:

- Związku Stowarzyszeń Na Rzecz Rozwoju Gmin Północnego Obszaru Wielkich Jezior Mazurskich;
- LGR „Wielkie Jeziora Mazurskie”;
- Stowarzyszenia Gmin RP Euroregionu Bałtyk;
- Związku Gmin Warmińsko-Mazurskich.

III. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2018r. (przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XXXIX/832/18 z dnia 28.08.2018 r.) wskazano główny cel polityki przestrzennej, do którego należy dążyć:

„ŁAD PRZESTRZENNY I ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ JAKO PODSTAWA KSZTAŁTOWANIA POLITYKI PRZESTRZENNEJ WOJEWÓDZTWA”

Osiągnięcie celu głównego możliwe będzie poprzez realizację następujących celów szczegółowych:

- Dążenie w gospodarowaniu przestrzenią do uporządkowania i harmonii pomiędzy różnymi elementami i funkcjami tej przestrzeni dla ochrony ładu przestrzennego, jako niezbędnego wyznacznika równoważenia rozwoju.
- Podwyższenie konkurencyjności regionu, w szczególności poprzez podnoszenie innowacyjności i atrakcyjności jego głównych ośrodków miejskich.
- Poprawa jakości wewnętrznej regionu poprzez promowanie integracji funkcjonalnej i tworzenie warunków dla wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich, z wykorzystaniem potencjałów wewnętrznych.
- Poprawa dostępności terytorialnej regionu w relacjach zewnętrznych i wewnętrznych poprzez rozwijanie systemów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej.
- Zachowanie i odtwarzanie wysokiej jakości struktur przyrodniczo-kulturowych i krajobrazowych regionu oraz zrównoważone korzystanie z zasobów środowiska, stanowiące istotny element polityki rozwoju województwa.
- Zwiększenie odporności przestrzeni województwa na zagrożenie naturalne i antropogeniczne oraz utratę bezpieczeństwa energetycznego, a także uwzględnienie w polityce przestrzennej regionu potrzeb obronnych państwa.

Gmina Budry pod kątem struktury sieci osadniczej została ujęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Warmińsko-Mazurskiego jako ośrodek wiejski z siedzibą gminy do 5 tys. mieszkańców. Gmina nie stanowi ośrodka strategicznego. Ponadto należy do ośrodków osadniczych o niskiej atrakcyjności inwestycyjnej na tle gospodarki narodowej. Budry zaliczono do Przygranicznego Obszaru Funkcjonalnego jako gmina wiejska do strefy I o korzystnych warunkach do rozwoju rolnictwa. Udział zbóż w zasobach powyżej 75%. Gmina wyróżnia się koncentracją gospodarstw powyżej 50ha. Charakterystyczną cechą jest wysoka jakość gleb – większa część gminy została zakwalifikowana jako tereny o najlepszych warunkach glebowych do rozwoju rolnictwa.

Do negatywnych sytuacji określonych w Planie Zagospodarowania Przestrzennego jest zaliczenie obszaru gminy Budry jako zagrożonego trwałą marginalizacją, na których występuje kulminacja problemów społeczno-ekonomicznych, a także niekorzystnych zjawisk demograficznych.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ujęte w Planie:

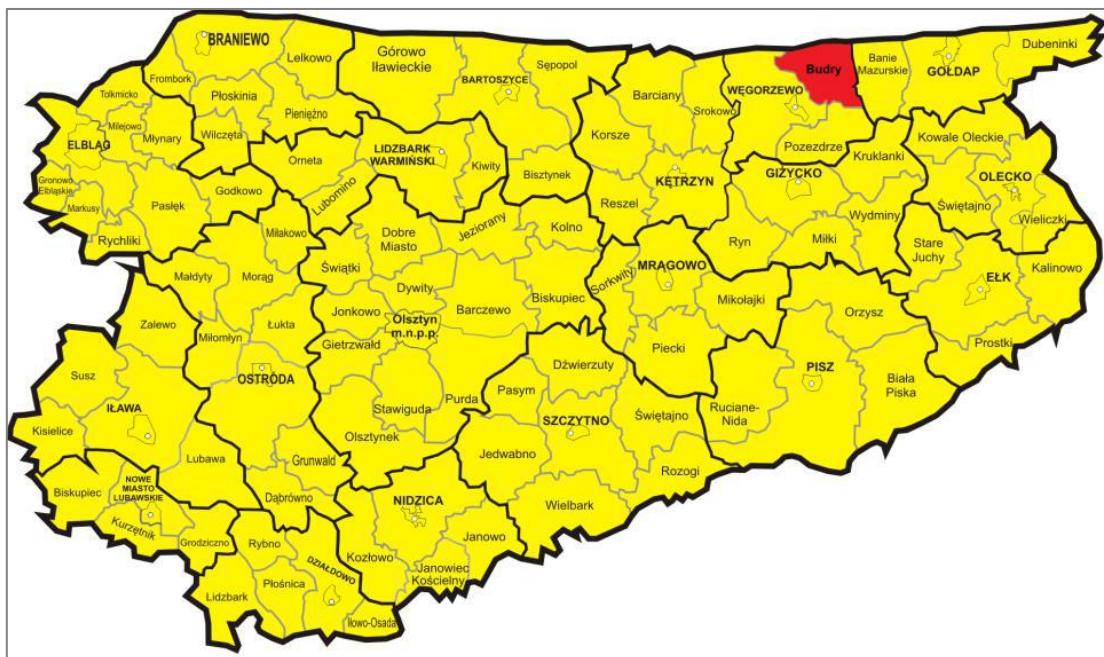
- z zakresu infrastruktury technicznej: Modernizacja linii 110 kV Węgorzewo – Banie Mazurskie – Wronki;
- z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej: Odtworzenie - kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta Kanału Brożajckiego w km 0+000 - 7+560, gm. Budry, gm. Banie Mazurskie; Odtworzenie – kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Gołdapy w km 0+000 - 16+730, gm. Budry; Odtworzenie – kształtowanie przekroju podłużnego i poprzecznego oraz układu poziomego koryta rzeki Węgorapy w km 4 + 300 – 15+500, gm. Budry.

IV. UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY BUDRY

1. Położenie i ogólna charakterystyka Gminy Budry

Gmina Budry jest gminą wiejską. Przeważającą część użytkowania gruntów stanowią użytki rolnicze ok. 67,5%, lasy ok. 23,3%. Obszary zurbanizowane stanowią ok. 4,5 %. Powierzchnia gminy wynosi 17496ha (tj. ca. 175 km²). Gminę zamieszkuje 2719 osób wg danych Urzędu Gminy Budry za rok 2024.

Administracyjnie gmina obejmuje 18 sołectw: Budry, Budzewo, Brzozówko, Dąbrówka, Góry, Grądy Węgorzewskie, Olszewo Węgorzewskie, Ołownik, Ołownik osiedle, Pawłowo, Piłaki Małe, Popioły, Sąkiety Małe, Sobiechy, Wężówko, Więcki, Wola, Zabrost Wielki. Na terenie gminy Budry występuje 29 miejscowości: Brzozówko, Budry, Bogumiły, Dowiady, Budzewo, Zabrost Wielki, Skalisze, Wola, Góry, Grądy Węgorzewskie, Olszewo Węgorze wskie, Maryszki, Mniszk, Piotrówko, Ołownik-osiedle, Pochwałki, Ołownik – wieś, Pawłowo, Piłaki Małe, Koźlak, Popioły, Wydutki, Sąkiety Małe, Sobiechy, Wężówko, Więcki, Droglewo, Pietrele, Dąbrówka. Największym ośrodkiem obsługi ludności jest miejscowość Budry.



Rys. 1 Położenie Gminy Budry w granicach województwa warmińsko-mazurskiego;
źródło: Raport o stanie gminy Budry za rok 2023

2. Infrastruktura techniczna

Na terenie gminy Budry zaopatrzenie w wodę odbywa się z gminnego ujęcia wody w Olszewie Węgorzewskim zmodernizowanego i rozbudowanego w 2021 roku. W 2023 roku z ujęcia wody na teren Gminy Budry dostarczono 110 tys. m³. Długość czynnej sieci wodociągowej wynosi 146 km, w tym sieci rozdzielczej 130 km i przyłączy wodociągowych 23 km / 727 szt. Woda doprowadzana jest do wszystkich zamieszkałych miejscowości i korzysta z niej 99 % mieszkańców gminy.

Na sieci wodociągowej znajdują się 4 pompownie sieciowe w miejscowościach Wola, Budry, Grądy Węgorzewskie i Popioły. W 2023 roku doprowadzono sieć wodociągową do ostatniej miejscowości w Gminie Budry - Skalisze oraz do kilku gospodarstw w pozostałych

miejsowościach . Ogółem wykonano 6,5 km sieci wodociągowej w tym pompownię wody w miejscowości Budry i wybudowano 11 przyłączy wodociągowych.

Na terenie Gminy Budry znajdują się 3 zbiorcze oczyszczalnie ścieków obsługujące 4 miejscowości zamieszkałe przez ok. 230 rodzin:

1. Oczyszczalnia ścieków Ołownik w tym 4 przepompownie sieciowe obsługują miejscowości Ołownik osiedle i Pochwałki zamieszkałe przez 110 rodzin. Zmodernizowana w 2021 roku.
2. Oczyszczalnia ścieków Budry, w tym 5 pompowni sieciowych obsługuje część miejscowości Budry zamieszkałą przez 87 rodzin. W 2023 roku wykonano rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków. W ramach rozbudowy wykonano dodatkowe zagęszczacze osadów i zamontowano kontener w którym zamontowano wszystkie urządzenia sterujące pracą oczyszczalni.
3. Oczyszczalnia ścieków Koźlak obsługuje miejscowość Koźlak zamieszkałą przez 33 rodziny

Gminy Budry zaewidencjonowanych jest 405 indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków. Obsługę techniczną w zakresie zaopatrzenia wsi w wodę na bazie komunalnego ujęcia wody w Olszewie Węgorzewskim i oczyszczania ścieków w Ołowniku, Koźlaku i Budrach prowadzi Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Węgorzewie.

Na terenie Gminy Budry znajdują się następujące drogi:

- **Droga wojewódzka nr 650 Węgorzewo – Gołdap. Odcinek drogi długości ok. 12,5 km przebiega przez miejscowości Wysiecze – Budry – Popioły.**
- Drogi powiatowe łącznej długości ok. 68 km łączą miejscowości gminy Budry z drogą wojewódzką nr 650 i miejscowościami sąsiednich gmin.
- Drogi gminne publiczne łącznej długości 95,6 km stanowią szczegółową sieć dróg publicznych łączących wszystkie miejscowości Gminy Budry w tym:
 - Drogi bitumiczne i betonowe długość 9,2 km
 - Drogi tłuczniowe i brukowe długości 28,9 km
 - Drogi gruntowe ulepszone żwirem 23,1 km
 - Drogi gruntowe 36,1 km
- Drogi wewnętrzne nie posiadające statusu dróg publicznych położone na gruntach gminnych i stanowiące dojazdy do gruntów rolnych i niektórych gospodarstw. Długość dróg wynosi ok. 31 km.

Tab. 1 Drogi powiatowe na terenie gminy Budry

Lp.	Nazwa drogi (przebieg)	Numer drogi
1	Węgorzewo (ul. Rolna) - Brzozówko - Popioły	1752 N
2	dr. krajowa nr 63 - Pawłowo - Więcki	1756 N
3	Rudziszki - Góry - Olszewo Węgorzewskie - Pawłowo	1758 N
4	Sobiechy - Więcki	1760 N
5	Ołownik - Dąbrówka - Sąkielny Małe	1762 N
6	Olszewo Węgorzewskie - dr. nr 1598 N	1809 N
7	gr. państwa - Ołownik - Pawłowo - dr. woj. nr 650	1813 N
8	Gołdap - Skoczce - Rogale - Żabin - Rapa - Sąkielny Małe - Budry - Radziszewo - dr. nr 1732 N (Pozezdrze)	1815 N
9	dr woj. nr 650 - Piłaki Małe - Gębałka (dr. nr 1750 N)	1817 N
10	Więcki - Pietrele - Budzewo	1979 N

3. Infrastruktura społeczna

Siedziba Urzędu Gminy znajduje się w miejscowości Budry Wieś ta jest głównym ośrodkiem usługowym w gminie, dlatego też jej rola jest znacząca. W Budrach największe jest nagromadzenie obiektów usługowych – sklepy, ośrodki zdrowia i inne punkty usługowe. Jednymi z większych sołectw oprócz Budr w gminie są Ołownik, Sobiechy, Budzewo i Więcki gdzie funkcjonują gminne jednostki organizacyjne oraz zorganizowane są przestrzenie publiczne.

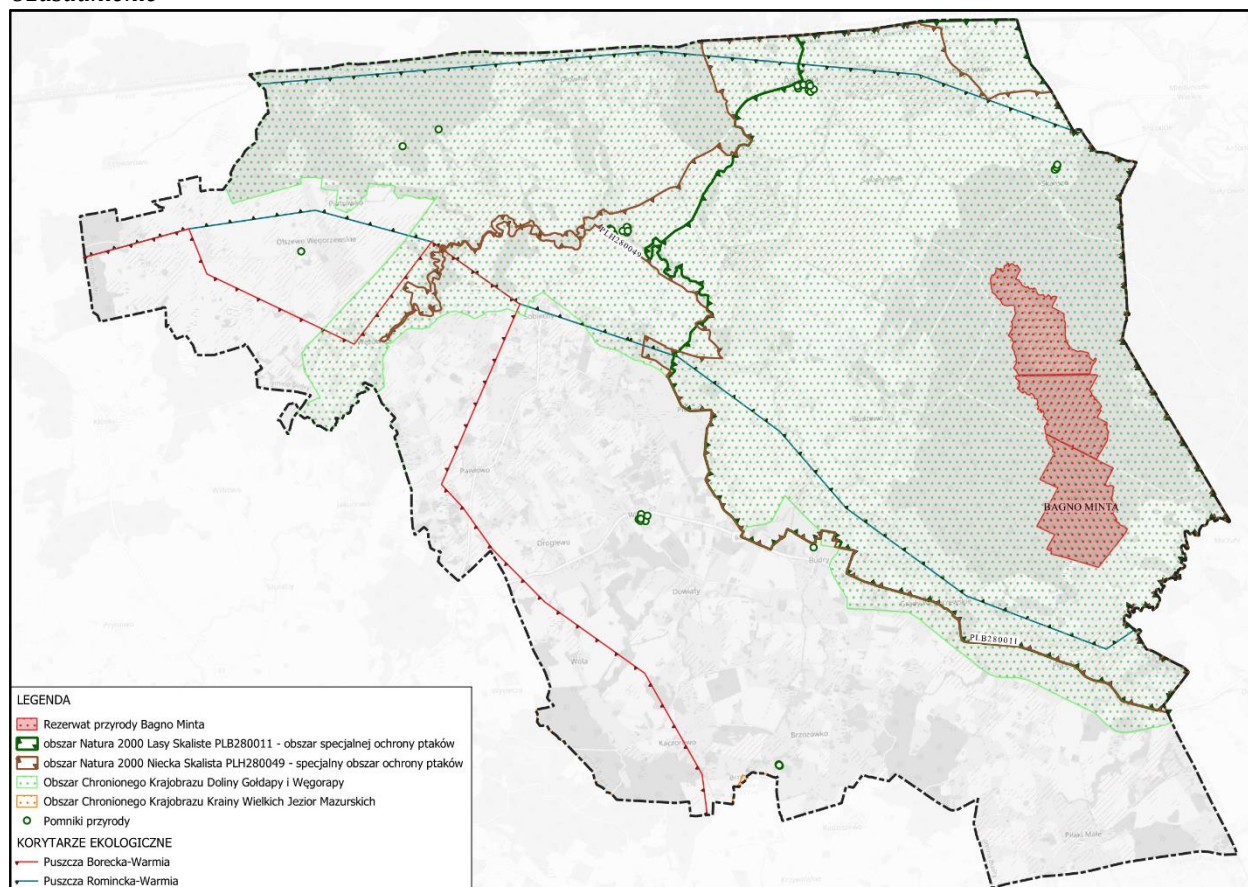
Jednostki organizacyjne Gminy Budry:

1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Budrach,
2. Zespół Szkolno-Przedszkolny w Więckach,
3. Szkoła Podstawowa im. Michała Kajki w Budrach z siedzibą w Więckach,
4. Samorządowe Przedszkole w Budrach,
5. Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Listopada 1918 r. w Sobiechach,
6. Gminny Ośrodek Kultury w Budrach (w ramach ośrodka GOK funkcjonuje Gminna Biblioteka Publiczna oraz świetlice w Ołowniku i Budzewie).

Ponadto w Budrach i Ołowniku funkcjonuje Ochotnicze Straże Pożarne. Ośrodek zdrowia funkcjonuje w Budrach.

4. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie gminy Budry znajduje się kilka prawnych form ochrony przyrody tj.: obszar Natura 2000 Lasy Skaliskie PLB280011 – obszar specjalnej ochrony ptaków; obszar Natura 2000 Niecka Skaliska PLH280049 - specjalny obszar ochrony siedlisk; Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy; Rezerwat przyrody Bagno Minta; Pomniki przyrody. Poniżej przedstawiono mapę obrazującą ich rozmieszczenie przestrzenne w granicach gminy.



Rys. 2 Prawne formy ochrony przyrody w granicach Gminy Budry

▪ **obszar Natura 2000 Lasy Skaliskie PLB280011 – obszar specjalnej ochrony ptaków**

Obszar wyznaczony 14.11.2008r. na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Aktualnie obowiązującym aktem wyznaczającym obszar jest Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków wraz ze zmianą tego rozporządzenia w 2022r. Dla obszaru został ustanowiony plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 31 października 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Skaliskie PLB280011. Obszar obejmuje 12 626,60 ha położonych na terenie gmin: Banie Mazurskie ((5727,60 ha) i Budry (6899,00). Celem wyznaczenia obszaru jest ochrona populacji dziko występujących gatunków ptaków, utrzymanie i zagospodarowanie ich naturalnych siedlisk zgodnie z wymogami ekologicznymi, przywracanie zniszczonych biotopów oraz tworzenie biotopów.

Obszar naturalny obejmuje Lasy Skaliskie oraz doliny rzek Gołdapi i Węgorapy. Na terenach leśnych dominują bory świerkowe i sosnowe, na znacznym obszarze rosnące na podłożu torfowym. Niewielkie enklawy z brzozą, olchą i dębem mają marginalne znaczenie lasotwórcze. Wewnątrz Lasów Skaliskich występuje "Bagno Minta", w latach 1980/1990 poddane znacznej sukcesji roślinności, jednak ostatnio dzięki spiętrzeniu wody przez bobry, teren ten znowu odzyskuje charakter otwartego torfowiska. W dolinach rzecznych otaczających kompleks leśny występuje cała gama otwartych siedlisk, od naturalnych, zabagnionych dolin rzecznych, przez ekstensywnie użytkowane łąki, do wielkoobszarowych

terenów o intensywnym tempie uprawy. W wyniku prac melioracyjnych na początku XX w. powstał Kanał Brożajcki, który spowodował odwodnienie doliny Gołdapi w okolicach Budr. Przerzucenie wody z Gołdapi do Węgorapy ograniczyło naturalne wylewy rzek.

▪ **obszar Natura 2000 Niecka Skaliska PLH280049 - specjalny obszar ochrony siedlisk**

Obszar wyznaczony 04.07.2017r. na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niecka Skaliska (PLH280049) wraz z Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 września 2023 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Niecka Skaliska (PLH280049). Dla obszaru został ustanowiony plan zadań ochronnych zgodnie z Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 10 grudnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Niecka Skaliska PLH280049. Obszar obejmuje 11385,7 ha położonych na terenie gmin: Banie Mazurskie ((5727,60 ha) i Budry (6899,00). Celem wyznaczenia obszaru jest trwała ochrona siedlisk przyrodniczych, populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki lub odtworzenie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych lub właściwego stanu ochrony populacji zagrożonych wyginięciem gatunków zwierząt innych niż ptaki.

Obszar Natura 2000 Niecka Skaliska PLH280049 wyróżnia się obecnością licznych, dobrze zachowanych stanowisk świerczyny borealnej na torfie - zespołu *Sphagno girgensohnii-Piceetum*, który występuje wyłącznie w północno-wschodniej części kraju. Otoczone borami naturalne tarasy zalewowe rzeki Bachutki kryją fragmenty bardzo dobrze zachowanych łągów jesionowo-olszowych ze stanowiskami pióropusznika strusiego. Na gruntach świeżych i wilgotnych występują liczne stanowiska lasów grądowych i łągów dębowo-wiązowo- jesionowych, z których najlepiej zachowane jest stanowisko w historycznym miejscu w pobliżu wsi Rapa, otaczające grobowiec rodzinny von Farenheidów. Rzeki Gołdapa i Węgorapa posiadają naturalne koryta i liczne starorzecza, w których stwierdzono występowanie zbiorowisk roślinnych związków *Potamion* i *Nymphaeion*. Na ekstensywnie zagospodarowanych brzegach cieków występują ziołorośla nadrzeczne z kielisznikiem zarośliowym, sadźcem konopiastym. W głębi zwartego kompleksu borów świerkowych znajduje się torfowisko Minta, z charakterystyczną toposekwencją zbiorowisk szuwarowych i torfowisk niskich klasy *Scheuchzerio-Caricetea nigrae*. Znaczną wartością przyrodniczą są liczne łąki, dotąd ekstensywnie użytkowane w sposób tradycyjny, z zachowaną strukturą gatunkową łąk wilgotnych związków *Calthion*, *Filipendulion*, oraz łąk świeżych związku *Arrhenatherion elatioris*.

▪ **Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy**

Obszar został powołany na podstawie Rozporządzenia Nr 49 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 2 lipca 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 108, poz. 1831). Położony jest na terenie powiatów węgorzewskich i gołdapskiego w gminach: Budry, Węgorzewo, miasto Węgorzewo, Banie Mazurskie, Gołdap i miasto Gołdap. Powierzchnia OCHK wynosi 30534 ha.

▪ **Rezerwat przyrody Bagno Minta**

Rezerwat powołany 19 grudnia 2024r. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody "Bagno Minta". Rezerwat posiada powierzchnię 491,09 ha. Celem ochrony jest zachowanie kompleksu ekosystemów torfowiskowych, leśnych i wodnych oraz związanych z nimi naturalnych zbiorowisk roślinności torfowiskowej i stanowisk cennych gatunków zwierząt i roślin, w szczególności licznej populacji haczykowca błyszczącego *Hamatocaulis vernicosus*. Dla rezerwatu określono:

1) rodzaj – Torfowiskowy (T);

2) typ i podtyp:

a) ze względu na dominujący przedmiot ochrony:

- typ – Biocenotyczny i fizjocenotyczny (Pbf),

- podtyp – biocenozy naturalnych i półnaturalnych (bp);

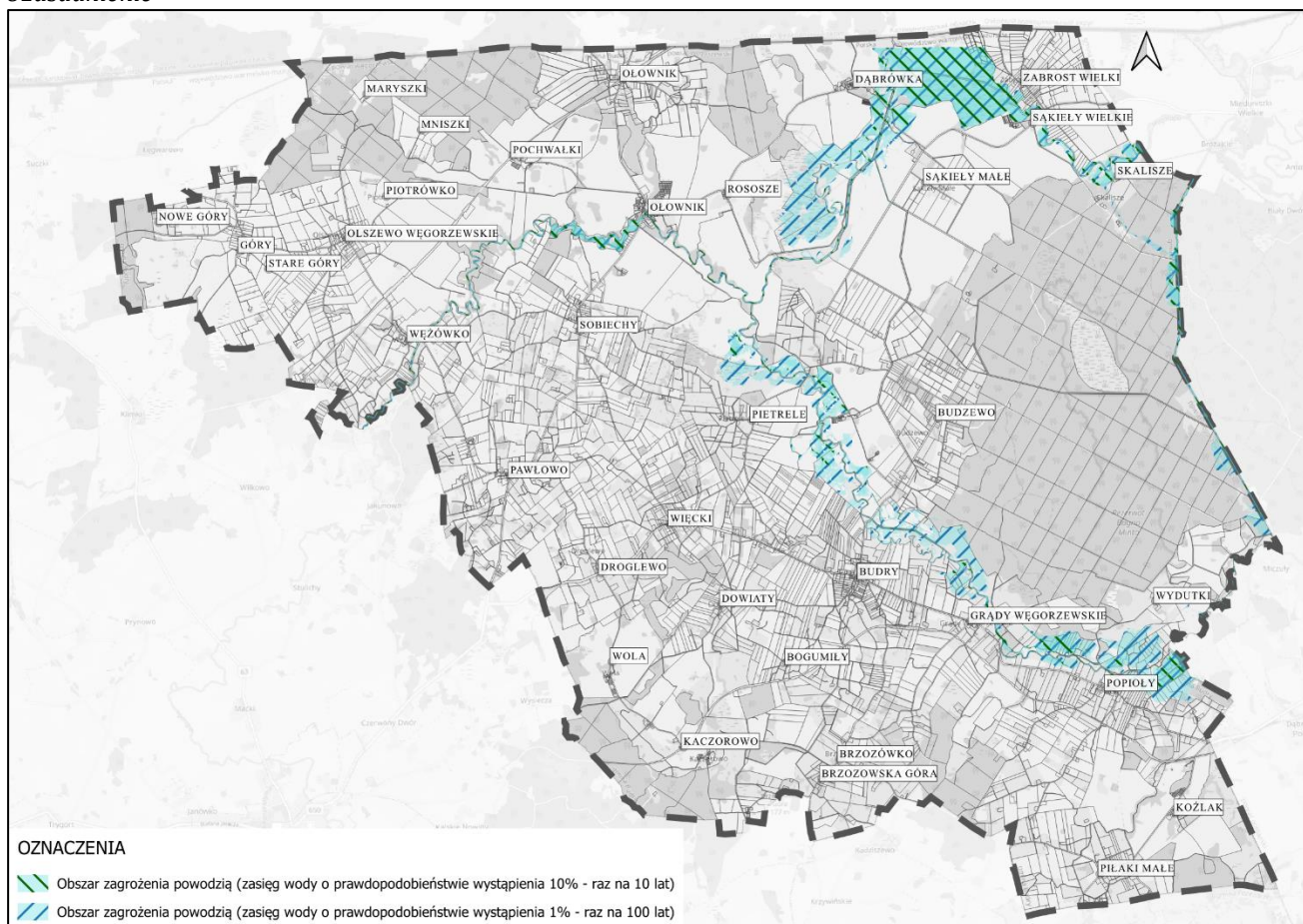
b) ze względu na główny typ ekosystemu:

- typ – Torfowiskowy (bagienny) (ET),

- podtyp – torfowisk przejściowych (tp).

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

Teren gminy Budry znajduje się częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Węgorapy, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%) oraz częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Węgorapy, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (W 10%). Poniżej na mapie przedstawiono granice występowania tych obszarów.



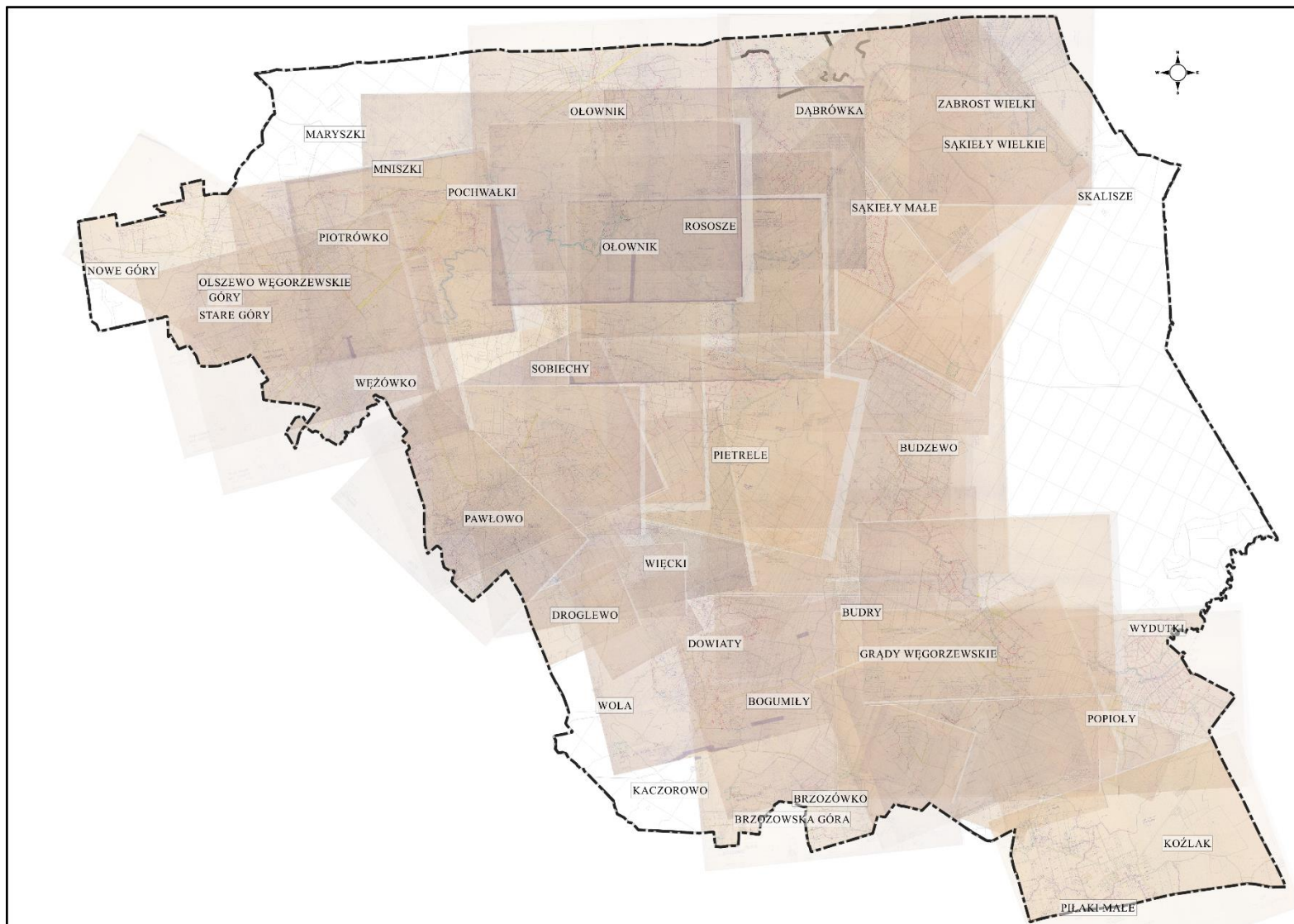
Rys. 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2024r. poz. 1187 z późn.zm.) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się: gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w szczególności ich składowania; lokalizowania nowych cmentarzy.

6. Obszary gruntów zmeliorowanych

Melioracja gruntów składa się z kilku urządzeń – rowów melioracyjnych, zbieraczy drenarskich, sączków drenarskich oraz rurociągów grawitacyjnych. Większość gruntów występujących w obszarze gminy są gruntami zmeliorowanymi wokół istniejącej zabudowy. W myśl przepisów Prawa Wodnego urządzeniami melioracji wodnych są: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami art. 195 Ustawy. Dodatkowo przepisy dotyczące urządzeń melioracji wodnych stosuje się do: budowli wstrzymujących erozję wodną; dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych; fitomelioracji oraz agromelioracji; systemów przeciwoerozyjnych; a także zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk.

Tereny zdrenowane zostały przedstawione na poniższej rycinie zgodnie z otrzymanymi danymi.



Rys. 4 Tereny zdrenowane

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

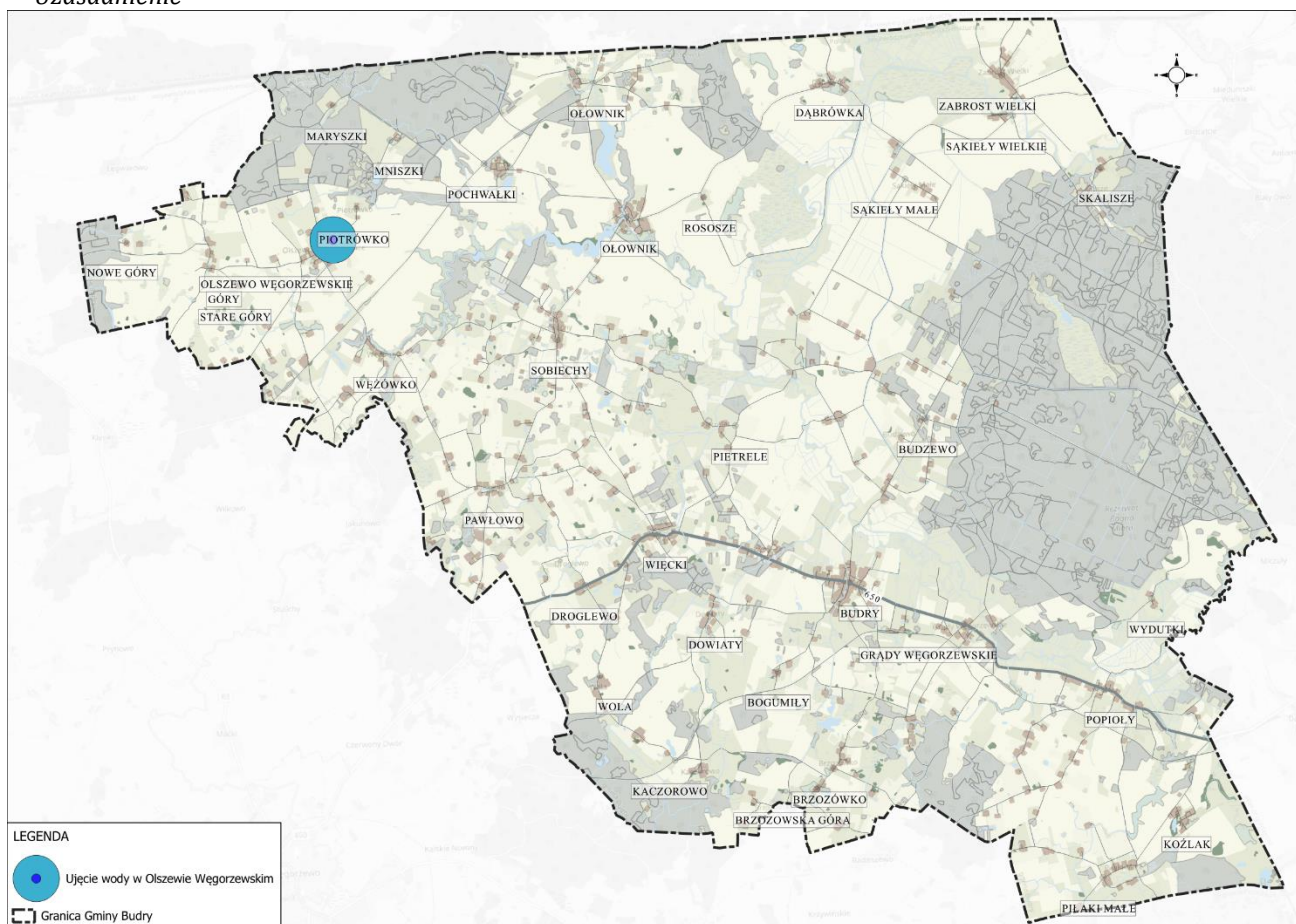
Osuwanie się mas ziemnych należy do zagrożeń geologicznych i stanowi element zjawiska ruchów masowych ziemi. Jest związane przede wszystkim z działaniem sił przyrody, takich jak gwałtowne opady deszczu, intensywne topnienie śniegu, podnoszenie się poziomu wód gruntowych oraz wezbrania rzek i potoków. Coraz częściej do ich powstawania przyczynia się działalność człowieka. Osuwanie ziemi powoduje także degradację gleb oraz rozległe zniszczenia terenów rolnych i leśnych. Zgodnie z mapą dostępną na stronie Państwowego Instytutu Geologicznego (System Osłony Przeciwośuwiskowej SOPO), na terenie gminy Budry nie występują osuwiska ani teren zagrożenia osuwiskami.

8. Strefy ochronne ujęć wody

Strefa ochronna ujęć wody polega na ograniczeniu użytkowania gruntów oraz korzystania z wody. Wyróżnia się strefy ochrony bezpośredniej oraz pośredniej. Na terenie gminy Budry znajduje się 1 ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej. W tabeli poniżej przedstawiono wykaz działek objętych terenami ochrony bezpośredniej, zaś na rysunku przedstawiono ich przestrzenne rozmieszczenie.

Lp.	Ujęcie	Nr działki	Nr obrębu	Nazwa obrębu
1	Ujęcie wody w Olszewie Węgorzewskim	47/2, 49, 50	0007	Olszewo

Tab. 2 Wykaz działek objętych strefą ochronną ujęć wody w gminie Budry



Rys. 5 Lokalizacja ujęcia wody w Gminie Budry

9. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Zgodnie z ustawą Prawo wodne obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, stanowią obszary, na których obowiązują zakazy, nakazy oraz ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów lub korzystania z wody w celu ochrony zasobów tych wód przed degradacją. Na obszarach tych można zabraniać wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, a w szczególności lokalizowania inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na terenie gminy Budry nie stwierdzono występowania obszarów ochronnych zbiorników śródlądowych. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w granicach głównych zbiorników wód podziemnych (GZWP).

10. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Wyznaczony na terenie Gminy Budry obszar i teren górniczy Brzozówko (nr rej. 10-14/2/126; działka nr 238/6) został zniesiony 6 listopada 2017r.

Inne obszary i tereny górnicze nie występują w graniach gminy.

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

Na terenie gminy Budry występuje udokumentowane złożo kopalin pospolitych, które w 2017r. zostało skreślone z bilansu zasobów, a eksploatacja zakończona.

nazwa złoża	kopalina	powierzchnia złoża	Stan zagospodarowania
Brzozówko	Piaski i żwiry	1,08 ha	złoże skreślone z bilansu zasobów

źródło: <https://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web/pages/zloza/wyszukiwanie.jsf?conversationContext=3>

12. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Przedmiotowe obszary nie występują w granicach objętych opracowaniem.

13. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 oraz z 2023 r. poz. 951, 1688 i 1904), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Budry znajdują się zabytki wpisane do rejestru zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Poniżej przedstawiono poszczególne wykazy.

Tab. 3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości woj. warmińsko-mazurskiego

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Nr rejestru	Data wpisu	Decyzja
1	Budry	kościół PARAFIALNY P.W. ŚW. TRÓJCY WRAZ Z CMENTARZEM PRZYKOŚCIELNYM	a-985	1968-06-15	-
2	Budzewo	dwór i budynek gospodarczy	A3867	1996-01-05	-
3	Budzewo	PARK DWORSKI WRAZ Z PRZYLEGLYM TERENEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ I GOSPODARCZEJ	A-2576	1988-11-10	kl.wkz 534/175/d/88
4	Dąbrówka	PARK PAŁACOWY, KRAJOBRAZOWY Z PRZYLEGLYM TERENEM ZABUDOWY MIESZKALNEJ I SARALNEJ	A-1558	1984-08-14	kl.wkz 534/419/d/84
5	Dąbrówka	ZESPÓŁ PAŁACOWO-PARKOWY (PAŁAC, OBORA, MAGAZYN, PARK)	A-3868	1996-01-05	wkz 534/1041/d/9 6
6	Dąbrówka	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY	A-3575	1993-10-07	wkz 534/980/d/93
7	Dowiaty	CMENTARZ EWANGELICKI	A-3709	1994-07-05	wkz 534/1002/d/9 4
8	Góry	CMENTARZ EWANGELICKI	A-3705	1994-07-05	wkz 534/1003/d/9 4
9	Grądy Węgorzewskie	CMENTARZ EWANGELICKI	A-3707	1994-07-05	wkz 534/1004/d/9 4
10	Olszewo Węgorzewskie	CMENTARZ EWANGELICKI	A-3708	1994-07-05	wkz 534/1005/d/9 4
11	Olszewo Węgorzewskie	KOŚCIÓŁ PARAFIALNY P.W. PODWYŻSZENIA KRZYŻA ŚWIĘTEGO	A-2976	1989-12-15	kl.wkz 534/764/d/89
12	Pawłowo	CMENTARZ EWANGELICKI	A-3223	1991-11-20	wkz 534/879/d/91
13	Popioły	MŁYN	A-3245	1991-12-19	wkz 534/898/d/91
14	Popioły	chałupa podcieniowa	a-991	1968-06-16	
15	Skalisze	CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ	A-3706	1994-07-05	wkz 534/1006/d/9 4
16	Więcki	ZESPÓŁ PAŁACOWO - PARKOWY	A-4319	2005-02-23	WUOZ(AP)- 4100/6-45/05

Źródło: <https://www.wuoz.olsztyn.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; dostęp 09.02.2025r.

Tab. 4 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków woj. warmińsko-mazurskiego

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Obiekt	Lokalizacja	WEZ
1	Aleja	1756N	-	aleja przydrożna	odc. Jakunowo-Pawłowo	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.
2	Aleja	1758N	-	aleja przydrożna	odc. Góry-Pawłowo	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.
3	Aleja	1813N	-	aleja przydrożna	odc. Ołownik-Pawłowo	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY - 2026

Uzasadnienie

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Obiekt	Lokalizacja	WEZ
4	Aleja	1817N	-	aleja przydrożna	na całej długości	Z-60/2015 z dn. 18.12.2015 r.
5	Brzozówko	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 350m od szosy Budry-Krzywińskie (po zach.stronie)	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
6	Brzozówko	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 300m od szosy Budry-Krzywińskie	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
7	Budry	-	-	cmentarz ewangelicki	na południe od wsi, po zach. stronie drogi gruntowej	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
8	Budry	-	-	cmentarz katolicki komunalny	na południe od wsi, po zach. stronie drogi gruntowej	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
9	Budry	Wojska Polskiego 28	dom	-	Budry	
10	Budzewo	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 500m na północ od wsi, 100m na zachód od szosy Budzewo-Zabrost Wielki	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
11	Budzewo	-	-	cmentarz ewangelicki	po zach. stronie szosy Budry-Budzewo, między zabudowaniami wsi	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
12	Dąbrówka Nowa	-	-	Plebania-ob. dom	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
13	Dąbrówka Pgr	-	-	cmentarz ewangelicki z mogiłami 37 żołnierzy niemieckich z 1914 r.	przy kościele	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
14	Góry	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 1 km na płdn-zach.od wsi, na skraju lasu	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
15	Góry	-	-	cmentarz ewangelicki	po południowej stronie grogi do Olszewa Węgorzewskiego	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
16	Kaczorówka	-	-	cmentarz ewangelicki	200m na płdn-zach.od zabudowań zespołu folwarcznego, na skraju lasu	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
17	Koźlak	-	-	cmentarz ewangelicki	wśród pól, na wzniesieniu, na południe od nieczynnej linii kolejowej	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
18	Łęgwarowo (D. Piątki)	-	-	cmentarz ewangelicki (3 pojedyncze groby żołnierzy niemieckich z I wojny światowej	w lesie, ok. 500m na płdn-wsch.od skrzyżowanie dróg, w pobliżu granicy państwa i ok. 250m w kierunku wschodnim od drogi Olszewo Węgorzewskie-Maryszki-Łęgwarowo	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
19	Łęgwarowo Pgr (D.Piātki)	-	cmentarz ewangelicki	ok. 250m na płdn.od drogi Łęgwarowo-granica państwa i ok. 500m na płdn-zach. od skrzyżowania dróg leśnych przy granicy państwa	Budry	
20	Maryszki	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 300m od wsi, w lesie po płdn-wsch.stronie drogi do Olszewa	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
21	Ołownik	-	-	zespół elektrowni: elektrownia z rozdzielnią, jaz piętrzący, dom, bud.gospodarczy	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
22	Ołownik Pgr	-	-	ZDF: budynek administracyjno-gospodarczy	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
23	Ołownik Pgr	-	-	cmentarz ewangelicki z grobem żołnierza niemieckiego	400 m na płdn.od drogi Ołownik-Dąbrówka i ok.250m na płdn-zach.od zabudowań gospodarczych	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
24	Ołownik Pgr	-	-	ZDF: obora	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
25	Ołownik Wieś	-	-	ZDF: zespół dworsko-folwarczny	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
26	Pawłówko	-	-	cmentarz ewangelicki	po zach.stronie szosy do Olszewa Węgorzewskiego, na małym wzniesieniu	Z-45 z dn. 26.11.2015r.

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY - 2026

Uzasadnienie

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Obiekt	Lokalizacja	WEZ
27	Pietrele	-	-	cmentarz ewangelicki z grobem Żołnierza rosyjskiego z 1914 roku	po wschodniej stronie drogi gruntowej prowadzącej do szosy Budry-Węgorzewo	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
28	Pietrele	-	-	cmentarz ewangelicki	po wschodniej stronie drogi Pietrele-Sobiechy, ok.300m na północ od zabudowań wsi	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
29	Pietrele	-	-	cmentarz ewangelicki	na wzniesieniu, wśród pól, w odległości ok600m na zachód od drogi Pietrele-Sobiechy	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
30	Pietrele	-	-	cmentarz ewangelicki rodzinny	1 km od wsi Pietrele w kierunku płn-wsch.i 200m od drogi Pietrele-Więcki	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
31	Piżaki Małe	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 100m na wschód od wsi, po wschodniej stronie szosy	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
32	Pochwałki	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 400m na południe od zabudowan	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
33	Pochwałki	-	-	ZDF: budynek wielofunkcyjny	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
34	Pochwałki	-	-	ZDF: kuźnia	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
35	Pochwałki	5	-	ZDF: dwór-ob.b.mieszkalny	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
36	Pochwałki	6	-	ZDF: zesp. dw-fołw-oficyna-ob.dom - ob. dom nr 6, cieleśnik, stolarnia, chłodnia-ob. magazyny, obora	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
37	Pochwałki Pgr	-	-	cmentarz ewangelicki rodzinny	w pobliżu ruin zabudowań, na południe od nasypu drogi gruntowej do Wężówki	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
38	Popioły	-	-	cmentarz ewangelicki z trzema zbiorowymi mogiłami żołnierzy rosyjskich z I w. św.	na zachód od wsi, ok. 400m od drogi do Budr, przy nasypie kolejowym	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
39	Sąkiety Małe	-	-	cmentarz ewangelicki z mogiłą zbiorową żołnierzy rosyjskich z 1914 r.	po zachodniej stronie drogi do Zabrostu Wielkiego	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
40	Skalisze Leśniczówka	-	-	cmentarz ewangelicki	po północnej stronie drogi gruntowej biegnącej przez Skalisze w głąb lasu	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
41	Sobiechy Kolonia	-	-	cmentarz ewangelicki	nad prawym brzegiem Węgorapy, ok. 300 m. od szosy Sobiechy-Ołownik, na zach.	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
42	Waltrówka	-	-	cmentarz ewangelicki	w polu, ok. 200m na płn-wsch.od wsi Waltrówka	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
43	Wężówko	-	-	cmentarz ewangelicki	ok. 500m na południe od wsi Wężówka, na lewym brzegu rz.Węgorapy	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
44	Wężówko	-	-	cmentarz ewangelicki	na lewym brzegu rz.Węgorapy, ok. 1 km od mostu we wsi Wężówka, w kierunku północno-wschodnim	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
45	Więcki	-	-	cmentarz ewangelicki	w lesie, na wschód od wsi Dowiaty	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
46	Więcki	-	-	cmentarz ewangelicki	na zachód od wsi, na południe od szosy do Węgorzewa	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
47	Zabrost Wielki	-	-	cmentarz wojenny z I wojny światowej	na północ od wsi, w rozwidleniu dróg	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
48	Zabrost Wielki	-	-	cmentarz ewangelicki	na południe od wsi, na lewym brzegu rz. Węgorapy	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
49	Zabrost Wielki	15	-	zagroda chłopska: dom+budynek gospodarczy+brama	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
50	Zabrost Wielki	19	-	zagroda chłopska: dom+budynek inwentarski+brama	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
51	Zabrost Wielki	6 i 7	-	zagroda chłopska; dom+budynek inwentarski+brama	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY - 2026

Uzasadnienie

Lp	Miejscowość	Ulica	Nr budynku	Obiekt	Lokalizacja	WEZ
52	Zabrost Wielki	8	-	zagroda chłopska: dom+budynek inwentarski+brama	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.
53	Zabrost Wielki	9	-	zagroda chłopska: dom+budynek inwentarski+brama	-	Z-45 z dn. 26.11.2015r.

Źródło: <https://www.wuoz.olsztyn.pl/rejestr-i-ewidencja-zabytkow>; dostęp 09.02.2025r.

Tab. 5 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego

L.p.	Miejscowość	Dokładność położenia	Nazwa	Obszar AZP	Nr stanowiska	Chronologia	Funkcja	Data wpisu
1	Ołownik	przybliżony	Ołownik, st. 6	012-073	1	nowożytność	śląd osadniczy	03.10.2009
2	Pochwałki	przybliżony	Pochwałki, st. 1	012-073	8	nowożytność	śląd osadniczy	03.10.2009
3	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 7	012-074	1	nowożytność	osada	24.10.2009
4	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 8	012-074	2	średniowiecze	osada	24.10.2009
5	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 9	012-074	3	epoka żelaza	śląd osadniczy	24.10.2009
6	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 10	012-074	4	epoka kamienia	osada	24.10.2009
7	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 11	012-074	5	nowożytność	osada	24.10.2009
8	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 12	012-074	6	epoka kamienia	śląd osadniczy	24.10.2009
9	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 13	012-074	7	średniowiecze	śląd osadniczy	24.10.2009
10	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 1	012-074	8	nowożytność	śląd osadniczy	25.10.2009
11	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 2	012-074	9	pradzieje	śląd osadniczy	25.10.2009
12	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 3	012-074	10	nowożytność	osada	25.10.2009
13	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 4	012-074	11	nowożytność	śląd osadniczy	25.10.2009
14	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 5	012-074	12	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.10.2009
15	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 6	012-074	13	epoka żelaza	śląd osadniczy	25.10.2009
16	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 7	012-074	14	nowożytność	osada	25.10.2009
17	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 8	012-074	15	pradzieje	śląd osadniczy	25.10.2009
18	Dąbrówka	przybliżony	Dąbrówka Nowa, st. 9	012-074	16	pradzieje	śląd osadniczy	25.10.2009
19	Ołownik	przybliżony	Ołownik, st. 3	012-074	17	epoka kamienia	śląd osadniczy	26.10.2009
20	Ołownik	przybliżony	Ołownik, st. 4	012-074	18	pradzieje	śląd osadniczy	26.10.2009
21	Ołownik	przybliżony	Ołownik, st. 5	012-074	19	pradzieje	śląd osadniczy	27.10.2009
22	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 1	012-075	1	nieznana	grodzisko	25.09.2009
23	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 2	012-075	2	nowożytność	osada	24.09.2009
24	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 3	012-075	3	epoka kamienia	śląd osadniczy	25.09.2009
25	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 4	012-075	4	epoka kamienia	osada	25.09.2009
26	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 5	012-075	18	średniowiecze	osada	30.09.2009
27	Zabrost Wielki	przybliżony	Zabrost Wielki, st. 6	012-075	19	epoka kamienia	osada	30.09.2009
28	Skalisze	przybliżony	Skalisko, st. 7	013-075	1	średniowiecze	wały	30.08.2009
29	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 1	014-075	3	nowożytność	śląd osadniczy	05.10.2008
30	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 2	014-075	4	nowożytność	osada	05.10.2008

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY - 2026

Uzasadnienie

L.p.	Miejscowość	Dokładność położenia	Nazwa	Obszar AZP	Nr stanowiska	Chronologia	Funkcja	Data wpisu
31	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 3	014-075	5	średniowiecze	osada	05.10.2008
32	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 4	014-075	6	pradzieje	śląd osadniczy	05.10.2008
33	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 5	014-075	19	średniowiecze	śląd osadniczy	10.10.2008
34	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 1	014-075	27	nowożytność	śląd osadniczy	12.10.2008
35	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 2	014-075	28	nowożytność	śląd osadniczy	13.10.2008
36	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 6	014-075	29	średniowiecze	osada	13.10.2008
37	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 7	014-075	30	nowożytność	śląd osadniczy	14.10.2008
38	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 8	014-075	31	średniowiecze	śląd osadniczy	13.10.2008
39	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 9	014-075	32	średniowiecze	śląd osadniczy	13.10.2008
40	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 10	014-075	33	nowożytność	śląd osadniczy	17.10.2008
41	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 11	014-075	34	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
42	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 12	014-075	35	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
43	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 13	014-075	36	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
44	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 14	014-075	37	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
45	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 15	014-075	38	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
46	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 16	014-075	39	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
47	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 17	014-075	40	nowożytność	śląd osadniczy	18.10.2008
48	Popioły	przybliżony	Popioły, st. 18	014-075	41	nowożytność	śląd osadniczy	19.10.2008
49	Grądy Węgorzewskie	przybliżony	Grądy Węgorzewskie, st. 1	014-075	50	epoka kamienia	śląd osadniczy	10.10.2008
50	Grądy Węgorzewskie	przybliżony	Grądy węgorzewskie, st. 2	014-075	51	pradzieje	śląd osadniczy	20.10.2008
51	Grądy Węgorzewskie	przybliżony	Grądy Węgorzewskie, st. 3	014-075	52	średniowiecze	osada	20.10.2008
52	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 6	015-075	41	nowożytność	osada	28.10.2009
53	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 7	015-075	42	epoka żelaza	osada	28.10.2009
54	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 10	015-075	45	epoka żelaza	osada	28.10.2009
55	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 11	015-075	46	epoka żelaza	cmentarzysko	29.10.2009
56	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 4	015-075	39	epoka kamienia	śląd osadniczy	23.10.2009
57	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 5	015-075	40	epoka żelaza	śląd osadniczy	23.10.2009
58	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 9	015-075	44	epoka kamienia	śląd osadniczy	28.10.2009
59	Piłaki Małe	przybliżony	Piłaki Małe, st. 8	015-075	43	epoka kamienia	śląd osadniczy	28.10.2009
60	Piłaki Małe	niepewny	Piłaki Małe, st. 3	015-075	10	średniowiecze	osada	18.10.2009
61	Pawłowo	przybliżony	Pawłowo, st. 1	014-073	9	epoka kamienia	śląd osadniczy	07.11.2005
62	Pawłowo	przybliżony	Pawłowo, st. 2	014-073	10	średniowiecze	osada	07.11.2005
63	Pawłowo	przybliżony	Pawłowo, st. 3	014-073	11	średniowiecze	śląd osadniczy	07.11.2005
64	Pawłowo	przybliżony	Pawłowo, st. 4	014-073	12	średniowiecze	śląd osadniczy	07.11.2005

Źródło: https://dane.gov.pl/pl/dataset/1951,ewidencja-zabytkow-archeologicznych/resource/65410/table?page=1&per_page=20&q=&sort=

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

BRZOZÓWKO

- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 238/6
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 99

BUDRY

- ZESPÓŁ KOŚCIELNY, ul. M. Konopnickiej:
 - a. kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki par. p.w. Trójcy Przenajświętszej, 1739 r., wieża 1888 r.,
Rejestr zabytków nr 1264 z 15.06.1968 i nr 20 z 20.03.1979 r.
 - b. cmentarz przykościelny, XVIII w.,
Rejestr zabytków nr 1264 z 15.06.1968 i nr 20 z 20.03.1979 r.
 - c. plebania nr 3, pocz. XX w.
- SZKOŁA, ul. M. Konopnickiej 5, l. 20 XX w.
- CMENTARZ EWANGELICKI, 1 poł. XIX w., ul. ks. N. Masłowskiego, dz. 240
- CMENTARZ KOMUNALNY, l. 40 XX w., ul. ks. N. Masłowskiego, dz. 240
- ZESPÓŁ STACJI KOLEJOWEJ, al. Wojska Polskiego 28:
 - a. dom zawiadowcy, 1899 r.,
 - b. budynek gospodarczy, ob. dom letniskowy, 1899 r.
- MŁYN, ul. Wojska Polskiego 37, XIX w.

BUDZEWO

- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 15/22
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 171
- ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
 - a. dwór nr 63, 2 poł. XIX w.,
Rejestr zabytków nr A-1042 z 05.01.1996 r.
 - b. park, 2 poł. XIX w.,
Rejestr zabytków nr A-598 z 10.11.1988 r.
 - c. obora, 2 poł. XIX w.,
Rejestr zabytków nr A-1042 z 05.01.1996 r.
 - d. obora (spichlerz, stajnia), 2 poł. XIX w.
Rejestr zabytków nr A-1042 z 05.01.1996 r.

DĄBRÓWKA

- ZESPÓŁ KOŚCIELNY:
 - a. kościół ewangelicki, ob. rzymskokatolicki fil. p.w. NMP, 1732 r.,
Rejestr zabytków nr A-980 z 07.10.1993 r.
 - b. cmentarz przykościelny, 1 poł. XVIII w., dz. 1/2,
 - c. plebania, ob. dom nr 10, poł. XIX w.
- ZESPÓŁ PAŁACOWO-FOLWARCZNY:
 - a. pałac nr 3, 1862 r.,
Rejestr zabytków nr A-1041 z 05.01.1996 r.
 - b. park, 2 poł. XIX w.,
Rejestr zabytków nr A-419 z 14.08.1984 r.
 - c. obora, XIX/XX w.,
Rejestr zabytków nr A-1041 z 05.01.1996 r.
 - d. magazyn, XIX/XX w.
Rejestr zabytków nr A-1041 z 05.01.1996 r.

DOWIATY

- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 425
Rejestr zabytków nr A-1002 z 05.07.1994 r.

GÓRY

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 61
Rejestr zabytków nr A-1003 z 05.07.1994 r.
- CMENTARZ EWANGELICKI, k. XIX w., dz. 128
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 83

GRĄDY WĘGORZEWSKIE

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 251
Rejestr zabytków nr A-1004 z 05.07.1994 r.
- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 11

KACZOROWO

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 67

KOŹLAK

- CMENTARZ EWANGELICKI, XIX/XX w., dz. 14/1

MARYSZKI

- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 24/2
- CMENTARZ EWANGELICKI (d. Piątki), pocz. XX w., dz. 15

OLSZEWO WĘGORZEWSKIE

- KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, ob. rzymskokatolicki par. p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, 1903-1905 r.
Rejestr zabytków nr 764 z 15.12.1989 r.
- CMENTARZ PARAFIALNY RZYMSKOKATOLICKI, l. 40 XX w., dz. 141
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 28
Rejestr zabytków nr A-1005 z 05.07.1994 r.

OŁOWNIK

- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 211
- CMENTARZ RODOWY, pocz. XX w., dz. 192
- ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
 - a. budynek administracyjno-gospodarczy nr 45 a, 2 poł. XIX w.,
 - b. obora, 2 poł. XIX w.,
 - c. stajnia z wozownią, 2 poł. XIX w.,
 - c. park, 2 poł. XIX w.
- ZESPÓŁ ELEKTROWNI:
 - a. elektrownia z rozdzielnią nr 56, ok. 1915 r.,
 - b. jaz piętrzący, pocz. XX w.,
 - c. dom nr 44, pocz. XX w.

PAWŁOWO

- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 195
Rejestr zabytków nr A-879 z 20.11.1991 r.
- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 325

PIETRELE

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 12
- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 22
- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 73
- CMENTARZ RODOWY, pocz. XX w., dz. 10

PIŁAKI MAŁE

- CMENTARZ EWANGELICKI, poł. XIX w., dz. 15/1

POCHWAŁKI

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 36
- CMENTARZ RODOWY, 2 poł. XIX w., dz. 46/1
- ZESPÓŁ DWORSKO-FOLWARCZNY:
 - a. dwór nr 6, l. 20 XX w.,
 - b. oficyna nr 4, l. 20 XX w.,
 - c. cielętnik, k. XIX w.,
 - d. stolarnia, l. 20 XX w.,
 - e. obora, k. XIX w.,
 - f. kuźnia, l. 20 XX w.,
 - g. budynek wielofunkcyjny, 4 ćw. XIX w.,
 - h. chlewnia, l. 20 XX w.,
 - i. silosy, l. 40 XX w.,
 - j. transformator, l. 30 XX w.,
 - k. sześciorak nr 2, k. XIX w.,
 - l. sześciorak nr 3, k. XIX w.,
 - ł. park, XIX w.

POPIOŁY

- CMENTARZ EWANGELICKI, ok. poł. XIX w., dz. 193
- CMENTARZ EWANGELICKI, ok. poł. XIX w., dz. 633
- MŁYŃ NR 10, XIX/XX w.
Rejestr zabytków nr A-898 z 19.12.1991 r.

PLAN OGÓLNY GMINY BUDRY - 2026

Uzasadnienie

SAKIELY MAŁE

- CMENTARZ EWANGELICKI, 1 poł. XIX w., dz. 257

SKALISZE

- CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ, 1914 r., dz. 143/6
Rejestr zabytków nr A-1006 z 05.07.1994 r.
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 125/3

SOBIECHY

- CMENTARZ EWANGELICKI, pocz. XX w., dz. 120

WEŻÓWKO

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 53
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 54

WIĘCKI

- CMENTARZ EWANGELICKI, ok. poł. XIX w., dz. 188
- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 82/2
- ZESPÓŁ PAŁACOWY:
 - a. pałac nr 8, 1 poł. XIX w.,
Rejestr zabytków nr 417 z 04.07.1984 r.
 - b. park, 1 poł. XIX w.
Rejestr zabytków nr 417 z 04.07.1984 r.

WOLA (d. Walterówka)

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 8

ZABROST WIELKI

- CMENTARZ EWANGELICKI, 2 poł. XIX w., dz. 202
- CMENTARZ WOJENNY Z I WOJNY ŚWIATOWEJ, 1914 r., dz. 105
- ZAGRODA NR 6 i 7:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.
- ZAGRODA NR 8:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.
- ZAGRODA NR 9:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.
- ZAGRODA NR 11:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.
- ZAGRODA NR 15:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.
- ZAGRODA NR 19:
 - a. dom, ok. 1916 r.,
 - b. budynek inwentarski, ok. 1916 r.,
 - c. brama, ok. 1916 r.

ALEJE

- OŁOWNIK – Aleja dębowa, XIX w.
- OŁOWNIK – DĄBRÓWKA – Aleja drzew (klon, lipa, brzoza, jesion), XIX w.

W nawiązaniu do otrzymanego pisma nr 1062/2025 Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Ełku, znak sprawy WUOZ-ELK.5150.8.2024.EM przy kształtowaniu zabudowy na obszarze historycznym należy wziąć pod uwagę:

- Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać historyczną parcelację i gabaryty zabudowy, relacje przestrzenne pomiędzy elementami zabudowy oraz wygląd zewnętrzny obiektów tworzących pierzeję;
- Należy dążyć do przywrócenia i zachowania historycznych wysokości poszczególnych pierzei, przy czym zaleca się aby działania planistyczne na obszarach wpisanych do rejestru zabytków poprzedzone były m.in./ analizą wysokościową historycznej zabudowy w celu dostosowania do niej nowych obiektów;
- Nowo powstająca zabudowa wysokością i gabarytami nie może przewyższać i dominować nad zabudową historyczną.
- Przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektoniczno-budowlanej.

14. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Przedmiotowe obszary i ich strefy nie występują w graniach opracowania.

15. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

W granicach gminy Budry zostały wyznaczone tereny zamknięte w resorcie obrony narodowej zgodnie z poniższą tabelą.

Tab. 6 Wykaz terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej na terenie Gminy Budry

Obwód	Numer działki ewidencyjnej
DĄBRÓWKA NOWA	1/41, 1/45, 1/48, 1/51, 1/53, 1/55, 1/57
OŁOWNIK	10/1, 25/1, 29/1
ZABROST WIELKI	125/1

16. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze objętym opracowaniem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Węgorapy i Starej Gołdapy, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q 1%) oraz, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%). Na tych obszarach zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania, jak również lokalizowania nowych cmentarzy.

Wyżej wymienione obszary włącza się w granice stref otwartych z zakazem zabudowy, a na terenach częściowo zurbanizowanych w granice stref zieleni i rekreacji z przyjęciem profilu funkcjonalnego wykluczającego tam negatywny wpływ zagospodarowania terenu na ten obszar.

Na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych wykluczono lokalizowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i

innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

Na terenie gminy Budry przechodzi linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 110 kV relacji „Banie Mazurskie – „Węgorzewo” . Podczas lokalizowania obiektów budowlanych należy zachować odpowiednie odległości:

- 10m od osi kablowej linii elektroenergetycznej wysokich napięć
- 20m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć.

17. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

W granicach opracowania nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

18. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

W gminie Budry wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych, którą należy dostosować do charakteru zabudowy regionalnej. Zabudowa do rewitalizacji występuje w m.in. miejscowościach: Budry, Ołownik, Koźlak. Wymagana będzie też rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

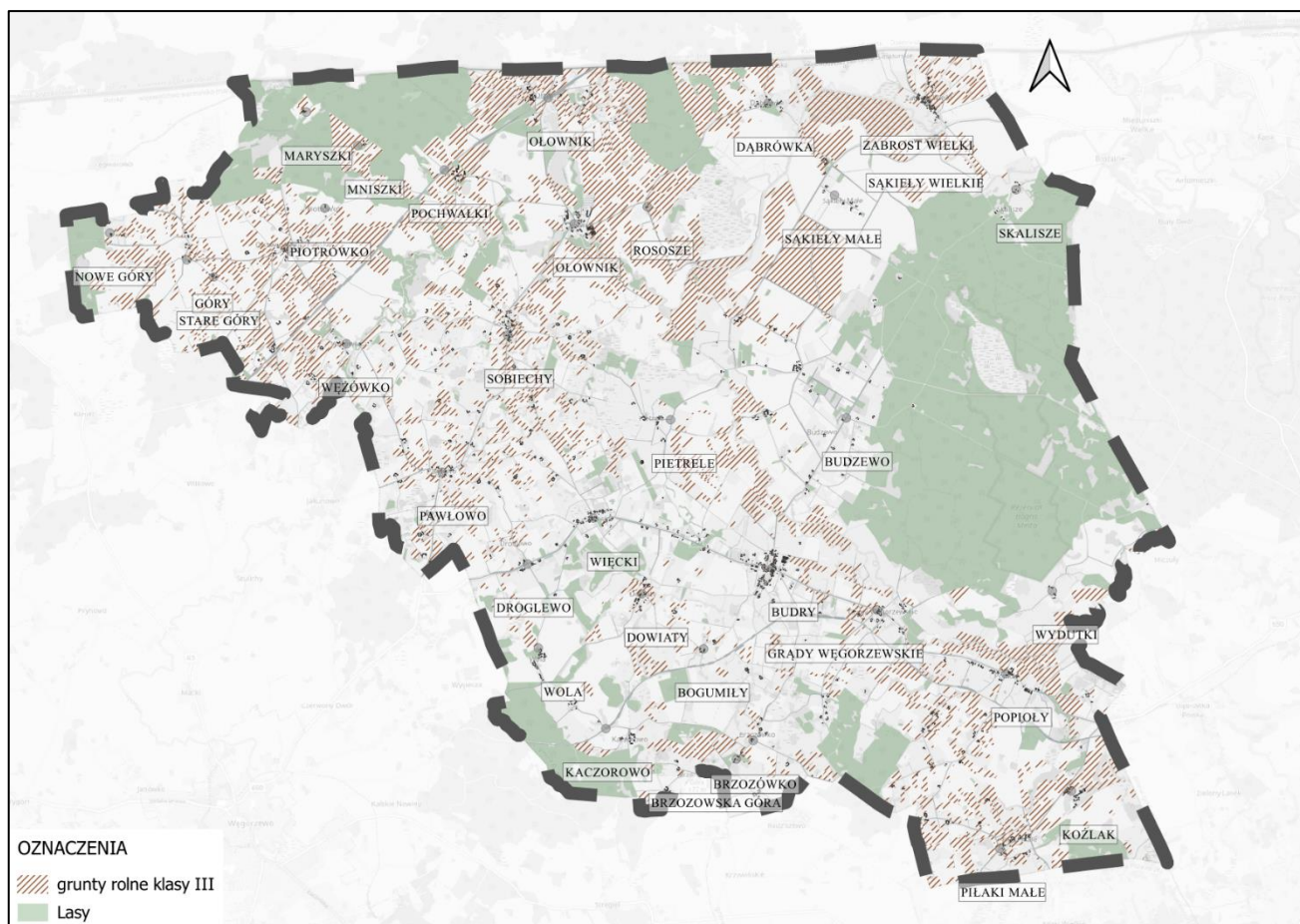
Niezbędne jest przeprowadzenie rehabilitacji zespołów dworskich, folwarcznych i pojedynczych gospodarstw wiejskich wpisanej do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków, a także znacznej części zabudowy wiejskiej w granicach stref ochrony konserwatorskiej, które oprócz przywrócenia im dawnych wartości mogą służyć obecnym potrzebom, a także poprzez włączenie najciekawszych obiektów w szlaki turystyczne dla celów poznawczych i dydaktycznych.

19. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Przedmiotowe obszary nie występują w granicach opracowania.

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

Na terenie Gminy Budry występują grunty rolne chronione III klasy bonitacyjnej, stanowiące 19% powierzchni gminy. Lasy stanowią 23,3% powierzchni ogólnej gminy. Poniżej na mapie przedstawiono rozmieszczenie przestrzenne gruntów klasy III i lasów występujących w granicach gminy Budry.



Rys.6 Rozmieszczenie gruntów rolnych klasy III oraz gruntów leśnych

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

Przedmiotowe obszary nie występują w granicach opracowania.

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

Przedmiotowe obszary nie występują w granicach opracowania.

V. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

Nie przewiduje się wyznaczenia gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej.

VI. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

Na obszarze gminy Budry obowiązują ustalenia Audytu krajobrazowego województwa warmińsko-mazurskiego, przyjętego uchwałą Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego nr XI/183/25b z dnia 25 marca 2025 r. Zgodnie z zapisami ww. dokumentu, na obszarze gminy Budry nie wskazano krajobrazów priorytetowych.

Zgodnie z Audytem w granicach gminy Budry wytypowano fragmenty obszarów, o których mowa w art. 38 a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy.

REKOMENDACJE I WNIOSKI DOTYCZĄCE KSZTAŁTOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZÓW W OBRĘBIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY GOŁDAPY I WĘGORAPY

1. Kierunki i zasady kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów w odniesieniu do poziomu lokalnego:

1.1. Wytyczne odnośnie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub zasad ich zagospodarowania:

1.1.1. W krajobrazach leśnych (28-842.84-07, 28-842.84-03, 28-842.84-11, 28-842.84-15):

- Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.
- Ograniczenie przekształcania lasów na cele nieleśne.
- Utrzymanie w strukturze lasów: śródleśnych łąk, muraw i innych zbiorowisk nieleśnych.
- Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie
- Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in.:
 - kaplicy grobowej z groblą prowadzącą od szosy do kaplicy w Rapie (tzw. piramida),
 - cmentarzy: ewangelickich (Jezierzyny, Rogale, Barkowo, Czupowo Kolonia, Maryszki, Antomieszki, Biały Dwór, Szarek), wojennego z okresu I Wojny Światowej (Skalisze),
 - alei przydrożnych, w tym alei zlokalizowanych przy drogach powiatowych nr 1815N i 1784N.

1.1.2. W krajobrazach wiejskich (28-842.84-14, 28-842.83-e1, 28-842.86-85, 28-842.84-19, 28-842.84-02):

- Uwzględnianie cech środowiska przyrodniczego, kulturowego i walorów krajobrazowych na etapie planowania zagospodarowania przestrzennego w celu zapobiegania powstawaniu konfliktów przestrzennych, w tym środowiskowych i widokowych.

- W obrębie terenów użytkowanych rolniczo zachowanie układu i struktury pól oraz miedz, roślinności śródpolnej, zadrzewień przydrożnych i nadwodnych oraz terenów podmokłych i naturalnych oczek wodnych.
- Ograniczanie przekształcania lasów na cele nieleśne.
- Ochrona naturalnych rozlewisk i zabagnień wzdłuż rzek, m.in.: Gołdapy, Starej Gołdapy, Węgorapy, Irki.
- Dążenie do zachowania i kształtowania stref buforowych, w szczególności rzek Węgorapy i Gołdapy, w obrębie terenów użytkowanych rolniczo w celu ograniczenia wpływu substancji biogennych.
- Kształtowanie terenów zabudowanych wsi Banie Mazurskie z uwzględnieniem:
 - planowania nowej zabudowy w obrębie wsi w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w dostosowaniu do cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji oraz z uwzględnieniem sylwety wsi oraz dominant krajobrazowych (kościół),
 - kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego.
- Kształtowanie terenów zabudowanych wsi Zabrost Wielki z uwzględnieniem:
 - planowania nowej zabudowy w obrębie wsi w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji,
 - planowania nowej zabudowy w nawiązaniu do historycznego układu ruralistycznego z zachowaniem głównych osi kompozycyjnych, z uwzględnieniem sylwety wsi oraz w dostosowaniu do istniejących linii zabudowy,
 - kształtowania zabudowy w nawiązaniu do zabytkowej tkanki ruralistycznej poprzez stosowanie jednolitego charakteru w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego.
- Kształtowanie terenów zabudowanych wsi z uwzględnieniem:
 - planowania nowej zabudowy w obrębie wsi w ramach uzupełniania lub kontynuacji zagospodarowania w nawiązaniu do regionalnych wiejskich tradycji osadniczych oraz z uwzględnieniem cech środowiska przyrodniczego i walorów ekspozycji,
 - planowania nowej zabudowy we wsiach Miczuły i Popioły w nawiązaniu do historycznych układów ruralistycznych,
 - planowania nowej zabudowy we wsiach Sobiechy, Grądy Węgorzewskie, Popioły z uwzględnieniem sylwet wsi,
 - planowania nowej zabudowy we wsiach Rogale, Żabin, Dąbrówka z uwzględnieniem sylwet wsi oraz dominant krajobrazowych (kościół),
 - kształtowania zabudowy poprzez stosowanie jednolitego charakteru, w szczególności w zakresie: skali, formy, wysokości i gabarytów, bryły, geometrii połaci dachowych, elewacji, detalu architektonicznego oraz rodzaju i kolorystyki materiałów, w tym pokrycia dachowego.
- Zapobieganie lokalizowaniu obiektów wysokościowych wertykalnych, wielkokubaturowych i wielkopowierzchniowych, w szczególności stanowiących obiekty dysharmonijne w krajobrazie.
- Przywracanie lub utrzymanie wartości historycznych, architektonicznych i krajobrazowych obiektów zabytkowych z uwzględnieniem w szczególności ich otoczenia, powiązań funkcjonalnych, przestrzennych i widokowych, w tym m.in.:
 - założeń pałacowo-parkowych z folwarkami (Dąbrówka, Miednuszki Wielkie), założeń dworsko-parkowych z folwarkami (Maćki, Ołownik Wieś, Ołownik PGR, Miednuszki Wielkie, Pochwałki, Budzewo, Zakałcze Wielkie, Grunajki, Klewiny), parku podworskiego (Jakunowo),
 - kościołów: parafialnych pw. Św. Antoniego wraz z murami przykościelnymi z XVII w. (Banie Mazurskie), pw. Narodzin NMP i plebanii (Żabin), baptyistów (obecnie cerkiew parafii bizantyjsko-ukraińskiej – Banie Mazurskie), filialnych p.w. Św. Piotra i Pawła (Rogale), pw. NMP i plebanii (Dąbrówka),
 - chałupy (Wróbel) oraz chałupy podcieniowej (Popioły),

- budynków mieszkalnych (Budry, Banie Mazurskie, Wróble),
 - zespołu zagród chłopskich (budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, bramy wjazdowe) w Zabroście Wielkim,
 - zespołu elektrowni na rzece Węgorapie (elektrownia z rozdzielnią, jaz piętrzący, dom, budynek gospodarczy) we wsi Ołownik oraz młyna nad Węgorapą (Popioły),
 - kuźni (Miednuszki Wielkie),
 - cmentarzy: ewangelickich (Stulichy, Wilkowo, Wężówko, Sobiechy Kolonia, Pietrele, Budzewo, Grądy Węgorzewskie, Zakałcze Wielkie, Grużewo, Ziemiany, Kulsze, Surminy, Sapałówka, Sokoły, Jany, Skoczce, Białupiany, Skaliszkiejmy, Maciejowa Wola, Skalisze Leśniczówka, Widgiry, Ściborki, Stare Gajdzie, Żabin, Miednuszki Małe, Brożajcie, Zabrost Wielki), rodzinnych ewangelickich (Pochwałki, Pietrele, Różyńsk Mały, Miednuszki Wielkie), ewangelickich z grobami żołnierzy niemieckich (Ołownik PGR, Łegarowo, Pietrele, Żabin, Popioły, Zabrost Wielki), wojennych żołnierzy rosyjskich z I Wojny Światowej (Surminy, Sąkięły Małe, Rapa, Żabin), wojennych z okresu I Wojny Światowej (Miczuły, Straszny Dwór Leśny), komunalnego (Banie Mazurskie, Żabin),
 - kaplicy rodowej z cmentarzem (Zakałcze Wielkie),
 - alei przydrożnych, w tym alei zlokalizowanych przy drogach powiatowych nr: 1756N, 1598N, 1758N, 1764N, 1734N, 1650N, 1815N, 1766N, 1784N, 1821N.
- Kształtowanie zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego związanego z funkcjonowaniem szlaku kajakowego na rzece Węgorapie w dostosowaniu intensywności zagospodarowania do chłonności turystycznej oraz cech środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
 - Ochrona bioróżnorodności.
2. Zadania mające na celu zachowanie dotychczasowego lub doprowadzenie do stanu pożądanego, adekwatnie do charakterystyki, wartości i zagrożeń, zidentyfikowanych dla zachowania wartości krajobrazów:
- 2.1. Rozpoczęcie, kontynuacja lub zaniechanie różnych form gospodarowania terenem, działalności rolniczej, leśnej oraz gospodarki wodnej:
- 2.1.1. W zakresie prowadzenia działalności rolniczej:
- a) ograniczanie przekształcania nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne,
 - b) ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk,
 - c) użytkowanie terenów rolnych w sposób zapewniający ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
 - d) zapobieganie zakładaniu upraw monokulturowych.
- 2.2.1 W zakresie prowadzenia gospodarki leśnej:
- a) zachowanie i ochrona zróżnicowania siedliskowego w obrębie kompleksu leśnego, w tym siedlisk wodnych i nieleśnych,
 - b) kształtowanie struktury gatunkowej drzewostanów zgodnie z warunkami siedliskowymi lasu, w tym preferowanie gatunków mających zdolności adaptacyjne do zmieniających się warunków środowiska i klimatu,
 - c) utrzymywanie poziomu wód gruntowych w lasach, w szczególności na siedliskach wilgotnych, bagiennych i torfowiskach,
 - d) ochrona powierzchni leśnych przed fragmentacją,
 - e) zapobieganie zakładaniu leśnych upraw monokulturowych.
- 2.2.1 Kształtowanie i zachowanie stref przejściowych na granicy terenów rolnych z kompleksami leśnymi.
- 2.2.2 Utrzymanie stabilności i naturalności warunków hydrologicznych ekosystemów wodnych i od wód zależnych.
- 2.2.3 Zachowanie koryt rzek Gołdapa, Stara Gołdapa, Węgorapa i innych cieków w stanie naturalnym wraz z utrzymaniem naturalnych procesów je kształtujących oraz ograniczenie prac tylko do zakresu niezbędnego dla rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej.
- 2.2.4 Utrzymanie łąk i rozlewisk w dolinach rzek jako naturalnych terenów zalewowych.
- 2.2.5 Utrzymanie istniejących bądź kształtowanie optymalnych stosunków wodnych, w tym podejmowanie działań z zakresu małej retencji.
- 2.2.6 Utrzymanie i poprawa stanu i potencjału ekologicznego oraz stanu chemicznego jednolitych części wód.
- 2.2.7 Zachowanie drożności Kanału Brożajckiego.

Uzasadnienie

- 2.2.8 Eksploatacja urządzeń i budowli hydrotechnicznych (w tym elektrowni wodnych) w sposób minimalizujący ich wpływ na ekosystemy wodne.
- 2.2.9 Prowadzenie racjonalnej gospodarki ściekowej.
- 2.2 Przeprowadzanie zabiegów renaturalizacyjnych oraz zabiegów odnowy obiektów kultury materialnej:
- a) prowadzenie działań rewitalizacyjnych w obrębie zabytkowej zabudowy zagrodowej Zabroście oraz założeń pałacowo-parkowych w Dąbrówce i Mieduniszkach Wielkich, a także młynów w Popiołach i Boćwińskim Młynie.
- 2.3 Koordynacja działań podejmowanych dla osiągnięcia celów występujących na danym obszarze objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz form ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
- a) Współdziałanie organów i jednostek samorządu terytorialnego w zakresie realizacji celów i przedmiotów ochrony obszarów i obiektów objętych formami ochrony, w szczególności:
- Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Gołdapy i Węgorapy,
 - obszaru Natura 2000 Niecka Skaliska PLH280049,
 - obszaru Natura 2000 Lasy Skaliskie PLB280011,
 - zabytkowej piramidy w Rapie (grobowiec rodzinny rodu von Fahrenheit),
 - zabytkowej zabudowy we wsi Zabrost Wielki.
- b) Realizacja i uwzględnianie, na etapie kształtowania i prowadzenia polityki rozwoju gminy, celów ochrony, zagrożeń oraz wytycznych i innych wskazań określonych w aktach prawnych ustanowionych dla form ochrony.
- c) Planowanie i realizacja działań w obrębie obszarów chronionych w sposób niepowodujący negatywnych oddziaływań na cele i przedmiot ochrony.
- 2.3 Podejmowanie działań mających na celu utrzymanie dotychczasowej funkcji krajobrazów, w tym funkcji korytarzy ekologicznych:
- a) Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy poprzez stanowienie aktów prawa miejscowego oraz sporządzanie innych dokumentów planistycznych.
- b) Prowadzenie działań edukacyjnych w zakresie problematyki ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
- c) Realizacja funkcji produkcji leśnej i rolnej z zachowaniem najwyższych standardów ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.
- d) Utrzymanie funkcji ekologicznej obszarów.
- e) Zapewnienie drożności i łączności ekologicznej obszarom tworzącym Regionalną sieć korytarzy ekologicznych.

Przestrzenne rozmieszczenie krajobrazów wskazanych na obszarze gminy Budry przedstawia rycina poniżej.

VII. OPRACOWANIE EKOFIZJOGRAFICZNE W ZAKRESIE WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 72 UST. 1-3 USTAWY Z DNIA 27 KWIETNIA 2001 R. – PRAWO OCHRONY ŚRODOWISKA

Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe stanowi załącznik do uzasadnienia planu ogólnego Gminy Budry.

VIII. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczono zgodnie ze wzorem

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

ZAP - zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} - prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,

PUM_0 - łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi,

P_{20} - prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

1. Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Poniżej prezentowane są dane dla gminy Budry zgodne z statystyką publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gmin w Polsce (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) a następnie powiększono ją o 5%.

Tab. 7 Prognozowana liczba ludności w gminie Budry na lata 2025-2044 (20lat)

Rok	Liczba ludności
2025	2407
2026	2371
2027	2330
2028	2298
2029	2256
2030	2205
2031	2161
2032	2113
2033	2069
2034	2020
2035	1968
2036	1918
2037	1872
2038	1820
2039	1767
2040	1714
2041	1659
2042	1602
2043	1546
2044	1490

Źródło: GUS dostęp danych z 12.02.2025 r

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną prognozowana liczba mieszkańców gminy Budry w roku 2044 (za 20 lat) powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 1490 + 5\% = 1564,5$$

2. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie (PUM₀) zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 73957 m²

$$PUM_0 = 73957 \text{ m}^2$$

3. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P₂₀
4. Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca obliczona według następującego wzoru:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

Gdzie:

P₀ - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 29,6 m²/os. – najnowsze dane

P₋₁₀ - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 25,4 m²/os (rok 2014)

Tym samym:

$$P_{20} = 3 \times 29,6 \text{ m}^2/\text{os.} - 2 \times 25,4 \text{ m}^2/\text{os.} = 88,8 \text{ m}^2/\text{os.} - 50,8 \text{ m}^2/\text{os.} = 38 \text{ m}^2/\text{os.}$$

Ze względu na to, że prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P₂₀) wyznaczona powyżej jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą **40 m²** na jednego mieszkańca.

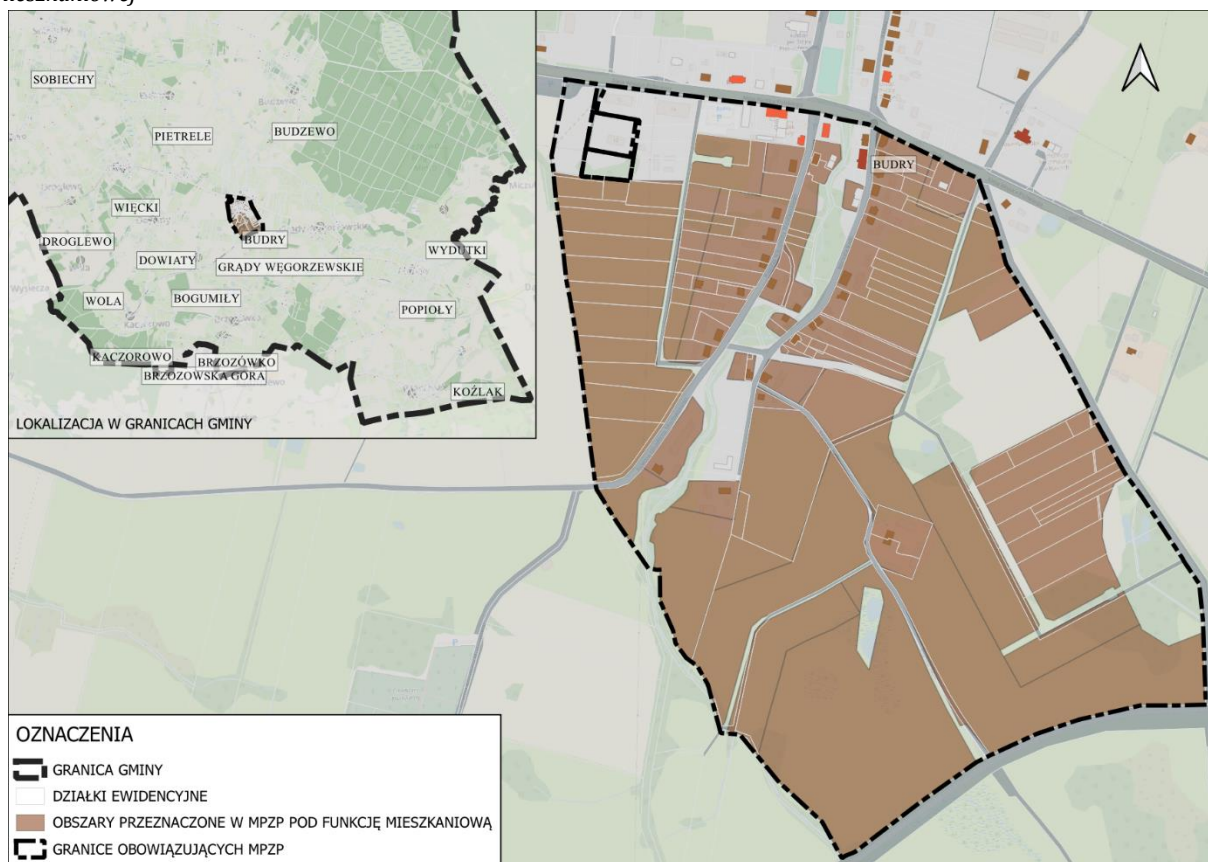
Uwzględniając powyższe, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\text{ZAP} = 1564,5 \text{ os.} - 73\,957 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2/\text{os.} = 1564,5 \text{ os.} - 1\,848,93 \text{ os.} = -284,93$$

W związku z tym, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie ze wzorem powyżej wynosi mniej niż 500, w gminie, w której liczba mieszkańców zgodnie z najnowszymi dostępnymi danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną wynosi mniej niż 5000 i nie mniej niż 2000, przyjmuje się wartość **500**.

IX. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Rys. 8 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz strefy o wyznaczonej w nich funkcji mieszkaniowej



Na terenie gminy Budry obowiązują trzy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które swym zasięgiem obejmują 57,66 ha i są to:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działalności rolnej - fermy trzody chlewnej w Budrach (Uchwała nr XI/62/03 Rady Gminy Budry z dn. 6.11.2003r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stacji bazowej telefonii komórkowej w obrębie geodezyjnym Budry (Uchwała nr XX/137/2004 Rady Gminy Budry z dn. 8.10.2004r.);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry, w obrębie geodezyjnym Budry, położonego po południowej stronie drogi wojewódzkiej Węgorzewo-Gołdap (Uchwała nr XXXIV/204/2009 Rady Gminy Budry z dn. 20.10.2009r.);

Obszar objęty miejscowymi planami pokrywa około 0,04% obszaru gminy. Z analizy mpzp wynika, że w obowiązujących planach powierzchnia obszarów, na których określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej wynosi łącznie 33,66 ha (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w połączeniu z zabudową usługową, zagrodową).

Jako minimalne parametry nowych działek budowlanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę przyjęto:

- dla zabudowy jednorodzinnej – powierzchnia działki 1200 m²,
- dla zabudowy zagrodowej – 3 000 m².

- dla uzupełnień w istniejącej zabudowie nie objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parametry te mogą być mniejsze w celu uzupełnienia luk,
- dla zabudowy objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustalenia te są zawarte w planie miejscowym.

X. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1-3 USTAWY

Zgodnie z rozporządzeniem właściwym, do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze Art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych wykorzystano dane pochodzące z mapy ewidencji gruntów i budynków, wyznaczając w ramach danych obszarów elementarnych obszary jeszcze niezainwestowane lub częściowo zainwestowane z dużym potencjałem do dalszej zabudowy. Jako że, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w uchwale nr XXXIV/204/2009 Rady Gminy Budry z dn. 20.10.2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Budry, w obrębie geodezyjnym Budry, położonego po południowej stronie drogi wojewódzkiej Węgorzewo-Gołdap, nie określają dla każdego obszaru elementarnego minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki przyjęto dane reprezentatywne na poziomie:

- w ramach obszarów MN – 2000 m²;
- w ramach obszarów U/MN – 2000 m²;
- w ramach obszarów RM/MN – 3000 m²;
- w ramach obszarów R – 3000 m².

Ponadto, w ramach wyliczeń na podstawie dostępnych danych GUS ustalono, że w gminie Budry średnia liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie wynosi 2,66, przy czym do obliczeń przyjęto 3. W poniższych obliczeniach założono, że jedno mieszkanie powstanie na jednej działce ewidencyjnej o powierzchni wskazanej powyżej zależnej od jej przeznaczenia szczegółowego.

W ramach ustaleń szczegółowych powyższego mpzp w ramach obszarów elementarnych oznaczonych symbolem R – tereny rolnicze, określono je jako potencjalne tereny pod

zabudowę zagrodową i mieszkaniową, w związku z czym obszary te ujęto w poniższych obliczeniach.

Tab. 8 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych

Tereny umożliwia.zab. Miesz. w mpzp	Pow. terenów niezabudowanych mpzp [m ²]	Pow. działki	Przyjęta liczba os. na 1 działkę	Liczba kondyg.	Pow. użytkowa zab. w całym budynku	Chłonność terenów niezabud. w ramach mpzp [os.]
MN	3535,68	2000	3	2 (w tym poddasze użytkowe)	0,7	5
U/MN	14210,67	2000				21
RM/MN	127682,00	3000				128
R	191187,92	3000				191
RAZEM	336616,28	X	X	X	X	345

W związku z powyższym na tym terenie zostanie wykorzystane zapotrzebowanie na poziomie 345 osób (13800 m² powierzchni użytkowej zabudowy). Stanowi to blisko 53% maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową, obliczoną poniżej.

XI. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie Budry w perspektywie 20 lat wynosi ZAP = 500 osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$$\text{ZAPmin} = 350 \text{ osób a } \text{ZAPmax} = 650 \text{ osób}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych nie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, istnieje możliwość wyznaczania stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 w miejscach, gdzie nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tożsame funkcje.

Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w granicach obowiązujących planów miejscowych wynosi 345 osób. Po uwzględnieniu różnicy wynikającej z istniejących luk w zabudowie w obowiązujących planach pod zabudowę mieszkaniową, rezerwa, jaka pozostaje do wykorzystania to:

ZAPmin= 5 osób a ZAPmax= 305 osób

Po przeliczeniu ilości osób na powierzchnię, przy wykorzystaniu wskaźnika powierzchni użytkowej $P_{20} = 40 \text{ m}^2$ istnieje w planie możliwość wyznaczenia nowej powierzchni użytkowej pod funkcję mieszkaniową z wyłączeniem terenów objętych mpzp w przedziale od 200 m² do 12 200 m².

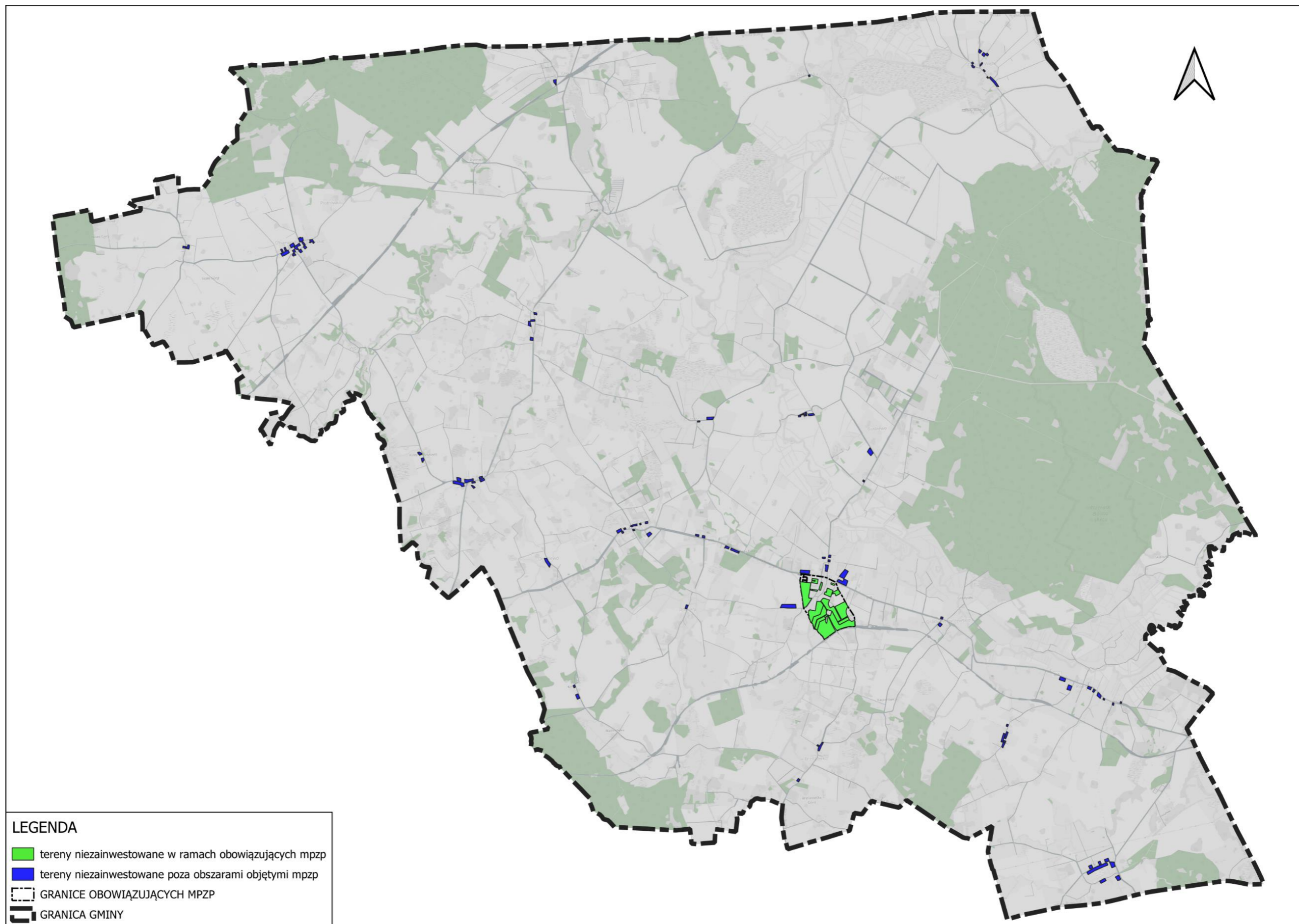
Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. z 2023 poz. 2758) wyłącznie w trzech strefach możliwa jest lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, tj.:

- ✓ w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- ✓ w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną – SJ,
- ✓ w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową – SZ.





Po przeprowadzonej analizie uwarunkowań oraz wykonaniu planu ogólnego gminy ustalono:

- 2,4 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie objętych obowiązującym mpzp;
- 24,42 ha niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy zagrodowej nie objętych obowiązującym mpzp;
- brak niezainwestowanych terenów strefy wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie objętych obowiązującym mpzp.

Poniżej przedstawiono rozmieszczenie luk w istniejącej zabudowie mieszkaniowej na terenie gminy.



LEGENDA

-  tereny niezainwestowane w ramach obowiązujących mpzp
-  tereny niezainwestowane poza obszarami objętymi mpzp
-  GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP
-  GRANICA GMINY

Rys. 9 Rozmieszczenie luk w istniejącej zabudowie mieszkaniowej na terenie Gminy Budry

Po przeanalizowaniu uwarunkowań gminy Budry wytyczono strefy planistyczne na terenach już istniejącej zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej, terenie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwzględniono istniejące luki w zabudowie, obszar uzupełnienia zabudowy lub możliwości kontynuacji zabudowy przy drogach publicznych.

Obliczono powierzchnię terenów niezainwestowanych poza obszarami objętymi planami miejscowymi, co przedstawia tabela poniżej.

Tab. 9 Powierzchnia wyznaczonych luk w istniejącej zabudowie w ramach stref planistycznych

Strefa planistyczna	Powierzchnia luk w zabudowie (nieobjęte MPZP) [m ²]
SJ	23 899,03
SZ	244 211,52
Suma	268 110,56

Udział gruntów możliwych do zainwestowania w strefie wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie objętych obowiązującym MPZP, wynosi 2,4 ha. Gmina Budry jest gminą rolniczą, wskazano więc luki w zabudowie zagrodowej. Ich powierzchnia wynosi 24,42 ha.

Łączna suma powierzchni użytkowej mieszkań - na terenach nieobjętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynosi 11 200 m². W przeliczeniu na liczbę osób wynosi ona 280 osób. Szczegółowe wyliczenia przedstawia tabela poniżej.

Tab. 10 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych

Strefy umożliwia.zab. Miesz.	Pow. terenów niezabudowanych poza mpzp [m ²]	Pow. działki	Przyjęta liczba os. na 1 działkę	Liczba kondyg.	Pow. użytkowa zab. w całym budynku	Chłonność terenów niezabud. w ramach mpzp [os.]
SJ	23 899,03	2000	3	2 (w tym poddasze użytkowe)	0,7	36
SZ	244 211,52	3000				244
RAZEM	268 110,56	X	X	X	X	280

Podsumowując, łącząc tereny objęte planami miejscowymi oraz nieobjęte planami miejscowymi, określa się chłonność wyznaczonych terenów pod nową zabudowę na poziomie **625 osób (25 000 m² powierzchni użytkowej zabudowy)**. Tym samym luki w istniejącej zabudowie oraz nowo wyznaczone tereny mieszczą się w przedziale od 70% do 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (zgodnie z obliczeniami powyżej przedział wynosi 350-650 osób). Poniżej przedstawiono tabelę podsumowującą powierzchnie terenów niezainwestowanych w ramach mpzp oraz poza nimi w przeliczeniu na osoby.

Obszar niezainwestowany	Pow. luk w zabudowie	Szacunkowa liczba nowych działek	Szacunkowa chłonność (osoby)	Szacunkowa chłonność (powierzchni użytkowej zabudowy) [m ²]
STREFY PLANISTYCZNE	268 110,56	93	280	11 200
MPZP	336 616,28	115	345	13 800
Suma	593 235,28	208	625	25 000

XII. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny gminy stanowi podstawowy, obowiązkowy dokument planistyczny, swoim zasięgiem obejmujący teren całej gminy Budry, z wyłączeniem terenów zamkniętych resortu obrony narodowej. Dokument ten stanowi akt prawa miejscowego i będzie podstawą procesu inwestycyjnego. W celu realizacji wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie zbadanych uwarunkowań, podczas opracowywania niniejszego dokumentu wyznaczono strefy planistyczne oraz obszar uzupełnienia zabudowy. Poniżej przedstawiono gminne standardy urbanistyczne. Zamknięty katalog stref planistycznych określony został na podstawie art. 13 c w/w ustawy. Dla poszczególnych stref określono ich profil funkcjonalny oraz parametry (art. 13 e ustawy):

- ✓ wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy – dla stref o których mowa w art. 13c ust 2 pkt 1-7;
- ✓ wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – dla stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-10, nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

XIII. USTALENIA PLANU OGÓLNEGO – GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

W planie ogólnym gminy Budry ustalono następujące strefy planistyczne:

- a) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- b) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- c) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową,
- d) SU – strefy usługowe,
- e) SP – strefy gospodarcze,
- f) SR – strefy produkcji rolniczej,
- g) SI – strefy infrastrukturalne,
- h) SN – strefy zieleni i rekreacji,
- i) SG – strefy górnictwa,
- j) SC – strefy cmentarzy,
- k) SO – strefy otwarte,
- l) SK – strefy komunikacji.

Dla każdej ze stref, z wyjątkiem strefy komunikacji i strefy otwartej określono wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejsze niż wynika to z przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Dla stref planistycznych wymienionych w lit. od a) do f) wyznaczono obowiązkowo wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy. Dla poszczególnych stref określono również profile dodatkowe.

Podkreśla się, że w granicach stref wielofunkcyjnych mogą występować również inne tereny stanowiące element ich profilu funkcjonalnego, w szczególności tereny komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni, wód, lasów lub innych form zagospodarowania, co nie wpływa na bilans terenów mieszkaniowych. Ujęcie tych terenów w granicach strefy nie oznacza zmiany ich przeznaczenia określonego w obowiązujących miejscowych planach

zagospodarowania przestrzennego ani dopuszczenia zagospodarowania sprzecznego z tymi ustaleniami. Tym samym objęcie ich granicą strefy wielofunkcyjnej nie stanowi wyznaczenia nowych terenów zabudowy, a jednocześnie wpisuje się w założenia reformy planowania przestrzennego, zgodnie z którą szczegółowe przeznaczenie terenów wraz ze wskaźnikami określone jest na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy

Poniższa tabela opisuje wyznaczone strefy, ich oznaczenie, profil podstawowy i profil dodatkowy.

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
1	1SW, 3SW, 4SW	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	100	13	30
2	5SW				1.5	70	13	30
3	2SW, 6SW			teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	100	13	30
4	1SJ, 2SJ, 3SJ	strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	20
5	4SJ, 8SJ, 33SJ				0.5	25	10	30
6	5SJ, 6SJ, 7SJ, 9SJ-13SJ, 28SJ- 31SJ				0.6	30	10	30
7	32SJ				1	50	10	30
8	14-16SJ, 19-21SJ, 24-26SJ			1.2	60	10	30	
9	22SJ, 23SJ			teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1.2	60	10	30
10	5SZ, 12SZ, 417SZ	strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	10	15	30
11	28SZ, 394SZ				0.4	20	10	30
12	3SZ, 6-11SZ, 13-18SZ, 21-23SZ, 25-27SZ, 28SZ, 31SZ, 32SZ, 34-38SZ 40-43SZ, 45SZ, 46SZ, 48SZ, 51-54SZ 57-69SZ, , 71SZ, 75SZ, 77-79SZ, 81-83SZ, 141SZ, 391SZ, 394SZ 397SZ, 400SZ, 404SZ, 408SZ, 409SZ				0.4	20	15	30
13	55SZ, 70SZ, 80SZ, 396SZ				0.6	30	10	30
14	1SZ, 2SZ, 4SZ				0.6	30	13	20
15	19SZ, 20SZ, 24SZ, 29SZ, 30SZ, 33SZ, 39SZ, 44SZ, 47SZ, 49SZ				0.6	30	15	30

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
	50SZ, 56SZ, 72-74SZ, 76SZ, 392SZ, 402SZ, 406SZ, 413-415SZ							
16	84-88SZ, 90SZ, 92SZ, 93-140SZ 142-390SZ, 393SZ, 395SZ, 398SZ, 399SZ, 403SZ, 405SZ, 407SZ, 410-412SZ, 416SZ, 418SZ, 419SZ				1.2	60	10	30
17	401SZ				1.2	60	15	30
18	4SR			teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.4	20	15	30
19	360SR		teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	10	8	60
20	3SR, 21SR, 30-33SR, 38SR 40SR, 45SR, 53SR, 61SR 62SR, 76SR, 93SR, 95SR 99SR, 103SR, 119SR, 120SR, 121SR 123SR, 125SR, 140SR 152SR, 167SR, 173SR 215SR, 221SR, 239SR, 246SR 263SR, 271SR, 297SR 314SR, 333SR, 356-358SR 383SR, 392SR, 394SR	strefa produkcji rolniczej			0.2	10	15	30

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
21	1SR, 2SR, 5-12SR, 14-18SR, 20SR, 22-29SR 34-37SR, 39SR, 41SR, 43-44SR, 46-60SR, 63-65SR, 67SR 68SR, 70SR, 72SR, 74SR, 75SR, 81SR, 83SR, 91SR, 94SR, 97SR, 98SR, 104-108SR, 112SR, 114-116SR, 122SR 126SR, 127SR, 137SR, 138SR, 141-149SR, 154-159SR, 162-164SR, 166SR, 168SR, 170-172SR, 174-176SR, 178-181SR, 183SR, 186SR, 189SR, 190SR, 195SR, 199SR, 206-210SR, 211SR, 214SR, 216SR, 217SR, 219SR, 223SR, 224SR, 226SR, 229SR, 234-238SR 247-249SR, 251-254SR, 256SR, 258-260SR, 262SR, 264SR, 267SR, 270SR, 272SR, 273SR, 275SR, 276SR, 278SR, 279SR, 283SR, 285SR, 287SR, 289SR, 290SR, 294SR, 295SR, 296SR, 298SR, 299SR, 300SR, 305SR, 307-309SR, 311SR, 312SR, 316-318SR, 321SR-325SR, 327SR, 328SR, 330SR, 331SR, 334-336SR, 338SR, 347SR, 348-355SR, 359SR, 361-363SR, 365-368SR, 372SR, 373SR, 376SR, 379SR, 381SR, 382SR, 384-387SR, 389SR, 391SR, 393SR				0.4	20	15	30

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
22	13SR, 19SR, 42SR, 66SR, 69SR, 73SR, 77-80SR, 82SR, 84-90SR, 92SR, 96SR, 100-102SR, 109-111SR, 113SR, 117SR, 118SR, 124SR, 128SR, 129-133SR, 135SR, 136SR, 139SR, 150SR, 151SR, 153SR, 160SR, 161SR, 165SR, 169SR, 177SR, 182SR, 184SR, 185SR, 187SR, 188SR, 191-194SR, 196-198SR, 200-205SR, 212SR, 213SR, 218SR, 220SR, 222SR, 225SR, 227SR, 228SR, 230-233SR, 240-245SR, 250SR, 255SR, 257SR, 261SR, 265SR, 266SR, 268SR, 269SR, 274SR, 277SR, 280-282SR, 284SR, 286SR, 288SR, 291-293SR, 301-304SR, 306SR, 310SR, 313SR, 315SR, 319SR, 320SR, 326SR, 329SR, 332SR, 337SR, 339-345SR, 364SR, 369SR, 371SR, 374SR, 375SR, 377SR, 378SR, 380SR, 388SR, 390SR, 395SR, 396SR				0.6	30	15	30
23	71SR				1.2	100	15	30
24	134SR, 370SR				1.2	60	15	30
25	1SU, 3SU, 7SU, 27SU	strefa usługowa	teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	20
26	5SU, 11SU, 16SU, 20SU, 22SU				0.6	30	10	30
27	6SU, 18SU, 19SU, 23SU				0.6	30	13	30
28	4SU				0.4	20	13	30
29	14SU, 15SU				0.4	20	10	30
30	2SU				1.2	60	13	10

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*				
					1	2	3	4	
31	9SU, 13SU				1.2	60	10	30	
32	12SU				1.2	60	15	30	
33	21SU				2	100	10	30	
34	25SU				2	100	13	30	
35	26SU				2	100	15	30	
36	8SU, 10SU						Teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30
37	17SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.2	10				10	30
38	24SU		0.4	20				13	30
39	1SP	strefa gospodarcza	teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	Teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0.6	30	10	20	
40	1-10SI	strefa infrastrukturalna	teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20	
41	1SK	strefa komunikacyjna	teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren	teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-	
42	2-8SK		teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni	-	-	-	-		

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
			komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
43	1-4SN	strefa zieleni i rekreacji	teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
44	5SN, 7-9SN			teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
45	6SN			teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
46	10SN-16SN			teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
47	1-3SC, 5SC, 10SC, 16SC	strefa cmentarzy	teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych,	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

Lp.	Oznaczenie	Nazwa	Profil podstawowy	Profil dodatkowy	Parametry*			
					1	2	3	4
48	34SC, 35SC		teren infrastruktury technicznej	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
49	4SC, 6-9SC, 11-15SC 17-33SC, 36-42SC			teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
50	1SO, 3SO, 4SO, 27-29SO, 36-48SO, 50-52SO, 56-57SO, 60-64SO, 66-69SO	strefa otwarta	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej	teren zieleni urządzonej	-	-	-	-
51	2SO, 5-26SO, 49SO, 53-55SO, 59SO, 65SO			teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej	-	-	-	-

*1-Max. Nadziemna intensywność zabudowy, 2- Max. Udział Powierzchni zabudowy, 3-Max. Wysokość zabudowy, 4-min. udział powierzchni biologicznie czynnej

XIV. OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Na terenie gminy, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy.

Na podstawie Klasyfikacji Środków Trwałych wyznaczono budynki, które mogą zostać objęte analizą:

- ✓ budynki przemysłowe o symbolu 101,
- ✓ budynki handlowo-usługowe o symbolu 103,
- ✓ budynki biurowe o symbolu 105,
- ✓ budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej o symbolu 106,
- ✓ budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o symbolu 107,
- ✓ pozostałe budynki niemieszkalne o symbolu 109,
- ✓ budynki mieszkalne o symbolu 110.

Na podstawie obliczeń wg wzoru:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u)$$

Gdzie:

P_p – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,

P_b – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3,

P_u – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-5 Rozporządzenia

wyznaczono maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy:

$$P_p = 2014688.12 - 581513.04 = 1\,433\,175,08$$

$$1\,433\,175,08 * 25\% = \mathbf{358\,293,77\ m^2}.$$

Przy rozszerzeniu OUZ kierowano się lokalnymi uwarunkowaniami przestrzennymi oraz przyjętą polityką przestrzenną Gminy. Rozszerzenia obszaru OUZ mają miejsca na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, a także dostęp do infrastruktury społecznej. W Planie Ogólnym OUZ rozszerzano w miejscach gdzie potencjalna przyszła zabudowa może zintensyfikować już istniejącą i/lub stworzyć harmonijną całość funkcjonalno-przestrzenną.

Obszar sumaryczny ostatecznego OUZ (rozszerzonego) wraz z obszarem otrzymanym w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia wynosi 938 466,04 m².

W związku z powyższym rozszerzenie OUZ w stosunku do tego otrzymanego w wyniku przeprowadzenia czynności określonych w § 1 ust. 1 pkt 1-5 rozporządzenia nastąpiło na powierzchni 356 953,00 m².

$$938\,466,04\text{ m}^2 - 581\,513,04\text{ m}^2 = 356\,953,00\text{ m}^2$$

$$358\,293,77\text{ m}^2 > 356\,953,00\text{ m}^2$$

Podsumowując, dokonane rozszerzenie OUZ jest mniejsze aniżeli maksymalnie dozwolone wynikające z dokonanych obliczeń powyżej.

Rysunek poniżej przedstawia lokalizację obszarów uzupełnienia zabudowy na terenie gminy Budry.

Rys. 10 Obszary uzupełnienia zabudowy w granicach Gminy Budry



SPIS RYSUNKÓW I TABEL

Rys. 1 Położenie Gminy Budry w granicach województwa warmińsko-mazurskiego;.....	9
Rys. 2 Prawne formy ochrony przyrody w granicach Gminy Budry	12
Rys. 3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią.....	15
Rys. 4 Obszary gruntów zmeliorowanych	16
Rys. 5 Lokalizacja ujęcia wody w Gminie Budry.....	18
Rys. 6 Rozmieszczenie gruntów rolnych klasy III oraz gruntów leśnych	29
Rys. 7 Mapa krajobrazów na terenie gminy Budry.....	34
Rys. 8 Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz strefy o wyznaczonej w nich funkcji mieszkaniowej.....	37
Rys. 9 Rozmieszczenie luk w istniejącej zabudowie mieszkaniowej na terenie Gminy Budry.....	41
Rys. 10 Obszary uzupełnienia zabudowy w granicach Gminy Budry	54

Tab. 1 Drogi powiatowe na terenie gminy Budry.....	10
Tab. 2 Wykaz działek objętych strefą ochronną ujęć wody w gminie Budry	17
Tab. 3 Obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego.....	19
Tab. 4 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków woj. warmińsko-mazurskiego	19
Tab. 5 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych woj. warmińsko-mazurskiego.....	22
Tab. 6 Wykaz terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej na terenie Gminy Budry	27
Tab. 7 Prognozowana liczba ludności w gminie Budry na lata 2025-2044 (20lat)	35
Tab. 8 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych	39
Tab. 9 Powierzchnia wyznaczonych luk w istniejącej zabudowie w ramach stref planistycznych.....	42
Tab. 10 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych poza granicami obowiązujących planów miejscowych	42
Tab. 11 Wykaz stref planistycznych wg planu ogólnego Gminy Budry	45