

**Uchwała nr X/63/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 sierpnia 2011 r.**

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717; zmiany: Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492; z 2005r. Nr 113 poz.954, Nr 130 poz.1087; z 2006r. Nr 45 poz.319, Nr 225 poz.1635; z 2007r. Nr 127 poz.880; z 2008r. Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz.1237, Nr 220 poz.1413; z 2010 r. Nr 24 poz.124, Nr 75 poz.474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. nr 142 poz.1591; zmiany: Dz. U. z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806; z 2003r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568; z 2004r. Nr 102 poz.1055, Nr 116 poz.1203; z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457; z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218; z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458; z 2009r. Nr 52 poz.420, Nr 157 poz.1241; z 2010r. Nr 28 poz.142, Nr 28 poz.146, Nr 40 poz. 230, Nr 160 poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 40 poz. 230, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) Rada Miejska w Biskupcu uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec przyjętego Uchwałą Nr XLI/277/02 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 26.04.2002 r.
2. Integralnymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - tekst ujednolicony „studium” zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec - kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
 - 2) załącznik nr 2 - rysunek zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec – kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:25000,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

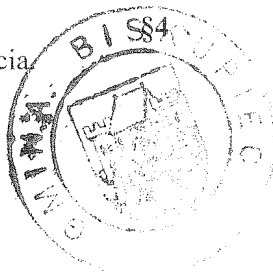
§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§3

Traci moc Uchwała nr XXLI/309/06 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 25 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec wraz załącznikami.

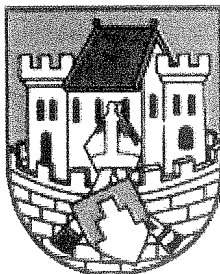
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady

A. Radziszewska
Alina Radziszewska

MIASTO I GMINA BISKUPIEC



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

(tekst ujednolicony uwzględniający zmiany wprowadzone w 2005 i 2011 r.)

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr X/63/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 sierpnia r.

Biskupiec 2011

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I. CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY BISKUPIEC	3
1. GŁÓWNY CEL ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC	3
2. CELE SZCZEGÓŁOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC	3
ROZDZIAŁ II. KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO – PRZESTRZENNEGO	4
1. FUNKCJE MIASTA I GMINY BISKUPIEC	4
2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	11
3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	18
4. ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	23
5. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI	27
6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ	28
7. OBSZARY ZALECANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA	29
8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	31
9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM	31
10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH	31
11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	32
12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	32

ROZDZIAŁ I

CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY BISKUPIEC

1. GŁÓWNY CEL ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC

Celem nadrzędnym zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec jest rozwój zrównoważony, gwarantujący wzrost poziomu życia mieszkańców i zapewnienie gminie Biskupiec trwałej konkurencyjności w regionie, przy zachowaniu walorów przyrodniczych i kulturowych oraz optymalnym wykorzystaniu podstawowego zasobu, jakim jest przestrzeń.

Cel ten sprowadza się do stworzenia na terenie gminy warunków do wielokierunkowej działalności gospodarczej o odpowiednio zróżnicowanym stopniu intensywności i charakterze funkcjonalnym, rozwoju różnorodnych form turystyki oraz utrzymania i rozwoju funkcji rolniczej, a także zaspokojenia potrzeb społecznych mieszkańców, zgodnie z ich oczekiwaniami i aspiracjami oraz wymogami ochrony środowiska.

2. CELE SZCZEGÓŁOWE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC

Na określony wyżej cel główny składają się cele szczegółowe o poniższej problematyce:

a) cele społeczne:

- zapewnienie dogodnych warunków zamieszkania,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi niekomercyjne, szczególnie usługi oświaty i kultury,
- zapewnienie właściwych warunków pracy i wypoczynku,
- zapewnienie właściwego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i komunikację,
- zapewnienie optymalnego dostępu do usług i handlu zarówno dla mieszkańców, jak i turystów,

b) cele ekonomiczne:

- rozwój lokalnego rynku pracy,
- tworzenie warunków do dalszego rozwoju produkcji i usług ponadlokalnych,
- rozwój małych i średnich przedsiębiorstw o niskiej uciążliwości dla środowiska,

c) cele przyrodnicze:

- zachowanie i poprawa jakości zasobów środowiska przyrodniczego przy racjonalizacji ich wykorzystania,
- poprawa jakości wód powierzchniowych,
- rekultywacja terenów zdegradowanych (wzrost i „dzikich” wysypisk śmieci),
- redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza,
- zachowanie heterogenności charakteru krajobrazu (mozaika zbiorowisk leśnych, użytków zielonych, gruntów ornych, zadrzewień, oczek wodnych, torfowisk, bagien),
- zachowanie walorów środowiska przyrodniczego poprzez egzekucję obowiązujących zasad zagospodarowania terenów w działalności planistycznej i inwestycyjnej,

d) cele kulturowe:

- zachowanie obiektów i obszarów dziedzictwa kulturowego prawnie chronionych,
- zachowanie lub rehabilitacja wiejskiego krajobrazu kulturowego (osadniczego) w świetle obecnej potrzeby rozwoju wielofunkcyjnego,
- zapobieganie dalszym niekorzystnym zjawiskom dewastacji cennych obiektów środowiska kulturowego (np. zespołów dworsko-parkowych i stanowisk archeologicznych),

e) cele przestrzenne:

- utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych,
- racjonalizacja zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego (określenie standardów użytkowych w celu przeciwdziałania degradacji środowiska przyrodniczego)

i kulturowego),

- zapewnienie możliwości rozwojowych poszczególnym jednostkom osadniczym oraz właściwy rozwój przestrzeni wielofunkcyjnej związany z realizacją (wdrożeniem) celów ekonomicznych.

ROZDZIAŁ II

KIERUNKI ROZWOJU FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEGO

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” jest dokumentem określającym politykę przestrzenną należącą do zadań własnych samorządu lokalnego. **Miasto i gmina Biskupiec przyjmuje rozwój zrównoważony jako podstawę inicjowania i kontroli działań planistycznych**, określających przeznaczanie terenów na określone cele i ustalających zasady ich zagospodarowania. **Zasoby naturalne przyrody i dziedzictwa kulturowego stanowią podstawę rozwoju ekonomicznego miasta i gminy Biskupiec**. Oznacza to, że rozwój gospodarczy i ekonomiczny gminy, stanowiący główny cel dążeń władz samorządowych, powinien odbywać się bez niszczenia i degradacji zasobów naturalnych i z troską o zachowanie dla przyszłych pokoleń bogactwa przyrody i trwałych wartości kultury.

Ze względu na fakt, iż problem ochrony środowiska i wykorzystania jego zasobów stanowi integralną część procesów rozwojowych oraz każda działalność człowieka odbywa się w środowisku przyrodniczym, wszystkie formy działalności gospodarczej w gminie powinny być ściśle uzależnione od jakości zasobów środowiska przyrodniczego. Zachowanie stanu środowiska przyrodniczego odgrywa podstawowe znaczenie dla kształtowania przyszłego rozwoju gminy Biskupiec.

Realizacja tak określonych założeń na terenie gminy jest zadaniem bardzo skomplikowanym, ze względu na fakt występowania na całym jej obszarze zróżnicowanych form ochrony prawnej. Jednocześnie, na terenie gminy, odnotowuje się znaczne potrzeby inwestycyjne przy występującej dysproporcji między technicznymi oraz przyrodniczymi możliwościami ich zaspokojenia.

1. FUNKCJE MIASTA I GMINY BISKUPIEC

Wieloprotblemowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec przeprowadzona w Studium wykazała potrzebę utrzymania i zrównoważonego rozwoju na terenie gminy następujących funkcji:

- a) usług ponadlokalnych,
- b) mieszkalnej,
- c) turystyki,
- d) gospodarki rolnej,
- e) gospodarki leśnej,
- f) wielokierunkowej działalności gospodarczej.

Niezależnie, istniejące obszary objęte różnymi formami ochrony prawnej, powodują konieczność utrzymania na obszarze gminy funkcji ochrony przyrody. Rozwój tej funkcji ma ogromne znaczenie dla zachowania równowagi przyrodniczej zarówno obszaru gminy, jak i terenów bezpośrednio z nią sąsiadujących.

Rozwój funkcji usług ponadlokalnych, turystyki, wielokierunkowej działalności gospodarczej i mieszkaniowej w pierwszej kolejności powinien mieć miejsce w istniejących granicach jednostek osadniczych. Rozwój nowego zainwestowania, w miarę zgłaszanych potrzeb, powinien następować w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej skupionej zabudowy oraz na terenach oznaczonych na rysunku studium jako kierunkowe tereny rozwoju zabudowy przy pełnym wyposażeniu w infrastrukturę techniczną. Dla tych terenów wskazane jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren istniejącego i planowanego zainwestowania.

1.1. Funkcja koncentracji usług ponadlokalnych

Istniejące zagospodarowanie miasta i gminy Biskupiec predestynuje je do zachowania, utrzymania i rozwoju usług ponadlokalnych oddziałujących na obszary gmin sąsiednich. Należą do nich usługi medyczne realizowane w oparciu o zaplecze medyczne Powiatowego Szpitala im. Jana Mikulicza (z usług tych korzystają nawet pacjenci ze znacznie odległych regionów Polski) oraz rozwijających się przychodni medycznych, a także usługi sądownictwa i dobrze zorganizowanej policji. W przyszłości ponadlokalne

znaczenie mogą mieć również usługi w zakresie szkolnictwa, z odpowiednim ku temu wyposażeniem kubaturowym w dobrym stanie technicznym.

Rozwojowi funkcji usług ponadlokalnych sprzyja położenie gminy na peryferiach powiatu olsztyńskiego. Umożliwia to wykształcenie w mieście Biskupiec ważnego ośrodka wspomagającego funkcje Olsztyna. Równie ważne dla rozwoju tej funkcji są zachowane z okresu przedwojennego i powojennego tradycje, gdy Biskupiec pełnił funkcje miasta powiatowego. Wzmocnieniu tej funkcji sprzyjać będzie także zagospodarowanie terenów powojennych do lokalizowania przedsięwzięć, które swym zasięgiem objąć mogą również sąsiadujące gminy.

Funkcja podstawowa koncentracji usług ponadlokalnych będzie realizowana przede wszystkim na terenie miasta Biskupiec.

1.2. Funkcja turystyczna

Gmina Biskupiec położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów charakteryzujących się walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi umożliwiającymi rozwój turystyki o znaczeniu krajowym, a nawet międzynarodowym (Kraina Wielkich Jezior Mazurskich). Tak atrakcyjne sąsiedztwo przyczyniało się do tego, że na terenie gminy Biskupiec funkcja turystyki pobytowej miała dotąd ograniczone możliwości rozwoju.

Turystyka na terenie gminy była dotychczas słabo zorganizowana, bazując głównie na ogłoszeniach w zagranicznych biurach podróży (głównie niemieckich), zależna od koniunktury poza granicami kraju i rozwijająca się w oparciu o inicjatywy podejmowane przez poszczególnych jej mieszkańców. Jednakże, wyjątkowe wartości przyrodniczo-krajobrazowe gminy Biskupiec powodują, że na jej terenie zaczęły pojawiać się różne formy zagospodarowania turystyczne-go. W większości wsi gminy znajdują się letnie kwatery do wynajęcia, w wielu istnieją domy letniskowe przekształcone z dawnej zabudowy zagrodowej, jednak najlepiej rozwijającym się rodzajem usług turystycznych jest agroturystyka.

Położenie gminy w sąsiedztwie dużego ośrodka turystycznego (Kraina Wielkich Jezior Mazurskich) powinno być postrzegane jako atut rozwoju obsługi turystycznej i rekreacyjnej Biskupca. Wzmocnienie funkcji turystycznej gminy może nastąpić poprzez stworzenie w przyszłości możliwości obsługi turystycznego ruchu tranzytowego, szczególnie w świetle planowanego rozwoju międzynarodowych szlaków rowerowych, do których nawiązuje koncepcja sieci szlaków rowerowych wskazana w Studium.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada dynamiczny rozwój zainwestowania turystycznego gminy Biskupiec oparty na przedsiębiorczości jej mieszkańców. Przejawiać się on będzie powstawaniem licznych pensjonatów, małych hoteli, pokoi do wynajęcia i gospodarstw agroturystycznych.

Turystyka na terenie gminy powinna w mniejszym stopniu być nastawiona na masowy ruch turystyczny, za to w większym - na zindywidualizowane formy oraz różnorodność i wysoką jakość ofert. W tym celu należy dążyć m. in. do znacznego rozszerzenia wachlarza usług, od rodzinnego wypoczynku letniego, po całoroczną turystykę specjalistyczną obejmującą np. „zielone szkoły”, turystykę przyrodniczą ukierunkowaną na obserwację przyrody, ofertę dla turystów rowerowych i inne. Turystyka mogłaby być wspierana ofertą usług medycznych i uzdrowiskowych, organizacją całorocznych pobytów rehabilitacyjnych, rekonwalescencyjnych (np. po chorobach serca), zabiegów leczniczych oraz z pogranicza medycyny i kosmetyki, itp.

Funkcja podstawowa usług turystycznych i uzdrowiskowych może być realizowana na terenie wszystkich miejscowości wiejskich oraz w mieście Biskupiec.

Na potrzeby rozwoju turystyki dopuszcza się modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy. Dla zabudowy adaptowanej i nowopowstającej postuluje się utrzymanie charakteru architektonicznego i skali zabudowy nawiązujących do skali i cech stylowych istniejącego budownictwa.

Jako obszary predestynowane do rozwoju specjalistycznej turystyki przyrodniczej Studium wskazuje obszary biocentrów i węzłów struktury ekologicznej gminy omówione w rozdziale III.2. Wskazuje się następujące zasady wykorzystania turystycznego tych obszarów:

- a) preferowaną formą turystyki jest kwalifikowana turystyka piesza i rowerowa oraz turystyka przyrodnicza ukierunkowana na poznawanie ich walorów przyrodniczych i kulturowych,
- b) ruch turystyczny może odbywać się jedynie po wyznaczonych szlakach turystycznych i ścieżkach dydaktycznych wyposażonych w niezbędną infrastrukturę (oznakowania, zadaszenia, wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki ułatwiające przejście),
- c) ograniczenie dostępności turystycznej obszaru dla niewielkich, zorganizowanych grup oprowadzanych przez specjalistów.

Centra organizacyjne i informacyjne związane z rozwojem funkcji turystycznej (m.in. Ośrodek Informacji Turystycznej) powinny zostać umiejscowione przy trasie drogi krajowej nr 16 w pobliżu wjazdu do miasta („brama do miasta”) oraz w rynku miejskim.

Integralnym elementem zagospodarowania turystycznego gminy jest odpowiednio rozbudowana sfera usług towarzyszących: handel, gastronomia, oferty kulturalne i rozrywkowe dla grup zróżnicowanych pod

względem wiekowym i statusu materialnego, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, itp. Celem uzyskania większych dochodów z turystyki konieczne są także inwestycje niekubaturowe: ścieżki rowerowe opisane w rozdziale V.1, trasy turystyczne oraz inwestycje związane z przystosowaniem wybranych przyrodniczych i kulturowych obiektów i obszarów do przyjęcia ruchu turystycznego (np. organizacja parkingów, dojść do obiektów, budowa wież widokowych, miejsc piknikowych, itp.) oraz ich oznakowanie.

1.3. Funkcja gospodarki rolnej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada utrzymanie i rozwój tradycyjnej na terenie gminy Biskupiec funkcji gospodarki rolnej, w tym w szczególności gospodarstw rodzinnych oraz gospodarstw ekologicznych.

Obszar gminy Biskupiec cechują przeciętne warunki dla rozwoju rolnictwa. Około 23,0 % gruntów ornych oraz około 26,7 % łąk i pastwisk należy do słabych klas bonitacji gleb - V, VI i VI z. W grupie gleb o bonitacji klas IV a i IV b znajduje się 51,3 % gruntów ornych i 61,1 % łąk i pastwisk. Gleby o najwyższej w skali gminy produktywności (klasa III a i III b) stanowią jedynie 25,7 % gruntów ornych oraz 12,2 % łąk i pastwisk i tworzą mozaikę z glebami o średniej i niskiej produktywności. Zmiana sposobu użytkowania gruntów najcenniejszych powinna być dopuszczalna jedynie w uzasadnionych przypadkach na terenach oznaczonych na rysunku zmiany studium jako kierunkowe tereny rozwoju zabudowy.

Przyjmuje się, że produkcja rolna na terenie gminy Biskupiec będzie prowadzona w gospodarstwach prywatnych – rodzinnych i wielkotowarowych (obecnie około 83 % gruntów ornych oraz 76 % łąk i pastwisk znajduje się w posiadaniu rolników indywidualnych). Studium przyjmuje, że struktura produkcji rolnej w gospodarstwach indywidualnych będzie dostosowywana do koniunktury rynkowej i prawdopodobnie zachowa charakter produkcji mieszanej wielokierunkowej. W gospodarstwach wielkotowarowych przeważać będzie produkcja zwierzęca (drób, bydło).

Struktura przestrzenna gminy, objęcie ochroną całej powierzchni gminy, a także konieczność zachowania dobrej jakości wód podziemnych poziomu użytkowego decydują o preferowaniu na obszarze gminy rolnictwa zintegrowanego i ekologicznego.

Największym problemem dla producentów płodów rolnych jest obecnie organizacja zbytu i przetwórstwa. Dużą rolę w rozwiązywaniu tego problemu mogą odegrać zawiązujące się na terenie gminy grupy producentów.

Niestabilna i niezadowalająca sytuacja ekonomiczna rolnictwa w skali kraju będzie zmuszała właścicieli małych i średnich gospodarstw rolnych do poszukiwania dodatkowych lub innych źródeł dochodu, a tym samym tworzenia miejsc pracy w sferach pozarolniczych. Takie możliwości na terenie gminy Biskupiec powinien spełnić rozwój sfery turystyki oraz usług na potrzeby produkcji rolnej, turystyki i obsługi przedsiębiorstw.

1.3.1. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Biorąc pod uwagę jakość rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady gospodarowania określone w aktach prawnych wprowadzających na terenie gminy ochronę prawną, w Studium wskazano obszary rozwoju rolnictwa odznaczające się odmiennymi zasadami gospodarowania. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyznacza trzy kategorie rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Przy zagospodarowaniu obszarów rolniczych przyjmuje się jako wspólne dla wszystkich obszarów następujące zasady:

- a) utrzymuje się istniejące przeznaczenie gruntów rolnych, za wyjątkiem obszarów przewidzianych w Studium pod zmianę dotychczasowego użytkowania,
- b) postuluje się utrzymanie i powiększanie dużych areałów gruntów rolnych przy zachowaniu zróżnicowanej struktury ich użytkowania,
- c) przyjmuje się, że podstawowa funkcja zabudowy na terenach wiejskich związana jest z gospodarką rolną i usługami turystycznymi,
- d) postuluje się ochronę i wzmacnianie zróżnicowania krajobrazu rolniczego (śródpolne i wewnątrz osadnicze zadrzewienia i miedze, oczka wodne i tereny podmokłe, itp.).

a) Pierwsza kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary ekstensywnego rozwoju rolnictwa wyłączone z zabudowy)

Do pierwszej kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej zaliczono obszary, które zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa wprowadzonymi przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego posiadają najwyższy reżim ochronny.

Do kategorii tej zaliczono: grunty rolne położone w granicach obszarów o ochronie rezerwatowej i ochronie intensywnej (rezerwat przyrody „Dębowo” i „Zabrodzie”, użytki ekologiczne: „Złotowisko Żurawi”, „Parleskie Wzgórze”, „Jezioro Galk”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: „Rzeka Babant i Jezioro Białe”, „Jezioro

Sorkwickie", „Jezioro Rzeckie", „Kobuľskie Wzgórze").

Studium utrzymuje jako zasadny wprowadzony zakaz zmiany sposobu użytkowania tych gruntów. Użytkowanie rolnicze na tych terenach powinno ograniczać się do gospodarowania ekstensywnego, a w obrębie obszarów zajmujących pas zieleni nadbrzeżnej - również naturalnego (bez stosowania nawożenia i środków ochrony roślin).

Obszary I kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej postuluje się do uznania za bezinwestycyjne - Studium postuluje utrzymanie na wymienionych terenach wprowadzonego zakazu wznoszenia wszelkich obiektów budowlanych, pasów zieleni nadbrzeżnej - również grodzienia. Jedynym możliwym wyjątkiem są inwestycje związane z zagospodarowaniem turystycznym jezior - ogólnodostępne urządzenia służące sportom i rekreacji wodnej (pomosty, przystanie, plaże publiczne).

b) Druga kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary intensywnego rozwoju rolnictwa)

Druga kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje obszary o największej w skali gminy przydatności do produkcji rolnej: tereny o przewadze gleb średnich i wyższych klas bonitacyjnych (IIIa i IIIb). Największe obszarowo skupiska gleb najlepszych rozłożyły się na południowo – wschodnich krańcach gminy Biskupiec (pomiędzy wsiami Mojtyny, Kobuľty, Kamionka) oraz przy północno – zachodniej granicy gminy (pomiędzy wsiami Biesowo, Wilimy i Czerwona). Skupiska drobniejszych obszarów najlepszych gleb znajdują się w pobliżu wsi Labuszewo, Stanclewo, Bredynki, Stryjowo i Węgoj.

Studium postuluje utrzymanie rolniczego użytkowania tych gruntów, o ile na rysunku Studium nie wskazuje innego sposobu ich zagospodarowania.

c) Trzecia kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej (pozostałe obszary zagospodarowania rolniczego)

Trzecia kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej obejmuje pozostałe tereny użytkowane rolniczo o przewadze gleb niskich i średnich klas bonitacyjnych.

Sposób użytkowania rolniczego powinien być dostosowany do jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej, przy czym dopuszcza się zalesianie gleb o najniższej produktywności, w tym również poza obszarami wyznaczonymi w Studium.

1.3.2. Zasady tworzenia siedlisk

Obszary I kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej uznaje się za bezinwestycyjne, natomiast, w obszarach II i III kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej dopuszcza się możliwość wznoszenia siedlisk i zabudowy gospodarczej służącej produkcji rolnej na gruntach własnych gospodarstw rolnych. Studium ustala następujące zasady tworzenia siedlisk:

- a) nowe siedliska mogą być sytuowane na areale o powierzchni użytku rolnego powyżej 1 ha przeliczeniowego zgodnie z ustawą o podatku rolnym,
- b) działka siedliskowa powinna być w miarę potrzeb uzbrojona we wszystkie media, w tym w szczególności instalacje i urządzenia ochrony środowiska, a zwłaszcza urządzenia do unieszkodliwiania ścieków oraz budowę dróg dojazdowych,
- c) ograniczenie wysokości zabudowy obiektów mieszkalnych do maksymalnie 2 kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza na cele mieszkalne,
- d) preferuje się budownictwo o regionalnych cechach architektonicznych, takich jak: dwuspadowy symetryczny dach o nachyleniu połaci $40 \pm 5^\circ$, stosowanie do pokryć dachowych dachówek, zwłaszcza ceramicznych, stosowanie do prac wykończeniowych materiałów tradycyjnych (drewno, kamień, cegła)
- e) wprowadza się zakaz budowy ogrodzeń pełnych, zaleca się ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do zabudowy wiejskiej z tradycyjnych materiałów, jak drewno, kamień, cegła.

1.4. Funkcja gospodarki leśnej

Studium zakłada utrzymanie tradycyjnej dla obszaru gminy Biskupiec funkcji gospodarki leśnej. W gospodarce leśnej gminy Biskupiec priorytet powinien być nadany zadaniom służącym realizacji funkcji ochronnej i społecznej lasów, przed zadaniami służącymi funkcji gospodarczej lasu oraz zadaniami gospodarki łowieckiej, czyli:

- a) zachowaniu lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowie człowieka oraz na równowagę biologiczną (funkcja ochronna lasu),
- b) ochronie lasów, w tym szczególnie lasów stanowiących naturalne fragmenty rodzimej przyrody i lasów szczególnie cennych ze względu na zasoby genetyczne, walory krajobrazowe, potrzeby nauki, znaczenie lasów jako dobra kultury (aspekt zachowawczy ochrony lasu),
- c) ochronie gleby i terenów szczególnie narażonych na zanieczyszczenie lub uszkodzenie (funkcja ochronna) i o specjalnym znaczeniu społecznym (np. dla celów zdrowotno-rekreacyjnych).

Studium ustala, że powyższe priorytety oraz sformułowane na ich podstawie poniższe zasady (oprócz

zasady powszechnej dostępności) powinny odnosić się do wszystkich lasów na terenie gminy Biskupiec niezależnie od formy własności gruntu leśnego - zasada powszechnej ochrony lasów.

Zasada utrzymania trwałości lasów i ciągłości ich użytkowania powinna sprowadzać się do obowiązku: utrzymania dużych powierzchni kompleksów leśnych, zwiększania heterogeniczności siedlisk leśnych poprzez pozostawienie wysp starodrzewi, zwiększenia różnorodności mikrosiedlisk (zachowanie śródleśnych łąk, oczek wodnych, bagien, torfowisk, polan, itp.), pielęgnowania i ochrony lasów mających na celu podniesienie naturalnej odporności drzewostanów oraz ochronę przeciwpożarową (ze względu na zaliczenie lasów na terenie gminy do II klasy zagrożenia pożarowego), racjonalnego użytkowania lasu polegającego na pozyskiwaniu drewna w granicach nie przekraczających możliwości produkcyjnej lasu, a w przypadku pozyskiwania surowców i produktów ubocznych użytkowania lasu, w sposób, który zapewnia możliwość ich biologicznego odtwarzania i ochronę runa leśnego.

Zasada powiększania zasobów leśnych powinna być realizowana poprzez: zalesianie gruntów, przy czym należy dążyć do zachowania jak najbardziej urozmaiconej (nieregularnej) granicy polno-leśnej dużych kompleksów na celu stworzenia szerokiej strefy przejściowej (ekotonowej); poprawę składu gatunkowego, w tym zwłaszcza lasów prywatnych oraz podwyższenie produktywności lasu w sposób określony w planie urządzenia lasu.

Ustanowienie tej zasady wynika z potrzeby podniesienia wskaźnika lesistości gminy. Lesistość gminy (aktualnie - 26,61 % powierzchni), nawet przy zakładanym wzroście do 28,1 % w wyniku realizacji „Programu zwiększenia lesistości gminy Biskupiec” odbiega od lesistości optymalnej określonej dla Polski na poziomie 30 % w 2020 r. i 34 % w 2050 r.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” zaleca się zachowanie na terenie całej gminy małych kompleksów leśnych, istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych pełniących niezastąpioną rolę w stabilizacji warunków ekologicznych gminy, przeciwdziałaniu erozji, ochronie wód przed zanieczyszczeniami powierzchniowymi, a także znacznie podnoszących różnorodność gatunkową i krajobrazową gminy.

Dodatkowo, w Studium wskazuje się na potrzebę wprowadzania dolesień i zadrzewień obejmujących w szczególności: grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej (V i VI klasy bonitacyjnej), grunty położone w strefach wododziałowych i źródliskowych, grunty położone wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior wyłączonych w całości lub w części z zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego (naturalna obudowa biologiczna chroniąca wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami), tereny łączące rozdrobnione kompleksy leśne i grupy zadrzewień (kształtowanie aktywnych połączeń ekologicznych), strome zbocza i stoki, tereny po wyeksploatowanych kopalinach.

Zasada powszechnej dostępności do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa powinna być stosowana zarówno w zakresie umożliwienia ludności zbioru płodów runa leśnego na własne potrzeby, jak również wykorzystania lasu do celów rekreacyjno-zdrowotnych, przy czym dopuszczalną formą jest turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa, konna) i specjalistyczna (przyrodnicza, wędkarstwo). Na obszarach leśnych o podwyższonej atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej postuluje się uzupełnienie lub stworzenie infrastruktury służącej realizacji tych celów. Przy realizacji tej zasady należy uwzględnić możliwość wprowadzania przez służby leśne lub służby ochrony przyrody ograniczenia wstępu czasowego (np. w przypadku wzrostu zagrożenia pożarowego lub prowadzenia prac związanych z hodowlą i pielęgnacją lasu) lub przestrzennego (np. w ostojach zwierzyń, miejscach nie wyznaczonych do penetracji w granicach obszarów objętych ochroną prawną). Szczegółowe zasady udostępniania turystycznego lasów określone są w planach urządzenia lasów.

1.5. Funkcje wielokierunkowej działalności gospodarczej

Aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców miasta i gminy Biskupiec pozwala przypuszczać, że funkcja wielokierunkowej działalności gospodarczej będzie w najbliższych latach stopniowo rozwijana. **Pod nową zabudowę związaną z rozwojem funkcji wielokierunkowej działalności gospodarczej przeznaczone mogą być tereny w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, tj. wodociągów, sieci kanalizacyjnej, gazociągu oraz sieci elektroenergetycznej.**

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje tereny, które mogą ulegać przekształceniom polegającym na inwestowaniu na obszarach „zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych” zwanych także obszarami „preferowanymi do rozwoju przedsiębiorczości w pasmach aktywizacji gospodarczej”, przy czym **największym ośrodkiem działalności gospodarczej pozostanie miasto Biskupiec.**

Przewidywana modernizacja drogi krajowej nr 16 stworzyć może nowe warunki dla aktywizacji terenów położonych na południe i południowy-wschód od miasta, co określa się w Studium tworząc strefę obszarów rezerwowanych pod rozwój funkcji wielokierunkowej działalności gospodarczej. Studium przewiduje możliwość wybudowania zespołów zabudowy związanych z realizacją tej funkcji przy DK-16 na wysokości głównego wjazdu do miasta Biskupiec (w kierunku do Elku i w kierunku do Olsztyna), zgodnie z rysunkiem

zmiany studium. Ze względu na to, że budowa obwodnicy miasta Biskupca spowodowała, że podróżujący drogą krajową nr 16 omijają miasto, zespoły te powinny stać się swoistą „bramą do miasta Biskupiec”. Tereny te znajdują się w zasięgu możliwej rozbudowy miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Obecnie trwająca rozbudowa sieci kanalizacyjnej w kierunku wsi Rukławki otworzy możliwości lokalizacji nowych obiektów w obrębie tzw. „pasma aktywizacji rozwoju gospodarczego” na północ od wsi Rzeck.

Następnym rejonem „zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych” są tereny położone na północ od drogi krajowej nr 16 w pobliżu wsi Parleza Wielka i Lipowo, na wschód od miasta Biskupiec. W celu aktywizacji tego terenu niezbędna jest jednak budowa grupowej oczyszczalni ścieków (np. we wsi Lipowo) lub też rozbudowa sieci kanalizacyjnej na wschód od Biskupca. Przyjęcie jednego z tych rozwiązań wymaga przeprowadzenia szczegółowej analizy kosztów i korzyści inwestycji.

Zakłada się, że na obszarach „zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych” możliwe będzie lokalizowanie inwestycji służących aktywizacji gospodarczej gminy (drobnych zakładów wytwórczych, usługowych, turystycznych, itp.). W pierwszej kolejności na wymienione cele powinny zostać przeznaczone, w miarę zaistnienia możliwości prawnych i własnościowych, istniejące obiekty budowlane (np. zdegradowana zabudowa gospodarcza byłego PGR-u w miejscowości Lipowo).

Rozwój obszarów wielokierunkowej działalności gospodarczej powinien uwzględniać następujące zasady wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) przeciwdziałanie przemieszaniu funkcji mogących wywoływać konflikty funkcjonalno-przestrzenne, w tym m.in. niedopuszczenie funkcji mieszkaniowej w obrębie lub bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod działalność przemysłową, produkcyjną, magazynową oraz w obszarach ograniczonego użytkowania, w przypadku konieczności ich ustanowienia,
- b) pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągowe, elektroenergetyczne),
- c) ograniczenie uciążliwości do granicy działki inwestora,
- d) uporządkowanie obsługi komunikacyjnej z wyeliminowaniem, bądź istotnym ograniczeniem, dowiązań komunikacyjnych do drogi głównej; warunki stosowania zjazdów muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
- e) rehabilitację i zmianę sposobów użytkowania i zagospodarowania terenów zainwestowanych na rzecz zwiększenia powierzchni aktywnej biologicznie, w tym o ile będzie to niezbędne, wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Dodatkowo, Studium zakłada swobodę lokalizacji w istniejącej strukturze osadniczej gminy nieuciążliwej działalności usługowej, handlowej i rzemieślniczej, a także drobnej produkcji o niskim wskaźniku zatrudnienia, o ile pozwalają na to warunki lokalizacji oraz zachowany zostanie podstawowy standard użytkowy i estetyczny zabudowy. Nadrzędnym wymogiem jest również zabezpieczenie podstawowych warunków w zakresie infrastruktury technicznej.

Studium zakłada możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii odnawialnej (w tym w szczególności: elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych MEW, biogazowni i innych). Lokalizacja obiektów związanych z produkcją energii powinna być jednak uwarunkowana przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. W przypadku lokalizacji tzw. farm wiatrowych (zespołów elektrowni wiatrowych składających się z kilkudziesięciu obiektów) należy szczególną wagę położyć na analizę wpływu tego typu obiektów na środowisko przyrodnicze, warunki życia mieszkańców oraz krajobraz gminy. Farmy wiatrowe nie powinny być lokalizowane w mniejszej odległości od zwartej zabudowy mieszkalnej niż 500 m. Powinny też na etapie decyzji lokalizacyjnych lub na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego być poprzedzone odpowiednimi procedurami środowiskowymi, w tym w szczególności prognozami wpływu lokalizacji takich inwestycji na awifaunę. Studium wskazuje jako obszar, na którym możliwa jest lokalizacja farm wiatrowych obszar położony w północnej części gminy, wzdłuż drogi krajowej nr 57, ograniczony od wschodu granicą lasu, od północy przebiegający w odległości ok. 1 km od wsi Biesowo, a od zachodu do granicy gminy (omijając wieś Najdymowo w odległości 1km) zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium.

1.6. Funkcje mieszkaniowe, w tym obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikającą z potrzeby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej

Studium zakłada, że mieszkalnictwo na terenie gminy będzie utrzymywane i rozwijane w mieście Biskupiec oraz w obrębie zwartej zabudowy jednostek osadniczych oznaczonej na rysunku studium jako tereny istniejącej zabudowy. Studium wyznacza jako obszary urbanizacji tereny istniejącej zabudowy oraz tereny oznaczone na rysunku studium jako kierunki rozwoju zabudowy. Dla terenów miejskich i w ich bezpośrednim sąsiedztwie wyznaczono tereny pod rozwój tej funkcji. Przewiduje się, że niektóre tereny rezerwowane do tej

pory pod budowę tras komunikacyjnych w Biskupcu zostaną wykorzystane dla budowy lokalnych dróg obsługujących nową zabudowę mieszkaniową. Zaspakajanie potrzeb wspólnoty samorządowej w tej dziedzinie następować będzie poprzez umożliwienie wznoszenia na wskazanych w Studium terenach miasta Biskupiec osiedli mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej ekstensywnej i zabudowy jednorodzinnej intensywnej o różnych sposobach organizacji procesów inwestycyjnych (komunalnej, spółdzielczej, prywatnej).

Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej w mieście Biskupiec powinny zostać zachowane historycznie ukształtowane układy zabudowy miasta na zasadach wskazanych w rozdz. V.

Realizacja mieszkaniowej zabudowy jednorodzinnej na obszarach wiejskich gminy powinna uwzględniać następujące ogólne zasady:

- a) optymalnej koncentracji zabudowy (zwiększenie zwartości układu osadniczego),
- b) ograniczania tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych oraz rozpraszania zabudowy,
- c) zachowania skali i charakteru architektonicznego zabudowy nawiązujących do skali i cech stylowych istniejącego budownictwa (należy unikać realizacji projektów standardowych „gotowych”, znacznie odbiegających od tradycyjnych dla regionu form budownictwa),
- d) zachowania historycznie ukształtowanych układów zabudowy we wsiach: Biesowo, Bredynki, Kobyły, Najdymowo, Parleza Wielka, Raszag, Wilimy i Kamionka na zasadach określonych w rozdziale V.

Przy realizacji nowych obiektów mieszkalnych należy stosować regułę lokalizowania zabudowy z dala od granicy lasu oraz nie dopuszczania do zabudowy dolin rzecznych.

Odrębnym problemem w tej grupie zagadnień jest przejmowanie dla potrzeb mieszkaniowych obiektów budowlanych, które ze względu na swe położenie oraz dotychczasowy sposób użytkowania nie powinny być przekształcane w mieszkania komunalne. Dotyczy to przede wszystkim budynków szkolnych, które w wyniku wprowadzania reform oświaty przestają służyć celom, dla jakich zostały wzniesione. Obiekty takie, położone często w miejscu centralnym wsi, powinno się adaptować dla celów publicznych lub dla turystyki (np. pensjonaty), przy czym dopuszczona powinna być możliwość adaptacji na cele mieszkalne. Ponieważ budynki te mogą stać się jednym z niewielu miejsc pracy (poza rolnictwem) na terenie danej wsi, zakłada się różne formy przekształceń własnościowych tych obiektów, łącznie z własnością prywatną.

Lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej poza granicami istniejących jednostek osadniczych należy realizować równolegle z działaniami polegającymi na uzbrojeniu całego terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Konieczne będą w tym przypadku wspólne działania samorządu i inwestorów prywatnych. Należy w szczególności zadbać o zarezerwowanie niezbędnych terenów na przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenie dróg publicznych.

1.7. Funkcje rekreacyjne

Studium przewiduje następujące lokalizacje zabudowy rekreacyjnej:

- a) na południowym i wschodnim brzegu jeziora Dadaj od miejscowości Kojtryny, poprzez Nasy, Najdymowo do wsi Droszewo uznając te tereny jako podstawowe dla rozwoju funkcji rekreacyjnej o różnym wskaźniku intensywności,
- b) na północnym brzegu jeziora Dadaj w pobliżu wsi Wilimy,
- c) na zachodnim brzegu jeziora Dadaj na wysokości wyspy Dadaj,
- d) na zachodnim brzegu jeziora Tejstymy w pobliżu wsi Biesówko,
- e) na północnym i wschodnim brzegu jeziora Jelmuń w pobliżu wsi Stanclewo,
- f) po wschodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości Jeziora Węgój,
- g) po zachodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości Jeziora Stryjewskiego,

uznając te tereny, jako warunkowe dla rozwoju funkcji rekreacyjnej. Warunkiem podstawowym projektowania na tych obszarach zespołów zabudowy letniskowej jest uporządkowanie gospodarki wodno - ściekowej.

Budownictwo rekreacyjne powinno być realizowane według przepisów prawa lokalnego zawartego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Plany te powinny uwzględniać zasadę skupiania zabudowy na działkach letniskowych w zespołach liczących do 35 – 45 jednostek o powierzchni nowoprojektowanej działki min. 1500 m². Pomiedzy poszczególnymi zespołami powinien być zachowany pas terenu ogólnodostępnego stanowiący około 10 % powierzchni całkowitej gruntu przeznaczonego dla funkcji letniskowej. Takie tereny powinny dzielić poszczególne zespoły zabudowy tak, aby ogrodzenia działek letniskowych nie stanowiły zwartej bariery uniemożliwiającej dostęp do brzegów jeziora. Lokalizację nowej zabudowy należy ustalić w odległości zapewniającej maksymalną ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych jezior.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zaleca się ustalenie pasów przybrzeżnych wolny od jakiegokolwiek zabudowy, w tym lokalizacji małej architektury i grodzienia. Powinny być to obszary ogólnodostępne, z możliwością przeprowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych.

W przypadku terenów letniskowych nad jeziorem Węgój i jeziorem Stryjewskim zabudowa letniskowa może powstawać jedynie po jednej stronie drogi z zachowaniem otwarc widokowych na jeziora. Nie dopuszcza się zabudowy po zachodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości jeziora Węgój oraz po wschodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości jeziora Stryjewskiego.

Ze względu na konieczność krajobrazowego komponowania zespołów zabudowy, prace geodezyjne (mające na celu podział gruntu na pojedyncze działki letniskowe, pasy dojazdów do nich i tereny ogólnodostępne) powinny być wykonywane we współdziałaniu uprawnionego geodety i architekta.

Warunkiem podstawowym dla realizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wszystkich wyznaczonych terenów powinno być zaopatrzenie całego terenu zabudowy letniskowej w sieć wodno - kanalizacyjną przed rozpoczęciem budowy obiektów kubaturowych, przy czym dla terenów rekreacji indywidualnej położonych nad jeziorem Jelmuń należy poszukiwać możliwości rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej wspólnie z terenami położonymi w gminie Sorkwity.

Powstająca zabudowa letniskowa powinna być dostosowana do tradycji regionu warmińskiego. Bezwzględnej ochronie powinny podlegać osie i punkty widokowe. W szczególności należy dążyć do zachowania otwarc krajobrazowych z drogi w kierunku jeziora.

W obrębie terenów o podstawowej i warunkowej funkcji rekreacyjnej przy liczbie użytkowników powyżej 100 osób postuluje się organizację ogólnodostępnych kąpielisk i infrastruktury sportowej.

Na obszarach tych wnosi się o wprowadzenie nakazu zachowania roślinności wysokiej i średniej. Przy realizacji zabudowy letniskowej niedopuszczalne jest niszczenie naturalnej linii brzegowej jezior oraz nieuzasadnione niszczenie roślinności przybrzeżnej. Proponuje się zagospodarowanie części działek przeznaczonych pod zabudowę zielenią wysoką właściwą dla lokalnego typ siedliskowego lasu. W szczególności proponuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej otaczającej większe zespoły zabudowy letniskowej.

Nie przewiduje się rozwoju zabudowy rekreacyjnej na terenach lasów, a także w pobliżu pozostałych jezior położonych na terenie gminy chyba, że zezwalać na to będą obowiązujące przepisy prawne. Funkcje rekreacyjne, w tym zabudowa letniskowa, może być realizowana w obrębie wsi położonych w pobliżu wszystkich jezior.

2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

2.1. Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Znaczna część terenów gminy Biskupiec włączona została w granice Systemu Obszarów Chronionych województwa warmińsko-mazurskiego (SOCh). Elementami SOCh na terenie gminy są: rezerваты przyrody, użytki ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu oraz obszary zlewni jezior. Dodatkowo, System Obszarów Chronionych uzupełniają zespoły przyrodniczo-krajobrazowe i obszary NATURA 2000 oraz pomniki przyrody.

a) Rezerваты przyrody:

Lp.	Nazwa	Pow. [ha]	Typ rezerwatu	Przedmiot ochrony	Akt prawny
1	Dębowo	24,72	leśny	drzewostan bukowy położony na wschodnim krańcu zasięgu geograficznego buka pospolitego	1954 MP nr 119, poz. 1682
2	Zabrodzie	27,3	florystyczny	gytiowiska z dobrze zachowanymi zespołami torfowisk niskich i przejściowych	1972 MP nr 367, poz. 202

b) Obszary Chronionego Krajobrazu:

Lp	Nazwa	Akt prawny	
1	Obszar Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich	Rozporządzenie Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Legińsko-Mrągowskich. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3151 z 2008r.)	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 kwietnia 2003 r. w sprawie wprowadzenia

2	Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny	Rozporządzenie Nr 161 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 201, poz. 3153 z 2008r.)
3	Obszar Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego	Rozporządzenie Nr 153 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego. (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 198, poz. 3104 z 2008r.)

c) Obszary Natura 2000:

Lp.	Nazwa	Numer	Pow. [ha]	Akt prawny
1	Puszcza Piska	PLB280008	172802,1	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 21 lipca 2004 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
				Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000
				Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 października 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000

d) Projektowane obszary Natura 2000:

Ostoja Piska - specjalny obszar ochrony siedlisk proponowany przez organizacje pozarządowe w ramach Shadow List.

e) Pomniki przyrody:

Lp.	Obiekt	Obwód [cm]	Wysokość [m]	Lokalizacja	Akt prawny
1	dąb szypułkowy	500	25	m. Lipowo, skraj parku	Nr 353/70 29.09.1970 r.
2	dąb szypułkowy	490	26	Nadleśnictwo Mrągowo, Leśnictwo Dębowo oddz. 144A, brzeg jez. Bęskiego	Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 4, poz. 88 z 15.03.1989r. Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego z 08.03.1989 r.
3	dąb bezszypułkowy	490	23	Nadleśnictwo Wipsowo, Pierwój, dz. 5/4, obręb Kamionka	Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.

f) Użytki ekologiczne:

Lp.	Nazwa	Pow. [ha]	Przedmiot ochrony	Akt prawny
1	Galk	4,23	jeziorno śródlądowe	Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Galk" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105, poz. 1654)
2	Korek	10,96	jeziorno śródlądowe	Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Korek" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105, poz. 1657)
3	Parleskie Wzgórza	244,54	obszar wzniesień morenowych o wysokich walorach krajobrazowych i przyrodniczych	Rozporządzenie Nr 95 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Parleskie Wzgórza" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105, poz. 1728)
4	Złotowisko żurawi na	ok. 500	kompleks podmokłych łąk porośniętych trzciną	Rozporządzenie Nr 38 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie

rozlewisku dymerskim	przechodzących w bagno, użytki rolne stanowiące żłotowisko jesienne żurawi (do 2500 ptaków)	ustanowienia użytku ekologicznego "Żłotowisko żurawi na rozlewisku dymerskim" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105, poz. 1671)
----------------------	---	--

g) Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:

Lp.	Nazwa	Cel ochrony	Akt prawny
1	Jeziora Sorkwickie	zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów połodowcowych o zróżnicowanej rzeźbie i o szczególnych wartościach kulturowych	Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 2, poz. 17 z 2000 r.) Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jeziora Sorkwickie" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697 z 2007 r.)
2	Kobułkie Wzgórza	zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów charakteryzujących się wybitnymi kulminacjami moreny czołowej oraz licznymi źródłiskami i młakami	Rozporządzenie Nr 10 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 r. w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 2, poz. 19 z 2000 r.) Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Kobułkie Wzgórza" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1699 z 2007r.)
3	Rzeka Babant i Jezioro Białe	zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów połodowcowych o zróżnicowanej rzeźbie i o szczególnych wartościach kulturowych	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 r. w sprawie uznania zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 2, poz. 20 z 2000 r.) Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Rzeka Babant i Jezioro Białe" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1700 z 2007r.)
4	Zespół przyrodniczo-krajobrazowy Jeziora Rzeckiego	zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów otwartych otaczających jezioro Rzeckie	Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 1, poz. 3 z 2007r.)

W Studium utrzymuje się zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną przyrody określone w aktach prawnych, na podstawie których obiekty te zostały utworzone, a w przypadku rezerwatów przyrody dodatkowo w planach ochrony rezerwatów.

W Studium określono szczegółowe zasady zagospodarowania dla fragmentów terenów wyodrębnionych w strukturze ekologicznej gminy jako biocentra, węzły i korytarze ekologiczne.

2.2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego – struktura ekologiczna gminy Biskupiec

W celu bardziej skutecznej ochrony lokalnych wartości środowiska przyrodniczego gminy Biskupiec wyróżniono obszary o szczególnych wartościach dla społeczeństwa i nauki włączając je w strukturę ekologiczną gminy. Elementy struktury ekologicznej gminy nie są tożsame z elementami wchodzącymi w skład Systemu Obszarów Chronionych województwa warmińsko-mazurskiego. Są jednostkami mniejszymi, dla których wskazano szczegółowe zasady gospodarowania. W strukturze ekologicznej gminy wydzielono następujące elementy: biocentra, węzły i korytarze ekologiczne.

Biocentra są to obszary charakteryzujące się nagromadzeniem najcenniejszych elementów przyrodniczych, bądź krajobrazowych gminy. Wydzielono je w granicach węzłów. Za biocentra w skali gminy uznano:

A1, A2 – rezerваты przyrody „Dębowo” i „Zabrodzie”. Za nadrzędną funkcję biocentrów uznaje się ochronę ich walorów przyrodniczych dla celów naukowych i dydaktycznych. Na ich terenie niedopuszczalne jest prowadzenie jakiegokolwiek działalności nie służącej nadrzędnej roli obiektów (ochrona przyrody). W rezerwach nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych. Biocentra mogą być udostępnione w celach dydaktycznych i turystycznych, jednak jedynie w formie pieszej w miejscach do tego wyznaczonych (ścieżki dydaktyczne, szlaki turystyczne) po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Szczegółowe zasady gospodarowania na terenie rezerwatów określają akty prawne wprowadzające ochronę oraz plany ochrony rezerwatów precyzujące m.in. możliwości ich wykorzystania dla

celów naukowych i turystycznych.

A3, A4 – w skład biocentrów wchodzi **użytki ekologiczne „Parleskie Wzgórza”, „Łąki Dymerskie” i „Złotowisko żurawi”**. Podstawową funkcją obszarów jest utrzymanie dotychczasowych form gospodarowania, przy zachowaniu ograniczeń określonych w aktach prawnych tworzących poszczególne obiekty. Dozwolone formy użytkowania terenów nie mogą kolidować z funkcją ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych obiektów. Zgodnie z obowiązującymi przepisami na ich terenie obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, komunikacyjnych, urządzeń i instalacji, poza urządzeniami służącymi ochronie użytków i badaniom przyrodniczym. Obszary te mogą być udostępnione do wykorzystania w celach dydaktycznych i turystycznych na zasadach określonych dla turystyki specjalistycznej w rozdziale VI.1.2 po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. W obrębie biocentrum A4 postuluje się wprowadzenie zakazu eksploatacji złoża Gisiel – Dymier.

Węzły stanowią wyróżniające się z otoczenia tereny cenne pod względem przyrodniczym i krajobrazowym, albo też pełniące funkcje klimatyczne lub hydrologiczne. Są to obszary, z których następuje wzmożona migracja miejscowego materiału genetycznego na obszary sąsiednie. Warunkują one utrzymanie względnej równowagi środowiska przyrodniczego gminy.

Wspólne dla wszystkich węzłów zasady gospodarowania powinny obejmować:

- a) rozwój osadnictwa powinien mieć miejsce jedynie w obecnych granicach jednostek osadniczych,
- b) w granicach węzłów postuluje się wprowadzenie zakazu lokalizacji oraz rozbudowy budowli i obiektów obniżających walory przyrodnicze i krajobrazowe, za wyjątkiem budowli i urządzeń związanych z ochroną przeciwpożarową,
- c) realizacja nowych inwestycji lub modernizacja istniejących nie może kolidować z nadrzędną ekologiczną funkcją obszarów oraz obniżać ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych. W przypadku budowli lub urządzeń stwarzających uciążliwość dla środowiska należy podejmować działania zmierzające do zmniejszenia ujemnego oddziaływania tych obiektów na środowisko przyrodnicze,
- d) niezbędne inwestycje infrastruktury technicznej (sieć ciepłownicza, gazownicza, linie energetyczne, drogi, itp.), które nie mogą być zlokalizowane poza obszarami węzłowymi, winny być prowadzone w sposób najmniej szkodliwy dla środowiska przyrodniczego i najmniej obniżający jego walory przyrodnicze,
- e) zaleca się utrzymanie bogatej struktury krajobrazu ze znacznym udziałem ekosystemów wodnych, łąkowych i pastwiskowych, lasów, zadrzewień śródpolnych i jezior odznaczających się dużą różnorodnością biologiczną oraz elementów kulturowych z historycznie ukształtowaną zabudową i tradycyjnymi metodami gospodarowania,
- f) na terenie węzłów dopuszcza się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych o średniej i niskiej produktywności na inne cele, w tym zwłaszcza turystyczne, na obszarach wyznaczonych w Studium. Zmiana przeznaczenia terenu może być również dokonywana w związku z realizacją doleśień,
- g) postuluje się pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu użytków zielonych oraz nie przekształcanie ich na grunty orne,
- h) postuluje się ekstensywne zagospodarowania łąk i pastwisk - zarówno zaniechanie lub intensyfikacja ich użytkowania są niepożądane z przyrodniczego punktu widzenia,
- i) preferowaną formą turystycznego udostępnienia węzłów jest turystyka kwalifikowana wykorzystująca sieć wyznaczonych szlaków turystycznych i punktów widokowych,
- j) w obrębie węzłów, w miejscach wskazanych w Studium, mogą być lokalizowane obiekty o charakterze rekreacyjno - wypoczynkowym przy uwzględnieniu:
 - zakazu zabudowy w pasie przybrzeżnym jezior oraz rzek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej budynków i urządzeń związanych z zainwestowaniem turystycznym.

Za węzły uznano:

Węzeł B1 – obszar obejmuje **jezioro Tejstymy wraz z przyległym od północnego-zachodu lasem** łączącym się z kompleksem rozciągającym się na północ i zachód od gminy Biskupiec. Cechy morfometryczno - hydrograficzne i zlewniowe jeziora wskazują na jego umiarkowaną podatność na czynniki zewnętrzne – II kategoria podatności na degradację, w związku z czym, jezioro może być wykorzystywane do celów sportów wodnych, a tereny bezpośrednio do niego przylegające do celów turystyki pobytowej i rekreacji przy uwzględnieniu ogólnych zasad rozwoju turystyki w obrębie węzłów.

Węzeł B2 - obejmuje **kompleksy leśne położone w północno-wschodniej i centralnej części gminy połączone mozaiką pól z jeziorami Rodajek, Stryjewskie i Węgój**. Podstawową funkcją obszaru jest gospodarka leśna na zasadach określonych w planach urządzania lasów nadleśnictwa. Bezwzględnie zachowane powinny być duże, zwarte kompleksy leśne o najkorzystniejszych warunkach dla zachowania różnorodności biologicznej i bogatej strukturze ekologicznej – lasy zróżnicowane siedliskowo i gatunkowo, wzbogacone ekosystemami wodnymi, bagiennymi i łąkowymi. Ze względu na położenie węzła w strefie wododziałowej (wododziały III i IV rzędu) zaleca się rozszerzyć ochronę lasów jako lasów wodochronnych. Funkcją uzupełniającą obszaru pozostaje rolnictwo ekstensywne. Tereny położone w bezpośrednim sąsiedztwie jezior powinny być wyłączone z zainwestowania turystycznego; dopuszcza się natomiast rozwój zagospodarowania turystycznego po jednej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wschód od jeziora Węgój i na zachód od jeziora Stryjeskiego z zachowaniem otwartych widokowych na jeziora. Propaguje się rozwój turystyki pieszej w oparciu o sieć wyznaczonych szlaków turystycznych z odpowiednią infrastrukturą.

Węzeł B3 - obejmuje **jezioro Dadaj wraz z przyległym od północnego-zachodu kompleksem leśnym, w obrębie którego położone są jeziora Galk i Korek chronione jako użytki ekologiczne oraz jezioro Białe**. Cechy morfometryczno-hydrograficzne i zlewniowe jeziora Dadaj wskazują na jego małą podatność na degradację (kategoria I), w związku z czym jezioro może być wykorzystywane do celów sportów wodnych, a obszar w jego bezpośrednim sąsiedztwie preferowany jest do rozwoju turystyki pobytowej w miejscach wyznaczonych w Studium przy uwzględnieniu ogólnych zasad rozwoju turystyki w obrębie węzłów. Najmniej przydatny obszar dla rozwoju turystyki, ze względu na znaczne zanieczyszczenia wód, obejmuje południową część jeziora. Do rozwoju turystyki predestynowany jest również przylegający do jeziora kompleks leśny. Z zainwestowania turystycznego wyłącza się śródlęg jeziora Galk i Korek chronione jako użytki ekologiczne oraz jezioro Białe. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie jezior dopuszcza się turystykę przyrodniczą i wykorzystanie dydaktyczne na zasadach określonych jak dla turystyki specjalistycznej w rozdziale VI.1.2 po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Szczegółowe zasady gospodarowania na terenie użytków ekologicznych określają akty prawne wprowadzające ochronę.

Węzeł B4 - obejmuje **jeziora Kraksy oraz pas terenu bezpośrednio do nich przylegający**. Jeziora te należą do najbardziej podatnych na degradację (poza kategorią), w związku z czym wykorzystanie rekreacyjne ich wód powinno być szczególnie ostrożne. Na terenach przyległych do jezior powinny być preferowane działania związane z zainwestowaniem sportowo-rekreacyjnym, w tym budową ścieżek rowerowych i ścieżek zdrowia z odpowiednią infrastrukturą, przede wszystkim na potrzeby mieszkańców miasta Biskupiec. Jezioro przeznacza się również do wykorzystania dla celów wędkarskich.

Węzeł B5 - obejmuje **jeziora: Rzeckie, Gębor i Rasząg wraz z przyległymi od zachodu kompleksami leśnymi oraz mozaiką łąk i gruntów ornych**. Podstawową funkcją węzła jest gospodarka rolna (ekstensywna) i leśna. Jezioro Rzeckie uznane zostało za jezioro przeciętnie podatne na degradację (kategoria II), natomiast dla pozostałych jezior brak danych. Zaleca się nie przeznaczać jezior pod zainwestowanie turystyczne, mogą być one natomiast wykorzystywane dla celów wędkarskich.

Węzeł B6 - obejmuje **obszar wzgórz morenowych w południowo-wschodniej części gminy (zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Kobułkie Wzgórze”)**. Ze względu na walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru oraz istniejące uwarunkowania prawne podstawową funkcją węzła powinna być funkcja ekologiczna, ekstensywne użytkowanie rolnicze oraz wykorzystanie obszaru dla celów dydaktycznych i turystyki przyrodniczej na zasadach określonych jak dla turystyki specjalistycznej w rozdziale VI.1.2 po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Zaleca się wprowadzenie zakazu eksploatacji złóż surowców mineralnych: Rudziska, Kobuły. Szczegółowe zasady zabudowy i gospodarowania na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego określa akt prawny wprowadzający ochronę.

Węzeł B7 - obejmuje **jezioro Pierwój oraz jezioro Kamionka, a także tereny do nich przyległe (zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jeziora Sorkwickie”)**. Ze względu na bardzo wysokie walory przyrodniczo-krajobrazowe obszaru oraz istniejące uwarunkowania prawne jeziora powinny zostać wyłączone z zainwestowania turystycznego. Podstawową funkcją węzła powinna być funkcja ekologiczna, funkcja gospodarki leśnej, ekstensywne użytkowanie rolnicze oraz wykorzystanie obszaru dla celów dydaktycznych i turystyki przyrodniczej na zasadach określonych jak dla turystyki specjalistycznej w rozdziale VI.1.2 po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Dopuszczalne jest wędkarstwo poza okresem lęgowym ptactwa wodnego. Szczegółowe zasady zabudowy i gospodarowania na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego określa akt prawny wprowadzający ochronę. Zaleca się wprowadzenie zakazu eksploatacji złoża Rogale.

Korytarze ekologiczne to podstawowe elementy tranzytowe (łącznikowe) ekologicznego systemu gminy łączące pozostałe elementy w funkcjonalną całość. Stanowią one również kanały zasilania w gatunki obszarów zurbanizowanych i rolniczych.

Za korytarze ekologiczne w skali gminy uznano:

- rzeki z położonymi w ich dolinach zbiorowiskami roślinnymi, jako ciągi wyraźnie

uksztaltowane w przestrzeni o ściśle określonym przebiegu,

- niewielkie kompleksy leśne oraz ciągi zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, których przebieg może ulegać niewielkim modyfikacjom.

Dla zachowania trwałości struktury ekologicznej gminy postuluje się wprowadzenie poniżej określonych zasad zagospodarowania korytarzy ekologicznych:

- wyłączenie terenów spod zabudowy,
- utrzymanie powierzchni użytków zielonych,
- wprowadzenie bezwzględnego zakazu zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem zabiegów związanych z renaturalizacją stosunków wodnych,
- utrzymanie i wzbogacanie zadrzewień oraz wprowadzanie zalesień.

W ten sposób ukształtowany system ekologiczny komunikuje obszar gminy z bardzo cennymi terenami położonymi w jej bezpośrednim sąsiedztwie, zwłaszcza w obrębie północnej, południowo-zachodniej i południowo-wschodniej granicy gminy.

Należy zwrócić uwagę, że w strukturze ekologicznej gminy droga DK-16 w chwili obecnej stanowi skuteczną i ciągłą barierę. Jej negatywne oddziaływanie prawdopodobnie będzie się zwiększać. Dla sprawnego funkcjonowania systemu ekologicznego gminy postuluje się rozpoznanie głównych tras migracji gatunków i na tej podstawie zaprojektowanie rozwiązań technicznych zapewniających możliwość pokonywania drogi jako bariery ekologicznej.

2.3. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego gminy Biskupiec

W rozdziale zamieszczono zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, które nie znalazły swych uregulowań we wcześniejszych rozdziałach opracowania.

2.3.1. Ochrona powierzchni ziemi

Oprócz wcześniej określonych zasad ochrony powierzchni ziemi Studium wprowadza dodatkowe regulacje dotyczące gospodarki surowcami naturalnymi na terenie gminy.

Na terenie gminy Biskupiec udokumentowano istnienie 14-tu złóż surowców mineralnych i 11-tu złóż torfu. Liczba złóż surowców mineralnych, które były lub są eksploatowane sięga 8-miu. Złóża torfu nie były do tej pory eksploatowane. Większość złóż surowców mineralnych i torfu położona jest w obszarze chronionego krajobrazu – nie oznacza to zakazu eksploatacji, jednak wykorzystywanie gospodarcze złóż stanowi dużą ingerencję zarówno bezpośrednią (przekształcenia litosfery) jak i pośrednią (ruch ciężkich pojazdów po istniejących i nie przystosowanych drogach).

W zakresie eksploatacji złóż położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odpowiednich rozporządzeń Wojewody Warmińsko – Mazurskiego określających sposób ochrony oraz zakazy i nakazy w poszczególnych obszarach chronionego krajobrazu. W odniesieniu do złóż kruszyw naturalnych położonych w w/w obszarach możliwe jest tylko wydobycie złóż kopalin udokumentowanych do dnia wejścia w życie przepisów rozporządzenia, których dokumentacje zostały zatwierdzone lub przyjęte przez właściwy organ administracji geologicznej oraz złóż kopalin udokumentowanych na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie udzielonych do dnia wejścia w życie przepisów rozporządzenia. Przy czym wymienione wyżej przepisy wskazują, że sposób rekultywacji złoża powinien być uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

Eksploatacja złóż kopalin powinna odbywać się w sposób gospodarczo uzasadniony oraz przy zachowaniu środków ograniczających szkody w środowisku. W zakres tej zasady wchodzi również sukcesywne prowadzenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszcza eksploatację złóż: Rukławki, Parleza Wielka, Biskupiec – Zameczek, Rasząg (poza terenem leśnym), Botowo (poza terenem leśnym), Parleza II oraz Parleza Mała – pole A oraz Biesówko. Dalszego rozpoznania i udokumentowania wymagają złoża w rejonie miejscowości Botowo i Najdymowo.

Zaleca się rekultywację w kierunku leśnym lub rolnym wyrobisk poeksploatacyjnych złóż: Biesówko II, Biskupiec, Parleza Mała (pole B), a także wyrobiska w sołectwie Adamowo obecnie użytkowanego jako składowisko odpadów stałych. Wprowadza się zakaz nielegalnego pozyskiwania surowców mineralnych z 7 złóż (Węgój, Kolonia III, Lipowo, Kobuły, Zabrodzie - Dworzec, Nowe Marcinkowo) oraz obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyłącza się z eksploatacji złoża:

- a) Rogale - złożo częściowo położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Rzeka Babant i Jezioro Białe”,
- b) Gisiel - Dymier - złożo położone w granicach użytku ekologicznego „Łąki Dymerskie”,
- c) Rudziska - złożo położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kobułckie Wzgórze”,

- d) Kobałty - złoża położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kobałckie Wzgórze”,
- e) części złóż Parleza Wielka i Rasząg położone na terenie leśnym.

W zakresie eksploatacji surowców mineralnych zaleca się następujące zasady kolejności eksploatacji złóż:

- a) kontynuacja eksploatacji surowców mineralnych ze złóż obecnie eksploatowanych, aż do wyczerpania zasobu,
- b) w dalszej kolejności eksploatacja nowych złóż o najmniejszych zasobach.

Złoża torfu w obrębie użytków ekologicznych i zespołów przyrodniczo-krajobrazowych nie powinny być eksploatowane.

2.3.2. Ochrona wód powierzchniowych i podziemnych

Na podstawie przepisów szczególnych wzmożona ochrona wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje na większości terenów gminy Biskupiec.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje jako niezbędne odsunięcie nowo lokalizowanej zabudowy na odległość zapewniającą ochronę linii brzegowych jezior i rzek zgodnie z przepisami w sprawie obszarów chronionego krajobrazu. W strefach tych wszelkie obiekty budowlane powinny mieć rozwiązana gospodarkę wodno-ściekową w powiązaniu z gminnym systemem wodno - kanalizacyjnym. Zabrania się również intensywnego rolniczego użytkowania gruntów, w tym zakładania ogródków działkowych, ogrodnictwa, intensywnego nawożenia nawozami organicznymi i mineralnymi, a także wypasu i pojenia zwierząt hodowlanych. Niedopuszczalne jest też niszczenie naturalnej linii brzegowej wód i roślinności przybrzeżnej.

Przyjmuje się za wiążące zasady gospodarowania w strefach ochrony pośredniej jezior ustanowione na mocy obowiązujących przepisów odrębnych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uwzględnia ponadto tereny źródłiskowe jako wymagające szczególnej uwagi przy podejmowaniu decyzji lokalizacyjnych i planistycznych. Znajdują się one w północno-wschodniej części gminy (powyżej terenów zabudowanych wsi Bredynki i Stanclewo) oraz wschodniej części gminy (pomiędzy zabudową wsi Parleza Wielka i Dąbrówka Kobałcka, poniżej Sadowa), a także w centralnej części gminy (powyżej wsi Dworzec i Ługi).

Terenem źródłiskowym jest także Łąka Dymerska. Tereny źródłiskowe zostały zaliczone do pierwszej kategorii rolniczej przestrzeni produkcyjnej – wyłączone z zabudowy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje, że wszelkie prace ziemne, odwodnienia oraz zabiegi związane z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych powinny być prowadzone w sposób nie pogarszający istniejących stosunków wodnych i nie naruszający równowagi przyrodniczej.

Szczególnie zaostrzone warunki techniczno - przyrodnicze tych prac dotyczą terenów o najwyższych w skali gminy walorach przyrodniczych, krajobrazowych i ekologicznych wyodrębnionych w strukturze ekologicznej gminy jako biocentra i węzły. Studium wnosi o nie dopuszczenie do zabudowy dolin rzecznych oraz utrzymanie w ich obrębie powierzchni użytków zielonych.

W zakresie działalności inwestycyjnej dla nowopowstających zakładów produkcyjnych, usługowych i innych, z których odprowadzane są ścieki, powinien być bezwzględnie stosowany obowiązek równoczesnego oddawania do eksploatacji urządzeń zabezpieczających wody przed zanieczyszczeniem (kanalizacja sanitarna, przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki bezodpływowe). Zasada powyższa w szczególności dotyczy terenów wykorzystywanych na cele rekreacyjne i turystyczne. Przyjmuje się zasadę, że odbiornikiem ścieków nie mogą być jeziora bezodpływowe oraz jeziora płytkie i o niewielkiej powierzchni lustra wody, jako najbardziej podatne na degradację.

Wody deszczowe odprowadzane z placów zakładów produkcyjnych i ulic nowopowstających osiedli, przed wprowadzeniem do środowiska powinny być poddane oczyszczeniu z substancji ropopochodnych.

W kontekście położenia znacznej części gminy (północna część) na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 208 Biskupiec, wody podziemne powinny być poddane szczególnej ochronie. Postuluje się, aby w szczególności zasada ta dotyczyła zakazu lokalizacji w obrębie GZWP składowisk odpadów, wysypywania i zakopywania odpadów i innych nieczystości oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wody i gruntu. Należy również podjąć zdecydowane działania zmierzające do likwidacji magazynu wycofanych z obrotu środków ochrony roślin i opakowań po nich.

2.3.3. Gospodarka terenami zieleni

Studium zwraca szczególną uwagę na zachowanie i pielęgnację terenów zieleni na terenie miasta Biskupiec i na obszarach wiejskich, w tym zwłaszcza we wsiach o zwartej zabudowie, ze względu na ich funkcje wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne. Gospodarka terenami zieleni powinna mieć na celu: zachowanie, rozbudowę i zagospodarowanie terenów ogrodowo - parkowych, skwerów i zieleńców, zieleni na ulicach i

placach, zieleni izolacyjnej i pracowniczych ogrodów działkowych, zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zurbanizowanymi a terenami zieleni, kształtowanie terenów zieleni komunikujących obszary zurbanizowane z obszarami otwartymi, uporządkowanie obecnego układu i sposobu zagospodarowania terenów zieleni wraz ze wzbogaceniem infrastruktury towarzyszącej (place zabaw, ścieżki rowerowe, ścieżki zdrowia, obiekty małej architektury, itp.). Przy kształtowaniu obszarów zieleni należy kierować się zasadą wprowadzania zieleni typowej dla danego historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego.

Utrzymuje się obowiązek tworzenia - w miarę potrzeb - oraz utrzymywania i właściwego urządzania pracowniczych ogrodów działkowych jako urządzeń użyteczności publicznej podlegających tym samym zasadom ochrony, co grunty rolne.

2.3.4. Ochrona walorów krajobrazowych

W związku z faktem, iż znaczna część gminy Biskupiec położona jest w obrębie obszarów chronionego krajobrazu, ochrona walorów krajobrazowych gminy powinna stać się jedną z podstawowych zasad w działalności planistycznej. Sprzyjać temu będzie realizacja zasad obejmujących:

- a) utrzymanie i wzmacnianie wysokiego stopnia heterogenności krajobrazu – mozaiki ekosystemów leśnych oraz łąkowych i pastwiskowych, w tym zachowanie, bądź przywrócenie gospodarowania na terenie użytków zielonych na gruntach byłych PGR-ów,
- b) ochronę gruntów rolnych i lasów przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- c) harmonijne wpisanie obszarów zurbanizowanych w obszary aktywne biologicznie,
- d) utrzymanie zwartej zabudowy,
- e) promowanie regionalnych form budownictwa,
- f) przeciwdziałanie wszelkim formom dysharmonii krajobrazu.

Zasady te są szczególnie ważne w związku z wrastającą presją zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz koniecznością rozwijania infrastruktury technicznej na obszarach dotychczas nie zainwestowanych.

Studium wprowadza zakaz trwałych odwodnień terenu powodujących degradację gleby i szaty roślinnej oraz odwadniania nieużytkowanych gospodarczo bagien i torfowisk, zwłaszcza śródleśnych i śródpolnych, a także zmiany koryt rzecznych, za wyjątkiem zabiegów związanych z renaturalizacją stosunków wodnych.

Równocześnie postuluje się zwiększanie udziału przyrodniczych stref przejściowych (ekotonów) pomiędzy różnymi ekosystemami (granica las – łąka, roślinność nadwodna – łąka, itp.), zachowanie zbiorowisk szuwarowych, jako stref barierowych chroniących wody powierzchniowe przed eutrofizacją oraz unaturalnianie obszarów mokradłowych – torfowisk i łąk w dolinach rzek w celu przywrócenia im predyspozycji do pełnienia funkcji ekologicznych (regulacje režimu wodnego, retencja wód, kumulacja materii organicznej i biogenów, zmniejszenie odpływu powierzchniowego, filtracja i dezaktywacja zanieczyszczeń). W tym zakresie wymagane jest wykonanie studiów specjalistycznych określających zakres i sposób wykonania prac.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Zasady ochrony środowiska kulturowego regulują przepisy odrębne, które definiują pojęcie dóbr kultury, określają przedmiot, zakres i organy ochrony prawnej zasobów kultury, a także zasady użytkowania zabytków nieruchomych i przepisy karne związane z nieprzestrzeganiem wymagań dotyczących ochrony dóbr kultury. Celem ochrony dóbr kultury jest ich zachowanie, należyte utrzymanie oraz społecznie celowe wykorzystanie i udostępnianie dla celów naukowych, dydaktycznych i wychowawczych, tak aby służyły nauce oraz popularyzacji wiedzy i sztuki, stanowiły trwały element rozwoju kultury i były czynnym składnikiem życia współczesnego społeczeństwa.

3.1. Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obiekty i obszary objęte prawną ochroną na terenie **miasta** Biskupiec przedstawiono w tabeli 2:

Tabela 2

L.p.	Obiekt objęty ochroną	Nr rejestru	Położenie
OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW			
1.	odcinek muru przy Kosciele Św. Jana Chrzciciela	A-2245	Centrum Miasta

2.	układ urbanistyczny wraz z Kościołem Ewangelickim, zabudową z XVIII i XIX w. i Kościołem Parafialnym	A-429	Centrum Miasta	
3.	kamienica	A-	1 Maja	21
4.	kościół Św. Jana Chrzciciela	A-19	1 Maja	
5.	kamienica	A-2244	Bogusławskiego	002
6.	budynek mieszkalny	A-4417	Chrobrego	021
7.	budynek mieszkalny	A-4416	Chrobrego	008
8.	dom	A-3650	Chrobrego	010
9.	budynek mieszkalny	A-4415	Chrobrego	017
10.	kompleks budynków szkolnych: budynek sp nr 3, budynek I LO, internat	A-4488	Chrobrego	13,15
11.	dawny cmentarz ewangelicki ob. komunalny	A-2404	Cmentarna	
12.	budynek mieszkalny	A-4405	Dworcowa	002
13.	budynek mieszkalny	A-2263	Floriańska	008
14.	budynek mieszkalny	A-2264	Floriańska	010
15.	budynek mieszkalny	A-2265	Floriańska	012
16.	budynek mieszkalny	A-2252	Floriańska	006
17.	budynek mieszkalny	A-2220	Floriańska	016
18.	budynek mieszkalny	A-2222	Floriańska	014
19.	kamienica	A-2262	Floriańska	002
20.	kamienica	A-2223	Kajki	021
21.	budynek mieszkalny	A-4406	Kryniczna	011
22.	wieża ciśnień	A-2238	Matejki	
23.	kamieniczka	A-2221	Mazurskie Przedmieście	002
24.	kamieniczka	A-2225	Mazurskie Przedmieście	004
25.	kamieniczka	A-3943	Mazurskie Przedmieście	008 / 010
26.	willa	A-2219	Mickiewicza	012
27.	kamieniczka	A-2218	Mickiewicza	035
28.	kamieniczka	A-2247	Moniuszki	008
29.	kamienica	A-2266	Niepodległości	004
30.	kamieniczka	A-2240	Niepodległości	013
31.	kapliczka przydrożna	A-2260	Niepodległości	
32.	budynek starostwa	A-2261	Niepodległości	002
33.	kamienica	A-2217	Niepodległości	003
34.	budynek mieszkalny	A-2235	Niepodległości	009
35.	kamieniczka	A-2241	Niepodległości	011
36.	ratusz	A-2258	Pionierów	006

37.	kamieniczka	A-2232	Pionierów	022
38.	kamieniczka	A-2231	Pionierów	024 / 026
39.	kamieniczka	A-2242	Pionierów	018/020
40.	kamieniczka	A-2234	Pionierów	016
41.	kamieniczka	A-2226	Pionierów	014
42.	kamieniczka	A-2236	Pionierów	012
43.	kamieniczka	A-2254	Pionierów	002
44.	kamieniczka	A-2237	Pionierów	010
45.	kamieniczka	A-2224	Pionierów	008
46.	kamieniczka	A-2239	Pionierów	004
47.	kamienica	A-2233	Pionierów	001
48.	nowa wikałówka ob. plebania	A-3431	Plac Kościelny	001
49.	plebania	A-2257	Plac Kościelny	002
50.	kamienica	A-2228	Plac Wolności	006
51.	kamienica	A-2227	Plac Wolności	008
52.	kamienica	A-2253	Przeskok	001
53.	kamieniczka	A-2250	Słowackiego	002
54.	kapliczka przydrożna	A-2246	Słowackiego	
55.	kamieniczka	A-2256	Syreny	028
56.	kamieniczka	A-2251	Syreny	016
57.	kamieniczka	A-2255	Syreny	024
58.	kamieniczka	A-2243	Syreny	026
59.	dom	A-469/O	Szpitalna	001
60.	budynek mieszkalny	A-4404	Szpitalna	007
61.	kościół ewangelicko - augsburski, ob. rzymsko-katolicki p.w. Św. Karoliny	A-2259	Warszawska	017
62.	kamieniczka	A-2230	Warszawska	005
63.	kamieniczka	A-2229	Warszawska	017
64.	kamieniczka	A-2249	Warszawska	012
65.	kamieniczka	A-2248	Warszawska	003
66.	browar z leżakownią z zachowanym wyposażeniem	A-4267	Warszawska	016
67.	budynek mieszkalny	A-4407	Wojska Polskiego	003
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ARCHEOLOGICZNĄ				
1.	nawarstwienia kulturowe starego miasta	C-166	Centrum Miasta	

Ochronie podlegają również pozostałe obszary i obiekty oraz stanowiska archeologiczne znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

Obiekty objęte prawną ochroną na **obszarze wiejskim** gminy Biskupiec przedstawiono w tabeli 3:

Tabela 3

L.p.	Obiekt objęty ochroną	Nr rejestru	Położenie	
OBSZARY I OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW				
1.	budynek dawnego zajazdu, następnie urzędu pocztowego z otoczeniem (działką)	A-4460	Biesowo	
2.	kościół parafialny p.w. Św. Mikołaja i Św. Antoniego Padewskiego	A-4141	Biesowo	
3.	park	A-1458/O	Borki Wielkie	
4.	pałac	A-608	Borki Wielkie	
5.	kapliczka przydrożna	A-3548	Borki Wielkie	
6.	chałupa	A-600	Bredynki	066
7.	kaplica filialna	A-4197	Bredynki	064 A
8.	kaplica filialna p.w. Św. Krzyża	A-4145	Czerwonka	
9.	kościół ewangelicko-augsburski, ob. kaplica rzymsko-katolicka, filialna, p.w. Św. Krzyża	A-4144	Czerwonka	
10.	park	A-3533/O	Dąbrówka Kobałcka	
11.	pałac	A-902	Dąbrówka Kobałcka	
12.	park	A-1444/O	Droszewo	
13.	dwór (z otoczeniem 50 - 100m.)	A-601	Droszewo	
14.	park	A-3523/O	Kobałty	
15.	spichlerz	A-3812	Kobałty	033
16.	kościół ewangelicki wraz z cmentarzem przykościelnym	A-620	Kobałty	
17.	dwór (z otoczeniem 50-100 m)	A-625	Kobałty	
18.	kościół parafialny p.w. Św. Józefa	A-4136	Kobałty	
19.	park	A-1331/O	Kojtryny	
20.	park	A-71	Kojtryny	
21.	park	A-1456/O	Mojtyny	
22.	kaplica rodowa w granicach działki	A-4533	Najdymowo	
23.	dwór z otoczeniem (50 – 100 m)	A-627	Nasy	
24.	park	A-1459/O	Parleza Wielka	
25.	park	A-1239	Rasząg	
26.	kościół ewangelicko-augsburski	A-4135	Rasząg	
27.	kaplica filialna p.w. Św. Józefa	A-4133	Rasząg	
28.	kapliczka przydrożna	A-3547	Rzeck	
29.	park	A-3536/O	Sadowo	
30.	kościół p.w. Chrystusa Króla wraz z cmentarzem przykościelnym	A-4313	Węgój	
31.	park	A-1457/O	Zabrodzie	
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ARCHEOLOGICZNĄ				
1.	kurhan z brukiem kamiennym	C-046	Biesowo	

2.	grodzisko wyżynne	C-182	Czerwonka	
3.	grodzisko wysoczyznowe, cyplowe	C-227	Czerwonka	
4.	grodzisko starożytne	C-267	Labuszewo	
5.	osada starożytna	C-211	Najdymowo	
6.	grodzisko wczesnośredniowieczne, wieloczołowe, wysoczyznowe	C-202	Stanclewo	

Ochronie podlegają również pozostałe obszary i obiekty oraz stanowiska archeologiczne znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków, w tym wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

3.2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.2.1. Studium ustala zasadę objęcia ochroną obiektów i obszarów prawnie chronionych znajdujących się w Gminnej Ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków oraz posiadających wartości zabytkowe, a znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie, w stosunku do których ustala się następujące zasady:

- w przypadku obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obiektach i obszarach objętych ochroną oraz w ich otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie,
- w przypadku obiektów i obszarów posiadających wartości zabytkowe, a znajdujących się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie lub w gminnej ewidencji zabytków prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga uzyskania uzgodnienia z WKZ w Olsztynie,
- wszelkie inwestycje budowlane oraz działania mogące prowadzić do zmiany wyglądu budynków historycznych lub obszarów wpisanych do rejestru zabytków, a także działania mogące naruszać ich ekspozycję (w tym montaż wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych, tablic i reklam) wymagają uzyskania pozwolenia WKZ (zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- lokalizacja nowej zabudowy w obszarach objętych ochroną konserwatorską obejmującą historyczne rozplanowanie miasta i tkankę architektoniczno – przestrzenną zespołów miejskich wymaga uzgodnienia z WKZ w Olsztynie.

3.2.2. Studium wskazuje następujący zakres ochrony konserwatorskiej i zasady zagospodarowania zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytków parkowych i cmentarnych, zabytków techniki oraz krajobrazu kulturowego:

- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki powinien obowiązywać zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich),
- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie powinien podlegać kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji (w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji), a w konkretnych przypadkach także wystrój wnętrz,
- w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie powinny podlegać nawarstwienia kulturowe miasta, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ (na warunkach ustalonych przez WKZ w odniesieniu do konkretnego zamiaru inwestycyjnego),
- w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.

3.2.3. Zasady lokalizacji nowej zabudowy wynikające z ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, ochrony ekspozycji sylwetki miasta oraz zachowania krajobrazu kulturowego:

- Lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z zachowaniem historycznych linii zabudowy (strefa

ochrony konserwatorskiej) lub na podstawie wyprzedzających badań archeologicznych (obszary wpisane do rejestru) oraz sposobu zabudowy miasta i poszczególnych posesji;

- b) W odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada nawiązania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły (w tym kierunku kalenicy, spadku połaci dachowych) oraz pokrycia dachów, formy architektonicznej, materiałów budowlanych;
- c) W przypadku nowej zabudowy obowiązuje zasada ochrony ekspozycji historycznej zabudowy i poszczególnych budynków historycznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje jako prawidłowe ustanowienie ochrony urbanistycznej na obszarach istniejącej zabudowy w mieście Biskupiec: centrum miasta, zabudowa położona wzdłuż ulic Aleja Niepodległości, Dworcowa, Bolesława Chrobrego i pomiędzy tymi ulicami, a linią kolejową, wzdłuż ulicy Warszawskiej i Alei Wojska Polskiego wraz z zespołem koszar, osiedla mieszkaniowe pomiędzy ulicami Kościuszki i Leśną, część osiedla przy ulicy Żelaznej, część osiedli położonych nad jeziorami Kraksy oraz zabudowy przedwojennej przy ulicy Mickiewicza. Ochrona urbanistyczna istniejącej zabudowy w mieście Biskupcu polega na zachowaniu skali i klimatu zabudowy, skali i przebiegu ulic i kształtu placów (terenów publicznych), wprowadzeniu zakazu wtórnych podziałów działek.

Studium przyjmuje również za słuszne ustanowienie ochrony urbanistycznej (ruralistycznej) na obszarach wsi: Biesowo, Bredynki, Kobałty, Najdymowo, Parleza Wielka, Rasząg, Wilimy oraz Kamionka. Ochrona urbanistyczna (ruralistyczna) istniejącej zabudowy wymienionych wsi polega na zachowaniu skali i klimatu zabudowy, przebiegu ulic (w tym charakterystycznego rozwidlenia ulicy wiejskiej przy obu jej końcach), kształtu placów (terenów publicznych) oraz nawiązaniu pod względem wielkości i kształtu nowo wydzielanych działek budowlanych do historycznie ukształtowanej wielkości parceli w danej jednostce osadniczej.

Nowa zabudowa, jaka może w tych wsiach powstawać powinna uzyskać nową lokalizację poza obszarem istniejącej zabudowy, w niewielkim oddaleniu; nie może ona rozsadzać zachowanego kształtu wsi, nie może także bezładnie obudowywać dróg.

Wyznacza się także obszar położony pomiędzy wsiami Mojtyny, Kamionka, osiedlem Pierwój a Kobałtami oraz obszar położony wzdłuż drogi krajowej nr 16 od nieczynnej linii kolejowej do Szczytna, wokół wsi Rudziska, Parleza Mała do wsi Borki Wielkie jako wybitnie nasycony obiektami historycznymi o znacznych walorach kulturowych. Obszar ten powinien być w pierwszej kolejności objęty programami badawczymi archeologicznymi wyprzedzającymi wszystkie działania inwestycyjne (publiczne i prywatne).

Dla obiektów archeologicznych posiadających własną formę przestrzenną zaleca się wyznaczenie strefy ekspozycji widokowej, w obrębie której nie powinny być lokalizowane zabudowania i roślinność wysoka. Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, prace remontowe, modernizacyjne i rewitalizacyjne obiektów zabytkowych wymagają zgody właściwego organu służb konserwatorskich.

Jednym z ważnych problemów na terenie gminy Biskupiec jest właściwe zagospodarowanie i poprawa stanu zachowania wielu obiektów zabytkowych. Bardzo trudno jest znaleźć jedną receptę na poprawę tego stanu rzeczy; prywatyzacja czy przekazywanie obiektów w użytkowanie nie zawsze spełnia pozytywną rolę. Każdy zatem obiekt powinien być traktowany indywidualnie, zaś sposób właściwego utrzymania technicznego, ewentualnej rekonstrukcji i wykorzystania użytkowego w poszczególnych przypadkach powinien być odmienny.

Dla poprawy wizerunku gminy Biskupiec ogromne znaczenie ma oznakowanie w terenie wszystkich zabytków architektury oraz obiektów zainteresowania turystycznego. Obiekty takie czasami występują na terenach otwartych (wśród łąk i pól), co utrudnia turystom dotarcie do nich. Należy zaopatrzyć drogi w kierunkowskazy, zaś przy samych zabytkach umieścić informacje mówiące o ich historii i randze.

4. ZASADY ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Jako główną zasadę przyjęto, iż rozwój infrastruktury technicznej powinien następować w pierwszej kolejności w obrębie terenów zainwestowanych, natomiast w przypadku nowych przedsięwzięć budowlanych, rozwój infrastruktury technicznej powinien następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe ze wznoszeniem obiektów kubaturowych.

4.1. Kierunki rozwoju komunikacji

Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Biskupiec jest zaledwie zadawalający, w związku z czym poprawa obsługi komunikacyjnej gminy powinna następować poprzez w pierwszej kolejności modernizację cech technicznych istniejących dróg oraz budowę lub korektę przebiegu istniejących tras. Celem priorytetowym jest przebudowa drogi krajowej nr 16 oraz budowa wschodniej obwodnicy miasta Biskupiec,

przy czym szczegółowego rozważenia wymaga jej przebieg.

Tereny rezerwowane do tej pory na budowę nowych tras i ulic tranzytowych przebiegających przez miasto Biskupiec powinny być zwolnione pod rozwój zabudowy miejskiej (mieszkaniowej i usługowej), przy czym konieczne dla obsługi komunikacyjnej ulice powinny mieć charakter lokalny.

Na terenie miasta i gminy Biskupiec modernizacji powinny ulec: droga krajowa nr 16 (do parametrów klasy technicznej S), droga krajowa nr 57 (do parametrów klasy technicznej GP) oraz droga nr 596 (do parametrów klasy technicznej G).

Połączenia wykształconej sieci drogowej w gminie pomiędzy północną i południową jej częścią powinny docelowo być zaspokojone poprzez budowę dwóch węzłów dwupoziomowych na drodze krajowej (ekspresowej) nr 16:

- a) w miejscu skrzyżowania z drogą DK-57 przechodzącą przez miasto w jego osi NS. Budowa węzła przyczyni się do znacznego podwyższenia bezpieczeństwa ruchu. Przy modernizacji drogi DK-57 warto kierować się zasadą takiego prowadzenia obejść i obwodnic, aby aktywizowały one nowe tereny w mieście zgodnie z przewidywanymi kierunkami rozwoju gminy. Należy rozważyć konieczność rezerwy znacznie większego terenu, także dla dróg dojazdowych, w przypadku podniesienia rangi drogi DK-16. Pozostałe po wybudowaniu węzła niewykorzystane tereny należy objąć opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z kierunkami rozwoju zabudowy terenów sąsiednich oraz uwarunkowaniami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.
- b) w okolicach wsi Borki Wielkie.

Pomiędzy opisanymi węzłami powinny zostać zrealizowane drogi lokalne (po obu stronach drogi ekspresowej) zbierające i kanalizujące ruch kołowy tak, aby nie powstawały „dzikie” wloty na drogę klasy S. Dopuszczalne odstępy między węzłami lub skrzyżowaniami oraz warunki stosowania zjazdów należy projektować zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Lokalizację obwodnicy Biskupca po stronie wschodniej miasta została ustalona w uchwalonym w 2005 roku Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupca w jej dotychczasowym planowanym przebiegu.

Planowana modernizacja drogi nr 16 powinna być wykonana tak, aby mogły być zachowane istniejące i wytworzone nowe powiązania ekologiczne pomiędzy północną i południową częścią gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada potrzebę wykonania technicznych urządzeń w postaci przepustów i przejazdów pod lub nad drogą krajową nr 16 oraz przejść rowerowo – pieszych.

Pozostałe skrzyżowania na terenie gminy, znajdujące się głównie w mieście Biskupiec, nie wymagają przebudowy na węzły, a jedynie wyposażenia w dobrą sygnalizację uliczną i oznakowanie.

Modernizacje dróg powinny być prowadzone w sposób maksymalnie chroniący istniejące zadrzewienia, które w istotny sposób stanowią o walorach turystycznych okolicy, będąc jedną z atrakcji przyciągających gości krajowych i zagranicznych.

Tam, gdzie to okaże się konieczne, drogi powinny być uzupełniane budową ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w oddaleniu od powierzchni jezdnych, poza pasem drzew.

Ścieżki rowerowe

W pobliżu gminy Biskupiec przebiega korytarz projektowanej międzynarodowej trasy rowerowej wschód - zachód, łączącej Olsztyn z Mrągowem przez Lidzbark Warmiński i Reszel. Przez teren gminy Biskupiec powinien przebiegać skrót tego szlaku wzdłuż linii kolejowej Olsztyn – Biskupiec do stacji Czerwonka, na Reszel i do Mrągowa. System międzynarodowych ścieżek rowerowych powinien być wyposażony w obiekty obsługi ruchu turystycznego. Na terenie Warmii i Mazur pojawia się coraz więcej grup podróżujących na rowerach, najczęściej z Niemiec, chętnie korzystających z noclegów o podstawowym standardzie. Do tych celów można przekształcić istniejące stodoły wyposażając je w węzły sanitarne, kominek, itp. Oprócz tego, konieczny jest rozwój bazy gastronomicznej i hotelowej.

Na terenie gminy Biskupiec powinny być realizowane ścieżki rowerowe służące dwu różnym rodzajom ruchu: rowerowe ścieżki dla ruchu lokalnego mieszkańców gminy (wzdłuż dróg lokalnych, uczęszczanymi skrótnymi, zaprojektowanymi ścieżkami pieszo-rowerowymi) oraz rowerowe trasy turystyczne wzdłuż mało uczęszczanych dróg lokalnych, przebiegające w pobliżu interesujących zabytków kultury i obiektów przyrodniczych. Oba rodzaje ruchu rowerowego mogą wzajemnie się uzupełniać. Przy projektowaniu przebiegu ścieżek pieszo-rowerowych i szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia.

Wyznaczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec” rowerowe szlaki turystyczne stanowią dwa zamknięte obwody pozwalające na zwiedzanie najciekawszych miejsc gminy, zaś w miejscach, gdzie obwody te zbliżają się do siebie przewidziano odcinki umożliwiające połączenie jednego szlaku z drugim. Studium zakłada, że dla części turystycznych szlaków rowerowych nie

będzie konieczności wykonania specjalnych nawierzchni; wymagać one będą jedynie odpowiedniego oznakowania.

Zakłada się, że pierwszym punktem przystankowym dla ruchu rowerowego będzie stacja w Czerwonce, gdzie powinny być zlokalizowane parkingi rowerowe i punkt informacyjno-turystyczny. Takie rozwiązanie przyciągnie turystów „weekendowych” z Olsztyna, którzy wraz z rowerami mogą przybyć na teren gminy Biskupiec pociągiem. Następnym miejscem pełniącym funkcję punktu przystankowego dla ruchu rowerowego będzie miejsce obsługi podróżnych przy drodze krajowej nr 16 w pobliżu miasta Biskupiec. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy, szlaki rowerowe powinny być uzupełniane urządzeniami typu miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, punkty naprawy rowerów, itp.

4.2. Gospodarka ściekowa

Priorytetowe znaczenie dla rozwoju ekonomicznego gminy Biskupiec ma rozwiązanie problemów gospodarki wodno-ściekowej. Należy podkreślić, że niedopuszczalna jest na terenie miasta i gminy Biskupiec realizacja nowej inwestycji i zespołów zabudowy bez zadowalającego i nowoczesnego sposobu rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej. Jako zasadę w rozwiązywaniu zagadnień gospodarki wodno-ściekowej Studium przyjmuje konieczność uprzedniej lub równoczesnej budowy nowoczesnych urządzeń wodno-kanalizacyjnych.

W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się następujące zasady i kierunki działań:

- a) Oczyszczanie ścieków będzie się opierało przede wszystkim na oczyszczalni mechaniczno-biologicznej zlokalizowanej we wsi Rzeck przyjmującej ścieki z miasta Biskupiec oraz przystosowanej do odbioru ścieków dowożonych z terenu gminy. Przewidywana jest modernizacja oczyszczalni przez zastosowanie III stopnia oczyszczania ścieków. Wydaje się, że rozwiązaniem najbardziej uzasadnionym ekonomicznie jest przystosowanie istniejących urządzeń do strącania substancji biogenych. Wymaga to przeprowadzenia dokładnej analizy technologicznej i analizy kosztów przedsięwzięcia.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje jako prawidłowy rozpoczęty już kierunek działań zmierzający do rozbudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej poza obręb miasta Biskupca zgodnie z planem budowy sieci dla aglomeracji Biskupca. Zasięg obszarów objętych rozwojem sieci kanalizacyjnej oznaczono symbolem K1.
- c) Studium wyklucza możliwość projektowania grupowej oczyszczalni ścieków w miejscu wyrobiska za wsią Biesówko z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu, jako rozwiązania zbyt ryzykownego, powodującego zagrożenie dla środowiska przyrodniczego.
- d) Należy dążyć do rozwiązania gospodarki ściekowej w osiedlach byłych Państwowych Gospodarstwach Rolnych z zabudową wielorodzinną i lokalną kanalizacją poprzez budowę nowych, lokalnych oczyszczalni ścieków lub modernizację obiektów już wyeksploatowanych.
- e) Na obszarach gminy pozostających poza zasięgiem oczyszczalni miasta Biskupiec można stosować grupowe systemy kanalizacji obejmujące zabudowę kilku wsi ze wspólną oczyszczalnią ścieków. Proponuje się budowę małych systemów kanalizacyjnych z oczyszczalniami typu kontenerowego. Systemy kanalizacji sanitarnej grupowej obejmować powinny zabudowę wsi:
 - a) Łabuchy, Węgój, Stryjewo (obszar oznaczono symbolem K2),
 - b) Bredynki, Stanclewo (obszar oznaczono symbolem K3),
 - c) Biesowo, Biesówko oraz Zarębiec (obszar oznaczono symbolem K4),
 - d) Botowo, Dymier, Labuszewo (obszar oznaczono symbolem K5),
 - e) Kobałty (obszar oznaczono symbolem K6), Kamionka i Mojtyny,
 - f) Borki Wielkie Wielkie (obszar oznaczono symbolem K7).
- f) Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni mechaniczno-biologicznych zajmujących powierzchnie od około 0,35 ha do około 0,5 ha ze strefą uciążliwości 100 m. Odbiornikami oczyszczonych ścieków winny być wybrane cieki znajdujące się na danym terenie. Odbiornikami ścieków nie mogą być jeziora bezodpływowe, ani małe, płytkie jeziora najbardziej podatne na degradację.
- g) Dla obszarów zabudowy rozproszonej i położonych na zalegającej pod terenem warstwie nieprzepuszczalnej dopuszcza się stosowanie prostych rozwiązań technologicznych oczyszczania ścieków, tzn. przydomowe oczyszczalnie ścieków z osadnikiem gnilnym i drenażem rozsączającym.
- h) Dla uzupełniających terenów letniskowych należy poszukiwać możliwości rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej wspólnej z terenami położonymi na obszarach sąsiednich gmin (Barczewo, Jeziorany i Kolno).
- i) Poza wyżej wymienionymi rozwiązaniami dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników z tworzyw sztucznych na nieczystości ciekłe, o ile pozwalają na to lokalne warunki gruntowo-wodne.
- j) Zwraca się uwagę na konieczność wprowadzenia właściwych zasad zagospodarowania osadów

ściekowych. Zagadnienie to powinno znaleźć rozwiązanie w kompleksowym programie gospodarki odpadami powstającymi na terenie gminy Biskupiec.

- k) Należy opracować studium wykonalności gospodarki ściekowej w gminie Biskupiec.

4.3. Zaopatrzenie w wodę

Na terenie gminy Biskupiec brak jest zintegrowanego systemu zaopatrzenia w wodę. Obecnie potrzeby w tym zakresie pokrywane są z wodociągów wiejskich opartych na lokalnych ujęciach wody. Parametry techniczne w/w wodociągów uniemożliwiają rozbudowę istniejących systemów.

Należy stwierdzić, że możliwości ujęcia wód użytkowych na terenie gminy nie stanowią bariery rozwojowej. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjmuje za prawidłowe projekty rozwoju sieci wodociągowej przyjęte przez Radę Miasta Biskupiec, przy czym dalszy rozwój sieci wodociągowej powinien być uzależniony od równoległego rozwiązania problemu oczyszczania ścieków dla całej gminy.

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) Podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę są wody podziemne czwartorzędowego poziomu użytkowego.
- b) Jako główny cel w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się budowę wodociągów grupowych zasilanych z istniejących oraz nowych studni zgodnie z koncepcją zwodociągowania gminy Biskupiec. Jako pierwszoplanowe w zakresie budowy wodociągów należy traktować miejscowości, które posiadają już częściowo sieć wodociagową oraz miejscowości, gdzie występuje deficyt wody.
- c) Jako właściwe do modernizacji trzeba przyjąć ujęcie w Biskupcu oraz w miejscowościach posiadających wodociągi, jak np. Borki Wielkie, Bredynki, Kobyły, Najdymowo, Nowe Marcinkowo, Parleza Wielka, Rasząg, Rudziska, Stanclewo, Stryjowo i Węgój. Miejscowości te zwodociągowane są w 95 %.
- d) Zaleca się wprowadzenie monitoringu wszystkich ujęć, w tym awaryjnych i rezerwowych, określającego wielkość poboru wody i jej jakość oraz możliwość zachowania strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej. Na podstawie analizy danych z monitoringu należy opracować techniczne i czasowe warunki utrzymania (lub likwidacji) ujęć oraz ustanowić strefy ochronne ujęć i sposoby ich zagospodarowania.
- e) Zaleca się uporządkowanie spraw formalno-prawnych ujęć (własność terenu).
- f) Poza wyżej wymienionymi rozwiązaniami dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych ujęć zaopatrzenia w wodę.
- g) Zaleca się poprawę zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, poprzez wykonanie punktów czerpania wody, budowę zbiorników przeciwpożarowych lub rozbudowę sieci hydrantowej do wydajności min. 10 l/sek. Zagadnienie powyższe powinno zostać rozstrzygnięte na etapie opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

4.4. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami ustala się zasadę gromadzenia lub wylewania odpadów jedynie w miejscach w tym celu wyznaczonych.

Studium przyjmuje rozwiązania zaproponowane w „Gminnym programie gospodarki odpadami” w zakresie rozwiązania problemu składowania odpadów, w tym istniejącego składowiska odpadów w Adamowie, problemu składowania odpadów II grupy szkodliwości oraz rozwiązania problemu selektywnej zbiórki odpadów.

Studium postuluje bieżące monitorowanie powstających „dzikich” wysypisk śmieci lokalizowanych m.in. w wyrobiskach poeksploatacyjnych oraz ich sukcesywną likwidację. Zasada obowiązuje na terenie całej gminy, ze szczególnym uwzględnieniem dolin rzecznych i terenów leśnych.

4.5. Ciepłownictwo

W zakresie zaopatrzenia w ciepło Studium przyjmuje następujące rozwiązania dla miasta i gminy Biskupiec przy następujących założeniach:

- a) modernizacja wybranych kotłowni na niskoemisyjne,
- b) modernizacja sieci ciepłowniczych niskoparametrowych poprzez ich rozbudowę i zwiększenie zasięgu zaopatrzenia w ciepło,
- c) modernizacja instalacji wewnętrznych c.o. i wykonanie nowych instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach.

Modernizację systemów ciepłowniczych należałoby prowadzić kompleksowo i powinna ona obejmować również przesyłanie oraz odbiór energii cieplnej w celu ograniczenia strat przesyłu spowodowanych awariami (pękanie rurociągów), złym stanem izolacji cieplnej oraz małą odpornością na warunki zewnętrzne

sieci ciepłych wybudowanych w technologii kanałowej.

4.6. Zaopatrzenie w gaz

Duże znaczenie dla poprawy stanu środowiska i podniesienia standardu życia mieszkańców będzie miała realizacja na terenie gminy sieci gazowej. Zgodnie z zamierzeniami w zakresie gazyfikacji gminy obejmie ona zarówno zabudowę miejską, jak i zabudowę we wszystkich dużych miejscowościach gminy posiadających zwartą zabudowę oraz miejscowości o zabudowie rozproszonej, ale znajdującej się przy trasach gazociągów. Z gazyfikacji gminy zostaną wyłączone miejscowości o bardzo wysokim wskaźniku długości sieci na jednego odbiorcę (powyżej 50 m). Będą to miejscowości: Biesówko, Biskupiec Kolonia I, Boreczek, Dębowo, Gęsikowo, Januszewo, Kamionka, Kramarka, Łąka Dymerska, Nasy, Parleza Mała, Pierwój, Pudąg, Rozwady, Sadłowo, Wilimy, Wólka Wielka, Zarębiec, Zawady i Zazdrość.

Studium utrzymuje zamierzenia związane z doprowadzeniem w przyszłości gazu w rejon miejscowości Rukławki wykorzystywanego dla celów rekreacyjno – turystycznych przez ośrodki nad jeziorem Dadaj.

Głównym źródłem zasilania w gaz ziemny wysokometanowy będzie gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150/400 mm i ciśnieniu 6,3 MPa relacji Nidzica – Szczytno – Mrągowo oraz jego odgałęzienie o średnicy DN 150 mm i o ciśnieniu 6,3 MPa na odcinku Rybno – Biskupiec. Odgałęzienie to, o długości 17 km, będzie wpięte do układu Nidzica – Mrągowo za pośrednictwem ZZU (zespołu zaporowo – upustowego) zlokalizowanego w miejscowości Rybno w gminie Sorkwity.

Długość projektowanej sieci gazowej wyniesie: 27 970 m na terenie miasta (w zakresie średnic od DN 40 do DN 315) oraz 80 730 m na terenach wiejskich (w zakresie średnic od DN 40 do DN 180), tj. łącznie 108 700 m. Do sieci zostaną przyłączone budynki wielorodzinne i usługowe, budynki jednorodzinne i zagrodowe. Docelowo przewiduje się podłączyć do niej około 3 450 odbiorców, w tym 1 100 w budownictwie wielorodzinnym w mieście i około 1 550 odbiorców na terenach wiejskich.

4.7. Zaopatrzenie w energię elektryczną

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” ustala zasadę dostarczania wszystkim odbiorcom energii elektrycznej o dobrych parametrach technicznych jakościowych i ilościowych oraz całkowite pokrycie zapotrzebowania odbiorców.

Istniejąca sieć energetyczna SN-15 kV i nn-0,4 kV w pełni pokrywa zapotrzebowanie użytkowników z terenu miasta i gminy na energię elektryczną. Stan techniczny sieci SN-15 kV jest zadowalający, niemniej jednak sieć ta dostosowana jest do obecnych potrzeb i nie może być wykorzystana przez kolejnych odbiorców.

Konieczna modernizacja i rozbudowa sieci SN-15 kV i niskiego napięcia 380/220 V odbywać się będzie sukcesywnie wraz z realizacją przewidywanego programu urbanistycznego. Przy rozbudowie sieci elektroenergetycznych należy stosować indywidualne rozwiązania techniczne w zakresie typu sieci kablowa/napowietrzna i stacji transformatorowej słupowo/wnętrzowa. Wybór konkretnych rozwiązań oraz rezerwacja terenów pod lokalizację urządzeń związanych z zaopatrzeniem terenu w energię elektryczną powinien być dokonany na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przy rozbudowie i przebudowie sieci energetycznych należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie:

- a) właściwych parametrów sieciowych,
- b) ochronę przed porażeniami prądem elektrycznym,
- c) ochronę przepięciową od zwarć i wyładowań atmosferycznych,
- d) wymianę źródeł światła na energooszczędne.

Modernizacja i przebudowa istniejących linii napowietrznych na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych powinna uwzględniać zastępowanie ich podziemną siecią kablową.

Planowana budowa linii elektroenergetycznej 400 kV Olsztyn – Ełk nie została uwzględniona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec”. Przebieg jej nie został bowiem sprecyzowany, zaś rezerwa terenu dla dość uciążliwej inwestycji powinna być uwzględniona jedynie w drodze negocjacji z samorządem gminnym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4.8. Telekomunikacja

Poziom telefonizacji miasta i gminy Biskupiec jest stosunkowo wysoki i wynosi powyżej 300 abonamentów na 1000 mieszkańców. Sieć telekomunikacyjna na terenie gminy znajduje się w przebudowie i rozbudowie w celu zapewnienia obsługi wszystkich mieszkańców miasta i gminy Biskupiec. Czynnikiem warunkującym dalszy rozwój łączności na terenie gminy jest rozbudowa sieci, a docelowo również rozbudowa central telefonicznych. Szczególną uwagę należy zwrócić na umożliwienie powszechnego dostępu mieszkańców miasta i gminy do szerokopasmowych połączeń z siecią internetową.

5. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI

Obszary zabudowane na terenie miasta i gminy Biskupiec zajmują łącznie około 400 ha gruntów. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec wyróżnia tereny zabudowane w postaci zwartych zespołów (zabudowa miejska, zabudowa zwartych wsi i ośrodków dawnych PGR-ów). Pozostała istniejąca zabudowa rozproszona, kolonijna znajduje się na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W obrębie terenów zabudowanych znajdują się takie, które wymagają przekształceń lub rehabilitacji. Są to tereny dawnej jednostki wojskowej w obrębie miasta, osiedla zabudowy wielorodzinnej z lat 70-tych, zaś na terenach wiejskich – zabudowa istniejąca w zespołach obok dawnych PGR-ów.

5.1. Tereny zabudowane wymagające przekształceń

- a) teren zabudowany oraz otwarte tereny towarzyszące budynkom pozostałe po jednostce wojskowej wymagające przekształceń użytkowych.

5.2. Tereny wymagające rehabilitacji

- a) zabudowa wsi Mojtyny,
- b) dwa zespoły zabudowy w miejscowości Łąki Dymerskie,
- c) zabudowa dawnego PGR Pierwój,
- d) zabudowa dawnego PGR Lipowo,
- e) zabudowa dawnego PGR Nasy,
- f) zabudowa dawnego PGR Droszewo.

5.3. Tereny wskazane do rewitalizacji

- a) tereny obejmujące centrum miasta z Placem Wolności jako osią całego założenia – obszar rewitalizacji powinien obejmować tereny ograniczone od północy rzeką Dymer (włączając tereny nadrzeczne jak ciąg zieleni urządzonej), ulicą Ogrodową i Chopina od wschodu, ulicą Gdańską od południa oraz ulicą Syreny od zachodu,
- b) tereny położone po zachodniej stronie ulicy 1-go Maja (sięgające od zachodu do rzeki Dymer, a od północy do zabudowy mieszkaniowej przy ul. Reja) i dalej po przeciwnej stronie ulicy Niepodległości (obejmujące Urząd Miejski wraz z terenami przyległymi),
- c) tereny rekreacyjne wokół stadionu miejskiego położone pomiędzy ulicą Żółkiewskiego, Wiosenną i rzeką Dymer.

6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M² ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Realizacja celów określonych w Studium musi być poprzedzona opracowaniem dokumentów planistycznych o odpowiednim stopniu szczegółowości. Obowiązek sporządzenia poniżej wymienionych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z postanowień przepisów szczególnych, natomiast zalecenie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z istniejących uwarunkowań i ma na celu uporządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz wcześniejsze przygotowanie terenów atrakcyjnych pod zainwestowanie.

6.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Przepisy odrębne nakładają na samorząd obowiązek sporządzenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża iłu i piasku „Rukławki”,
- b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża iłu i mułków „Parleza Wielka”,
- c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża „Botowo” - podstawa prawna: Prawo geologiczne i górnicze,
- d) obszary lokalizacji „farm wiatrowych”.

6.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary wymagające scalenia i ponownego podziału, dla których

sporządzenie planów miejscowych jest obowiązujące.

6.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Na terenie gminy Biskupiec przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w następujących lokalizacjach:

- a) w strefie śródmiejskiej powinien powstać obiekt o charakterze galerii lub pasażu handlowego: w rejonie ulicy 1-go Maja w sąsiedztwie rzeki Dymier (rejon tworzącego się pasażu miejskiego) – obiekt powinien umożliwiać kontynuację zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy 1-go Maja oraz w sposób optymalny powinien rozwiązywać problem dojazdu i miejsc parkingowych (np. parkingi podziemne),
- b) w sąsiedztwie realizowanego węzła drogi krajowej nr 16 i drogi krajowej nr 57 (przedłużenie ulicy Mickiewicza) studium przewiduje możliwość lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych związanych zarówno z handlem detalicznym jak i hurtowy.

6.4. Obszary przestrzeni publicznej

Jako obszary przestrzeni publicznej studium przyjmuje obszary opisane jako tereny wskazane do rewitalizacji w punkcie 5.3. niniejszych ustaleń oraz następujące obszary w przestrzeni gminy pełniące funkcje publiczne:

- a) tereny plaży miejskiej w miejscowości Rukławki, określone zwyczajową nazwą „Słoneczny Brzeg” zgodnie z granicami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- b) tereny obiektów rekreacji i sportu we wsi Kojtryny w granicach określonych w obowiązującym planie miejscowym.

7. OBSZARY ZALECANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

Studium wyznacza obszary, dla których powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

7.1. Obszary działalności gospodarczej, mieszkaniowej, usług turystycznych i rekreacji:

- a) planowana zabudowa rekreacyjna wzdłuż brzegów jeziora Dadaj (od miejscowości Kojtryny i Nasy, poprzez Najdymowo do Droszewa, a także tereny położone w pobliżu wsi Wilimy oraz na wysokości wyspy Dadaj); część tych terenów już została objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego),
- b) planowana zabudowa letniskowa wzdłuż zachodniego brzegu jeziora Tejstymy; Studium zakłada wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla samej wsi Biesówko oraz Biesowo,
- c) planowana zabudowa letniskowa wzdłuż północnego i wschodniego brzegu jeziora Jełmuń w pobliżu wsi Standlewo,
- d) planowana zabudowa letniskowa po wschodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości Jeziora Węgój; wskazane wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego również dla miejscowości Węgój,
- e) planowana zabudowa letniskowa po zachodniej stronie drogi Biskupiec – Bęsia na wysokości Jeziora Stryjewskiego; wskazane wykonanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego również dla miejscowości Stryjewe,
- f) planowana zabudowa mieszkaniowa w rejonie wsi Kamionka na granicy z istniejącą zabudową wsi od strony północnej,
- g) planowana zabudowa mieszkaniowa i usług turystycznych w rejonie wsi Kolonia Rzeck w kierunku wsi Rasząg,
- h) planowana zabudowa letniskowa i usługowa w rejonie wsi Kojtryny zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany studium,
- i) planowana zabudowa usługowa w rejonie wsi Nowe Marcinkowo związana między innymi wyznaczeniem terenów związanych z obsługą ruchu kołowego,
- j) planowana zabudowa mieszkaniowa na terenach dawnego poligonu wojskowego, przylegających do północnej granicy miasta Biskupiec w rejonie wsi Kolonia Biskupiec; wskazane objęcie planem całego terenu do granicy obowiązującego MPZP dla miasta Biskupiec,
- k) tereny działalności gospodarczej położone w obrębie Nowe Marcinkowo w sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium - bez przesądzania ich profilu, wraz z

ich zapleczami, podjazdami, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą i zewnętrznymi urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi obsłudze tych terenów, dopuszczające na tych terenach towarzyszącą funkcję mieszkaniową w formie odrębnych budynków lub jako kubatury integralnie związanej z budynkami usługowymi (przez „usługi – bez przesądzania ich profilu” należy rozumieć obiekty usługowe wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej w zakresie handlu, gastronomii, biurowości i rzemiosła, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów, handlu hurtowego wymagającego magazynów lub placów składowych o powierzchni przekraczającej 800m², a także obiektów wymagających bazy pojazdów transportu towarowego),

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny kierować się następującymi zasadami:

- a) zagospodarowanie kubaturowe powinno sięgać odpowiedniej odległości od brzegów jeziora wynikającej przede wszystkim z przepisów odrębnych oraz ekofizjograficznego rozpoznania terenu,
- b) należy wyeliminować możliwości grodzenia własności aż do brzegów jeziora;
- c) ponieważ zwykle rysunki planistyczne są wykonywane na mapach w formie „płaskiego” obrazu, w trakcie sporządzania planów powinno się sprawdzić przyjęte rozwiązania przestrzenne poprzez wykonanie dodatkowo rysunków panoramy, wpisania docelowej zabudowy w fotografie terenu lub wizualizację komputerową;
- d) miejscowe plany powinny ukazywać sposoby rozwiązania problemu oczyszczania ścieków, zaś możliwość realizacji budowy domów rekreacyjnych, „drugich domów” lub domów pensjonatowych powinna być poprzedzona budową kanalizacji.

Przy wyborze terenów, dla których sporządzane będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy kierować się następującymi zasadami:

- a) oprócz wyboru terenów atrakcyjnych pod względem rekreacyjnym należy wziąć pod uwagę realność wykonania bezpiecznej utylizacji ścieków;
- b) tereny rekreacyjne mogą być równie atrakcyjne, gdy powstaną w pewnym oddaleniu od brzegów jeziora, np. po drugiej stronie drogi zwykle biegnącej wokół jeziora. Nie ma przeszkód, aby brzeg jeziora został zagospodarowany ogólnodostępnymi urządzeniami turystycznymi, takimi jak: pomost, wypożyczalnia sprzętu, itp. na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- c) warto, aby tereny rekreacyjne położone były w pobliżu istniejących wsi, przy czym wsie o historycznych układach widlicy lub okolicy powinny zachować swój kształt (dla podniesienia atrakcyjności turystycznej), a więc nowa zabudowa nie powinna rozrywać i naruszać istniejącego zagospodarowania;
- d) należy dopuścić możliwość przekształcania istniejących we wsi zagród na cele rekreacyjne, turystyczne i usługowe, toteż celowe jest objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowanych (np. Biesówko).

7.2. Obszary ochrony urbanistycznej

Ze względu na ochronę urbanistyczną miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny być objęte:

- a) obszary wsi Biesowo, Bredynki, Kobyłty, Najdymowo, Parleza Wielka, Rasząg, Wilimy i Kamionka,
- b) tereny miasta Biskupiec – centrum miasta, zabudowa położona wzdłuż ulic Aleja Niepodległości, Dworcowa, Bolesława Chrobrego i pomiędzy tymi ulicami a linią kolejową, wzdłuż ulicy Warszawskiej i Alei Wojska Polskiego wraz z zespołem koszar, osiedla mieszkaniowe pomiędzy ulicami Kościuszki i Leśną, część osiedla przy ulicy Żelaznej, część osiedli położonych nad jeziorami Kraksy oraz zabudowa przedwojenna przy ulicy Mickiewicza.

Konieczność uwzględniania zadań ochrony zabytków, w tym m.in. terenów historycznych założeń urbanistycznych miasta i osiedli oraz typowych układów zabudowy osiedli wiejskich, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wynika z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

7.3. Pozostałe obszary

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zakłada także, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostaną opracowane dla wszystkich obecnie wolnych od zabudowy terenów miasta Biskupiec, gdzie możliwe jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej. Przy opracowywaniu tych planów należy zwrócić uwagę na zapewnienie mieszkańcom warunków do rekreacji i wypoczynku (ogólnodostępne obszary zieleni urządzonej, wyznaczenie terenów pod ogródki działkowe).

Zgodnie z przepisami Prawa geologicznego eksploatacja surowców mineralnych wymaga obowiązkowego sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w odniesieniu do złóż położony w obszarach chronionego krajobrazu mają zastosowanie przepisy odpowiedniego rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, które określają zasady eksploatacji złóż. W opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy obowiązkowo uwzględnić w/w przepisy oraz określić zasady zbadania możliwego oddziaływania eksploatacji złóż na środowisko przyrodnicze. W związku z powyższym do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się również złoża: Biskupiec – Zameczek, Rasząg (poza terenem leśnym), Botowo (poza terenem leśnym), Parleza II oraz Parleza Mała – pole A i Biesówko. Poza terenami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody studium zakłada również możliwość objęcia planami miejscowymi nie wymienionych oraz nie wskazanych na rysunku studium terenów udokumentowanych złóż kopalin pospolitych.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego powinny być również sporządzone dla wszystkich terenów powojaskowych z przeznaczeniem wybranych terenów na cele usług publicznych, budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego, przemysłowego, zagospodarowania rekreacyjnego oraz ewentualnie ogródki działkowe.

8. OBSZARY NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA I USTALENIAMI PROGRAMÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 48 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec” przyjmuje za słuszne wyznaczenie następujących obszarów przewidywanych do realizacji postulowanych zadań i programów wynikających z polityki państwa na obszarze województwa warmińsko-mazurskiego:

- a) modernizacja dróg krajowych do parametrów klasy technicznej S (droga krajowa nr 16) i GP (droga krajowa nr 57) oraz drogi wojewódzkiej do parametrów klasy technicznej G (droga nr 596), przy czym:
 - modernizacja drogi krajowej nr 16 powinna obejmować docelowo budowę trzech węzłów bezkolizyjnych: pomiędzy wsiami Kojtryny i Nowe Marcinkowo, przy skrzyżowaniu z drogą nr 57 oraz w okolicach wsi Borki Wielkie. Modernizacja drogi nr 16 powinna obejmować także budowę odciążających dróg lokalnych pomiędzy wymienionymi węzłami oraz urządzeń służących zachowaniu powiązań ekologicznych,
 - modernizacja drogi krajowej nr 57 może obejmować także konieczność budowy obwodnicy po wschodniej stronie miasta Biskupiec; zgodnie z ustaleniami uchwalonego w 2005 r. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Biskupiec w jej dotychczasowym planowanym przebiegu.
- b) budowa linii elektroenergetycznej 400kV relacji Olsztyn – Elk.

9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

- a) Wdrożenie koncepcji gazyfikacji gminy oraz koncepcji modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego w Biskupcu;
- b) Podjęcie badań archeologicznych wyprzedzających działania inwestycyjne publiczne; studium przewiduje, że w pierwszej kolejności badaniami takimi będą objęte południowo-wschodnie tereny gminy znajdujące się w pobliżu wsi Mojtyny, Kamionka, Pierwój oraz wsi Rudziska, Parleza Mała i Borki Wielkie;
- c) Uzupełnienie braków w wyposażeniu w urządzenia komunalne jednostek osadniczych; studium wyznacza obszary, które powinny być objęte grupowymi systemami kanalizacji, przy czym dopuszcza możliwość rozszerzenia tych obszarów o miejscowości i tereny zainwestowane, jeżeli będą przemawiały za tym korzystne warunki techniczne;
- d) Wykonanie pełnego rozpoznania istniejących wartości kulturowych i uzupełnienie rejestru zabytków o obiekty, ich zespoły i stanowiska archeologiczne wymagające ochrony konserwatorskiej; studium wskazuje konieczność oznakowania zabytków zarówno informacjami o objęciu obiektów ochroną konserwatorską, jak i datą powstania obiektu oraz informacjami historycznymi;
- e) Opracowanie stałego mechanizmu wspomagania działań konserwatorskich przy zabytkach sakralnych szczególnie w odniesieniu do zabytków ruchomych.

10. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wynikają z lokalnych warunków ukształtowania terenu (obszar moreny dennej i czołowej ostatniego zlodowacenia). W opracowywanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego należy wyznaczyć na podstawie opracowania ekofizjograficznego obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Dla wyznaczonych obszarów studium proponuje wyłączenie wyznaczonych obszarów z zabudowy.

11. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej.

12. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

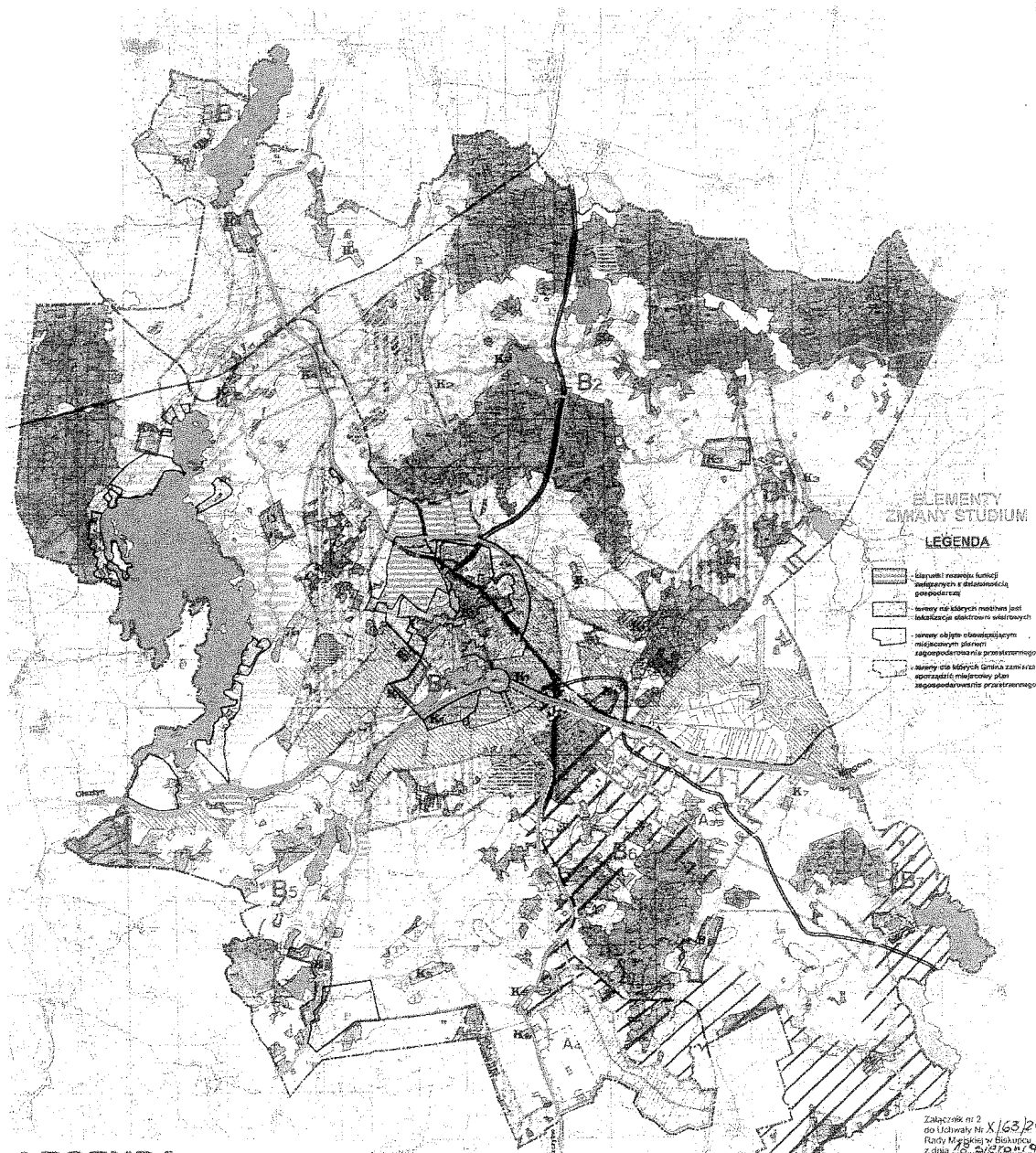
Do obszarów zamkniętych na obszarze gminy Biskupiec zaliczone zostały tereny linii kolejowej PKP relacji Szczytno – Biskupiec – Bisztynek zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany studium. Sposób zagospodarowania terenu w obszarach zamkniętych oraz wyznaczenia stref ochronnych regulują przepisy odrębne.

MIASTO I GMINA BISKUPIEC **STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW** **ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO** **SKALA 1:25 000**

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Narodowa Fundacja Ochrony Środowiska
 01-445 Warszawa, ul. Żurawia 10/11
 11-11441 146 1221 477 18 47, 877 23 68, 877 23 67
 E-mail: nfos@nfos.org.pl



ELEMENTY **ZMIANY STUDIUM** **LEGENDA**

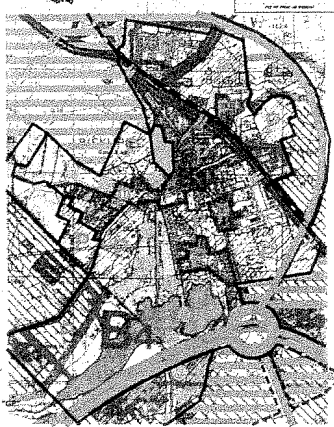
- Obszary i tereny funkcji wspierających z dotychczasową gospodarką
- Obszary dla których możliwa jest lokalizacja obiektów usługowych
- Obszary objęte planowaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Obszary dla których Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

- Granica gminy
- Granica miasta
- Jeziora i rzeki
- Lasy
- Biocentra (A1, A2, A3, A4)
- Wzrosty ekologiczne (B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7)
- Korytarze ekologiczne
- Obszary zalesień
- Obszary do objęcia badaniami archeologicznymi
- Tereny dla wytyczania ścieżek rowerowych
- Eksploatowane złoża surowców mineralnych
- Złóża do rekultywacji
- Złóża, które można eksploatować
- Granice obszarów chronionego krajobrazu
- Pierwsza kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Druga kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej (obszary intensywnego rozwoju rolnictwa)
- Trzecia kategoria rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- Granice obszarów "Natura 2000" - Dyktando Pradol - Puszcza Piaski
- Granice obszarów użytków ekologicznych
- Rezerwy przyrody
- Granice obszarów Zespołu Przyrodniczo - Krajoznawczego

- Obszary planowane
- Tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi
- Tereny koncentracji usług oraz lokalizacji usług ponadpodstawowych
- Tereny przemysłowo-magazynowe i usługowo-techniczne
- Tereny wypoczynku, sportu i rekreacji
- Obszary zabudowane pod ochroną urbanistyczną
- Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji
- Obszary planowane dla przemysłowo-usługowych
- Tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi
- Tereny usługowo-przemysłowo-magazynowe
- Projektowane tereny lotniskowe
- Warunkowe tereny lotniskowe
- Obszary zmniejszonego ryzyka inwestowania podmiotów gospodarczych
- Tereny niezbędne dla rozwoju komunikacji
- Obszary przewidziane do realizacji drogi ekspresowej
- Obszary stosowania grupowych oczyszczalni ścieków
- Obszary wskazane do sporządzenia miejscowych planów
- Kolej PKP - tereny zabudowy
- Droga krajowa planowana do modernizacji do klasy drogi globalnej przypisanej
- Projektowane uchyty na drodze ekspresowej

Załącznik nr 2
 do Uchwały Nr X/63/2011
 Rady Miejskiej w Biskupcu
 z dnia 18.02.2011 r.



**Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr X/63/2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 18 sierpnia 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących projektu zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Biskupiec**

Projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od **08.06.2011 r.** do **11.07.2011 r.**

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany Studium, tj. do **03.08.2011 r.** nie wpłynęły żadne uwagi.