

# MIASTO I GMINA BISKUPIEC



## **ZMIANA** STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC

### **CZĘŚĆ II** **KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA** **PRZESTRZENNEGO**

Załącznik Nr 2 do  
Uchwały Rady Miejskiej w Biskupcu  
Nr XVI/106/15 z dnia 30 grudnia 2015 r.

Tekst ujednolicony zawierający ustalenia przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Biskupcu Nr XLII/309/06 z dnia 25 lipca 2006 r. w sprawie uchwalenia Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec oraz zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej uchwały wyróżnione **kolorem czerwonym**.

## **SPIIS 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, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW                                                                                                                                                       | 4  |
| 2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO                                                                                                                                                                                                                                                    | 12 |
| 3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ                                                                                                                                                                                                                                                  | 20 |
| 4. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 |
| 5. OBSZARY ZABUDOWANE ZE WSKAZANIEM TERENÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI                                                                                                                                                                                                                                          | 29 |
| 6. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH, 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 | 30 |
| 7. OBSZARY ZALECANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE WZGLĘDU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA                                                                                                                                                                                                                       | 30 |
| 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                                                              | 32 |
| 9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM                                                                                                                                                                                                                                                         | 33 |
| 10. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH                                                                                                                                                                                                                                                                | 33 |
| 11. OBSZARY I TERENY GÓRNICZE ORAZ OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY                                                                                                                                                                                                                                      | 34 |
| 12. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ                                                                                                                                                                                                                   | 35 |
| 13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 35 |

## **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 (wyrubisk i „dzikich” wysypisk śmieci),
  - redukcja emisji zanieczyszczeń do powietrza,
  - zachowanie heterogennego 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 przeznaczenie 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, KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW ORAZ KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

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 turystycznego. 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 niezadowolająca 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:

- utrzymuje się istniejące przeznaczenie gruntów rolnych, za wyjątkiem obszarów przewidzianych w Studium pod zmianę dotychczasowego użytkowania,
- postuluje się utrzymanie i powiększanie dużych areałów gruntów rolnych przy zachowaniu zróżnicowanej struktury ich użytkowania,
- przyjmuje się, że podstawowa funkcja zabudowy na terenach wiejskich związana jest z gospodarką rolną i usługami turystycznymi,
- 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 Wzgórza”, „Jezioro Galk”, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: „Rzeka Babant i Jezioro Białe”, „Jezioro Sorkwickie”, „Jezioro Rzeckie”, „Kobułckie Wzgórza”).

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 Mojłtyny, Kobuły, Kamionka) oraz przy północno – zachodniej granicy gminy (pomiędzy wsiami Biesowo, Wilimy i Czerwonka). Skupiska drobniejszych obszarów najlepszych gleb znajdują się w pobliżu wsi Labuszewo, Stanclewo, Bredynki, Stryjowo i Węgój. 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.

#### **1.3.3. Zasady lokalizacji obiektów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych i hodowlanych**

Lokalizacja obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt podlega przepisom w sprawie ochrony środowiska, w tym w szczególności przepisom w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Studium ustala zasadę, że odległość obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych) nie powinna być mniejsza niż:

- a) 100 m od istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie rozproszonej,
- b) 300 m od granic zwartej zabudowy wsi,
- c) 2000 m od granic administracyjnych miasta Biskupiec.

Studium ustala również zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP na terenach objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### **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 starodrzewu, 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 w 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 owoców 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 uwzględniać 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 zwierzyny, 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 przeznaczane 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”, oraz "terenach przemysłowo-magazynowych i usługowo-technicznych oraz działalności gospodarczej", przy czym największym ośrodkiem działalności gospodarczej pozostanie miasto Biskupiec i jego otoczenie.

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 Ełku 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” oraz "terenach przemysłowo-magazynowych i usługowo-technicznych oraz działalności gospodarczej" możliwe będzie lokalizowanie inwestycji służących aktywizacji gospodarczej gminy (w tym baz produkcji, składów, magazynów oraz usług i handlu). ~~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).~~

W ramach wielokierunkowej działalności gospodarczej studium ustala możliwość eksploatacji złóż kopalin pospolitych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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.

Na terenie miasta i gminy Biskupiec nie wyznacza się obszarów, na których rozmieszczone będą turbiny wiatrowe o mocy powyżej 100 KW.

Studium zakłada możliwość lokalizacji pozostałych obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii odnawialnej (OZE) o mocy powyżej 100kW, w tym w szczególności: elektrowni słonecznych, małych elektrowni wodnych (MEW), biogazowni, kotłowni na biomasę, urządzeń kogeneracyjnych) w granicach terenów wskazanych na rysunku studium. Lokalizacja obiektów związanych z produkcją energii odnawialnej (OZE) powinna być jednak uwarunkowana przepisami w zakresie ochrony przyrody oraz ochrony środowiska. Szczególną wagę położyć na analizę wpływu tego typu obiektów na środowisko przyrodnicze, warunki życia mieszkańców oraz krajobraz gminy. Granice terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia energii z odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy przekraczającej 100kW (z wykluczeniem turbin wiatrowych) wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu powinny się zawierać w granicach terenów wyznaczonych 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. Zaspokajanie 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, Kobyłty, Najdymowo, Parleza Wielka, Rasząg, Wilimy i Kamionka na zasadach określonych w rozdziale V.

Biorąc pod uwagę przepisy o ochronie przyrody, w tym w szczególności przepisy dotyczące obszarów chronionego krajobrazu, studium ustala granicę obszarów zwartej zabudowy wsi zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium. Granice obszarów zwartej zabudowy wsi obejmują tereny oznaczone na rysunku studium jako „tereny mieszkaniowe wraz z usługami podstawowymi - obszary zabudowane”.

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 Dadaż 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 Dadaż w pobliżu wsi Wilimy,
- c) na zachodnim brzegu jeziora Dadaż na wysokości wyspy Dadaż,
- 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 m<sup>2</sup>. 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 otwarcia 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 otwarcia 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.

## **1.8. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów**

Dla poszczególnych stref polityki przestrzennej ustala się wskaźniki dotyczące podstawowych parametrów urbanistycznych. Wyszczególnione poniżej wskaźniki mają charakter orientacyjny i należy je traktować jako generalne wytyczne do realizowanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Odstępstwa od zasad dotyczących ustalenia gabarytów i parametrów zabudowy powinny być wynikiem przeprowadzonych analiz urbanistycznych na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku inwestycji o charakterze specjalnym dopuszcza się realizację obiektów o cechach indywidualnych.

| Strefa                                                                                                                                                                                                                             | Podstawowe wskaźniki dotyczące zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Strefa miasta Biskupiec</b><br><br><u>zabudowa dominująca:</u><br>mieszkaniowa wielorodzinna<br>mieszkaniowa jednorodzinna<br>usługowa<br>działalności gospodarczej                                                             | a) wysokość zabudowy:<br>- mieszkaniowej wielorodzinnej powinna zawierać się w przedziale 3 – 5 kondygnacji, przy założeniu stopniowego obniżania zabudowy w kierunku granicy miasta,<br>- mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,<br>- usługowej nie powinna przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych,<br>- rekreacyjnej nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych<br>- wielokierunkowej działalności gospodarczej powinna zostać ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań i specyfiki inwestycji, przy czym wysokość obiektów kubaturowych nie powinna przekraczać 25 m, a wysokość specjalnych urządzeń i budowli (np. masztów, dźwigów, kominów itp.) nie powinna przekraczać 50 m,<br>b) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki):<br>- mieszkaniowej wielorodzinnej nie powinien być wyższy niż 0,5,<br>- mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinien być wyższy niż 0,3,<br>- dla pozostałych funkcji należy ustalać indywidualnie,<br>c) wielkość działki:<br>- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 500 m <sup>2</sup> ,<br>- wielkość działki dla pozostałych rodzajów zabudowy należy ustalać indywidualnie.                                                                                                                                                                             |
| <b>Strefa gminy</b><br><br><u>zabudowa dominująca:</u><br>zagrodowa<br>mieszkaniowa jednorodzinna<br><br><u>zabudowa uzupełniająca:</u><br>turystyczna i rekreacyjna, w tym agroturystyka<br>działalności gospodarczej<br>usługowa | a) wysokość zabudowy:<br>- zagrodowej nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,<br>- mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinna przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych,<br>- turystycznej i rekreacyjnej powinna zostać ustalana indywidualnie w zależności od uwarunkowań, przy czym budynki rekreacji indywidualnej nie powinny być wyższe niż 2 kondygnacje<br>- wielokierunkowej działalności gospodarczej i usługowej powinna zostać ustalona indywidualnie w zależności od uwarunkowań i specyfiki inwestycji, przy czym wysokość obiektów kubaturowych nie powinna przekraczać 20 m, a dla budynków i urządzeń przemysłowych położonych przy drodze krajowej nr 16 nie powinna być większa niż 50 m; wysokość anten, masztów i kominów nie może być wyższa niż 100 m,<br>b) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki):<br>- mieszkaniowej jednorodzinnej nie powinien być wyższy niż 0,3,<br>- dla pozostałych funkcji należy ustalać indywidualnie,<br>c) wielkość działki:<br>- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 600 m <sup>2</sup> w granicach zwartej zabudowy wsi oraz nie mniejsza niż 1000 m <sup>2</sup> w obszarach oznaczonych jako kierunki rozwoju,<br>- dla rekreacji indywidualnej nie powinna być mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> ,<br>- wielkość działki dla pozostałych rodzajów zabudowy należy ustalać indywidualnie. |

## 2. OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONA PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

### 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:

tabela 1.

| 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:

tabela 2.

| 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 obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa warmińsko-mazurskiego (Dz. Urz. Nr 52, poz. 725 z 2003 r.) |
| 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.)<br><br>Uchwała Nr VIII/204/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 2745)                    |                                                                                                                                                                                                                         |
| 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.)<br><br>Uchwała Nr VIII/203/15 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. poz. 2744) |                                                                                                                                                                                                                         |

#### c) obszary Natura 2000:

tabela 3.

| Lp. | Nazwa         | Numer     | Pow. [ha] | Akt prawny                                            |
|-----|---------------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------|
| 1   | Puszcza Piska | PLB280008 | 172802,1  | Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody |
| 2   | Ostoja Piska  | PLH280048 | 57826,60  | Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody |

#### d) pomniki przyrody:

tabela 4.

| Lp. | Obiekt            | Obwód [cm] | Wysokość [m] | Lokalizacja                                                            | Akt prawny                                                                                                 |
|-----|-------------------|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | dąb szypułkowy    | 500        | 25           | m. Lipowo, skraj parku                                                 | Nr 353/70<br>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.<br>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:

tabela 5.

| Lp. | Nazwa | Pow. [ha] | Przedmiot ochrony  | Akt prawny                                                                                                                                                                  |
|-----|-------|-----------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Galk  | 4,23      | jezioro 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     | jezioro 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 wzgórz 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 rozlewisku-dymerskim | ok. 500 | kompleks podmokłych łąk porośniętych trzciną przechodzących w bagno, użytki rolne stanowiące złotowisko-jesienne żurawi (do 2500 ptaków) | Rozporządzenie Nr 38 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Złotowisko-żurawi na rozlewisku-dymerskim" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 105, poz. 1671) |

**g) zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:**

tabela 6.

| Lp. | Nazwa                                              | Cel ochrony                                                                                                                                                 | Akt prawny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Jeziora Sorkwické                                  | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów polodowcowych 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.)<br><br>Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Jeziora Sorkwické" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1697 z 2007 r.)        |
| 2   | Kobułckie Wzgórza                                  | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów charakteryzujących się wybitnymi kulminacjami moreny czołowej oraz licznymi źródłiskami i łąkami | 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.)<br><br>Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Kobułckie Wzgórza" (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 122, poz. 1699 z 2007r.)        |
| 3   | Rzeka Babant i Jezioro Białe                       | zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów polodowcowych 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.)<br><br>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.)                                                                                                                                                                                                                       |

**g) pomniki przyrody:**

tabela 7.

| Lp. | Nr ewid. | Obiekt                                      | Obwód (cm) | Wysokość (m) | Lokalizacja                                                     | Podstawa uznania                                                                                            |
|-----|----------|---------------------------------------------|------------|--------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 353      | dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>      | 500        | 25           | m. Lipowo, skraj parku, 20m od b. Biura PGR                     | Nr 353/70<br>29.09.1970 r.                                                                                  |
| 2   | 488      | dąb szypułkowy<br><i>Quercus robur</i>      | 490        | 26           | N-ctwo Mrągowo, L-ctwo Dębowo coddz. 144 A, brzeg jez. Bęskiego | Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 4, poz. 88 z 15.03.1989 r.<br>Zarz. Nr 21 Woj. Olsztyńskiego z 08.03.1989 r. |
| 3   | 973      | dąb bezszypułkowy<br><i>Quercus petraea</i> | 490        | 23           | N-ctwo Wipsowo, Pierwój, dz. 5/4, obręb Kamionka                | Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. Nr 152, poz. 2513 z 27.12.2001 r.                                                  |

W Studium utrzymuje się zasady gospodarowania na terenach objętych ochroną przyrody określone w aktach prawnych, ~~na podstawie których obiekty te zostały utworzone~~ **aktualnie obowiązujących,**

odnoszących się do poszczególnych obszarów i obiektów chronionych, 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 biocentrowi uznaje się ochronę ich walorów przyrodniczych dla celów naukowych i dydaktycznych. Na ich terenie niedopuszczalne jest prowadzenie jakiejkolwiek 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 biocentrowi 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:

- rozwój osadnictwa powinien mieć miejsce jedynie w obecnych granicach jednostek osadniczych,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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,
- 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 **oraz zgodnie z przepisami w dotyczącymi ochrony przyrody.**

**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 otwarcia 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 orných.** 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 „Kobułckie 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, Kobały. Szczegółowe zasady zabudowy i gospodarowania na terenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego określa akt prawny wprowadzający ochronę.

**Węzeł B7** – obejmuje **jeziro Pierwój oraz jeziro Kamionka, a także tereny do nich przyległe (zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Jeziora Sorkwické”)**. 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 ukształtowane 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.

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 kopalin położonych w granicach obszarów chronionego krajobrazu obowiązują przepisy odrębne, w tym rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego oraz uchwały Sejmiku Samorządowego Województwa Warmińsko - Mazurskiego określających sposób ochrony oraz zakazy i nakazy w poszczególnych obszarach chronionego krajobrazu. W odniesieniu do złóż kopalin położonych w ww obszarach możliwe jest tylko wydobywanie 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-**

Eksploracja 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 zakłada możliwość eksploatacji 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, Najdymowo Biskupiec, Biskupiec - Kolonia I, dla których zakłada się możliwość eksploatacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Na terenie gminy przeprowadzono nowe rozpoznanie i wydano koncesje dla złóż w okolicach wsi: Rasząg, Botowo, Labuszewo, Lipowo, Zabrodzie, Mojtyny, zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium, dla których zakłada się możliwość eksploatacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Uwzględniając uwarunkowania wynikające z potencjalnego występowania nieudokumentowanych złóż torfu jako kierunek zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego na południowy – wschód od miasta Biskupiec (w granicach oznaczonych na rysunku studium jako „tereny przemysłowo – magazynowe i usługowo – techniczne oraz działalności gospodarczej”) dopuszcza się poszukiwanie i rozpoznanie złóż torfu, a następnie ich wydobywanie lub eksploatację zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w ramach tymczasowego zagospodarowania terenu, przy czym szczegółowe określenie warunków wydobywania lub eksploatacji złóż torfu, a także ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenu powinny być dokonane na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 oraz obowiązek rekultywacji powstałych wyrobisk.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wyłącza się z eksploatacji złoża:

- a) Rogale - złoża częściowo położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Rzeka Babant i Jezioro Białe”,
- b) Gisiel - Dymier - złoża położone w granicach potencjalnego użytku ekologicznego „Łąki Dymerskie”,
- c) Rudziska - złoża położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kobuńskie Wzgórza”,
- d) Kobuły - złoża położone w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Kobuńskie Wzgórza”,
- 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 Kobiulcka, 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 zastrzeżone 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 (plac 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 **w tych obszarach** powinna stać się jedną z podstawowych zasad w działalności planistycznej. Sprzyjać temu będzie realizacja zasad obejmujących:

- 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,
- ochronę gruntów rolnych i lasów przed nieuzasadnionym przeznaczaniem na cele nierolnicze i nieleśne,
- harmonijne wpisanie obszarów zurbanizowanych w obszary aktywne biologicznie,
- utrzymanie zwartej zabudowy,
- promowanie regionalnych form budownictwa,
- 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.

**W granicach obszarów objętych ochroną** 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 reżimu 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, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

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

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków na terenie miasta i gminy Biskupiec:

tabela 8.

| Lp. | Miejscowość | Ulica            | Numer | Obiekt                                                                                               | Nr rejestru | Data wpisu       |
|-----|-------------|------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|
| 1.  | BIESOWO     |                  |       | budynek dawnego zajazdu, następnie urzędu pocztowego z otoczeniem                                    | A-4460      | 26 marca 2007    |
| 2.  | BIESOWO     |                  |       | budynek d. zajazdu, następnie urzędu pocztowego, obecnie nie użytkowany wraz z otoczeniem            | A-4460      | 26 marca 2007    |
| 3.  | BIESOWO     |                  |       | kościół parafialny p.w. św. Mikołaja i św. Antoniego Padewskiego                                     | A-4141      | 18 stycznia 2000 |
| 4.  | BISKUPIEC   | SZPITALNA        | 007   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4404      | 18 kwietnia 2006 |
| 5.  | BISKUPIEC   | WARSZAWSKA       | 016   | browar z leżakownią z zachowanym wyposażeniem                                                        | A-4267      | 17 grudnia 2003  |
| 6.  | BISKUPIEC   | WOJSKA POLSKIEGO | 003   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4407      | 24 kwietnia 2006 |
| 7.  | BISKUPIEC   |                  |       | układ urbanistyczny wraz z kościołem ewangelickim, zabudową z XVIII i XIX w. i kościołem parafialnym | A-429       | 14 grudnia 1957  |
| 8.  | BISKUPIEC   |                  |       | odcinek muru przy kościele św. Jana Chrzciela                                                        | A-2245      | 8 września 1987  |
| 9.  | BISKUPIEC   | 1 MAJA           |       | kościół św. Jana Chrzciela (mury)                                                                    | A-19        | 13 sierpnia 1949 |
| 10. | BISKUPIEC   | 1 MAJA           | 021   | kamienica                                                                                            | A-2223      | 8 września 1987  |
| 11. | BISKUPIEC   | BOGUSŁAWSKIEGO   | 002   | kamienica                                                                                            | A-2244      | 8 września 1987  |
| 12. | BISKUPIEC   | CHROBREGO        | 008   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4416      | 5 czerwca 2006   |
| 13. | BISKUPIEC   | CHROBREGO        | 010   | dom                                                                                                  | A-3650      | 20 grudnia 1993  |
| 14. | BISKUPIEC   | CHROBREGO        | 017   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4415      | 5 czerwca 2006   |
| 15. | BISKUPIEC   | CHROBREGO        | 021   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4417      | 5 czerwca 2006   |
| 16. | BISKUPIEC   | CHROBREGO        | 13,15 | kompleks budynków szkolnych: budynek sp. nr 3, budynek i lo. internat                                | A-4488      | 3 stycznia 2008  |
| 17. | BISKUPIEC   | CMENTARNA        |       | dawny cmentarz ewangelicki ob. komunalny                                                             | A-2404      | 5 maja 1988      |
| 18. | BISKUPIEC   | DWORCOWA         | 002   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-4405      | 18 kwietnia 2006 |
| 19. | BISKUPIEC   | FLORIAŃSKA       | 002   | kamienica                                                                                            | A-2262      | 8 września 1987  |
| 20. | BISKUPIEC   | FLORIAŃSKA       | 006   | budynek mieszkalny                                                                                   | A-2252      | 8 września 1987  |

|     |           |                        |           |                             |         |                  |
|-----|-----------|------------------------|-----------|-----------------------------|---------|------------------|
| 21. | BISKUPIEC | FLORIAŃSKA             | 008       | budynek mieszkalny          | A-2263  | 8 września 1987  |
| 22. | BISKUPIEC | FLORIAŃSKA             | 010       | budynek mieszkalny          | A-2264  | 8 września 1987  |
| 23. | BISKUPIEC | FLORIAŃSKA             | 012       | budynek mieszkalny          | A-2265  | 8 września 1987  |
| 24. | BISKUPIEC | FLORIAŃSKA             | 014       | budynek mieszkalny          | A-2222  | 8 września 1987  |
| 25. | BISKUPIEC | FLORIAŃSKA             | 016       | budynek mieszkalny          | A-2220  | 8 września 1987  |
| 26. | BISKUPIEC | KRYNICZNA              | 011       | budynek mieszkalny          | A-4406  | 24 kwietnia 2006 |
| 27. | BISKUPIEC | MATEJKI                |           | wieża ciśnień               | A-2238  | 8 września 1987  |
| 28. | BISKUPIEC | MAZURSKIE PRZEDMIEŚCIE | 002       | kamieniczka                 | A-2221  | 8 września 1987  |
| 29. | BISKUPIEC | MAZURSKIE PRZEDMIEŚCIE | 004       | kamieniczka                 | A-2225  | 8 września 1987  |
| 30. | BISKUPIEC | MAZURSKIE PRZEDMIEŚCIE | 008 / 010 | kamieniczka                 | A-3943  | 2 stycznia 1997  |
| 31. | BISKUPIEC | MICKIEWICZA            | 012       | willa                       | A-2219  | 8 września 1987  |
| 32. | BISKUPIEC | MICKIEWICZA            | 035       | kamieniczka                 | A-2218  | 8 września 1987  |
| 33. | BISKUPIEC | MONIUSZKI              | 008       | kamieniczka                 | A-2247  | 8 września 1987  |
| 34. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         |           | kapliczka przydrożna        | A-2260  | 8 września 1987  |
| 35. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 002       | budynek starostwa           | A-2261  | 8 września 1987  |
| 36. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 003       | kamienica                   | A-2217  | 8 września 1987  |
| 37. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 004       | kamienica                   | A-2266  | 8 września 1987  |
| 38. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 009       | budynek mieszkalny          | A-2235  | 8 września 1987  |
| 39. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 011       | kamieniczka                 | A-2241  | 8 września 1987  |
| 40. | BISKUPIEC | NIEPODLEGŁOŚCI         | 013       | kamieniczka                 | A-2240  | 8 września 1987  |
| 41. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 001       | kamienica                   | A-2233  | 8 września 1987  |
| 42. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 002       | kamieniczka                 | A-2254  | 8 września 1987  |
| 43. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 004       | kamieniczka                 | A-2239  | 8 września 1987  |
| 44. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 006       | ratusz                      | A-2258  | 8 września 1987  |
| 45. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 010       | kamieniczka                 | A-2237  | 8 września 1987  |
| 46. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 012       | kamieniczka                 | A-2236  | 8 września 1987  |
| 47. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 014       | kamieniczka                 | A-2226  | 8 września 1987  |
| 48. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 016       | kamieniczka                 | A-2234  | 8 września 1987  |
| 49. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 018/020   | kamieniczka                 | A-2242  | 8 września 1987  |
| 50. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 022       | kamieniczka                 | A-2232  | 8 września 1987  |
| 51. | BISKUPIEC | PIONIERÓW              | 024 / 026 | kamieniczka                 | A-2231  | 8 września 1987  |
| 52. | BISKUPIEC | PLAC KOŚCIELNY         | 001       | nowa wikarówka ob. plebania | A-3431  | 21 grudnia 1992  |
| 53. | BISKUPIEC | PLAC KOŚCIELNY         | 002       | plebania                    | A-2257  | 8 września 1987  |
| 54. | BISKUPIEC | PLAC WOLNOŚCI          | 006       | kamienica                   | A-2228  | 8 września 1987  |
| 55. | BISKUPIEC | PLAC WOLNOŚCI          | 008       | kamienica                   | A-2227  | 8 września 1987  |
| 56. | BISKUPIEC | PRZESKOK               | 001       | kamienica                   | A-2253  | 8 września 1987  |
| 57. | BISKUPIEC | SŁOWACKIEGO            |           | kapliczka przydrożna        | A-2246  | 8 września 1987  |
| 58. | BISKUPIEC | SŁOWACKIEGO            | 002       | kamieniczka                 | A-2250  | 8 września 1987  |
| 59. | BISKUPIEC | SYRENY                 | 016       | kamieniczka                 | A-2251  | 8 września 1987  |
| 60. | BISKUPIEC | SYRENY                 | 024       | kamieniczka                 | A-2255  | 8 września 1987  |
| 61. | BISKUPIEC | SYRENY                 | 026       | kamieniczka                 | A-2243  | 8 września 1987  |
| 62. | BISKUPIEC | SYRENY                 | 028       | kamieniczka                 | A-2256  | 8 września 1987  |
| 63. | BISKUPIEC | SZPITALNA              | 001       | dom                         | A-469/O | 14 grudnia 1957  |
| 64. | BISKUPIEC | WARSZAWSKA             | 003       | kamieniczka                 | A-2248  | 8 września 1987  |
| 65. | BISKUPIEC | WARSZAWSKA             | 005       | kamieniczka                 | A-2230  | 8 września 1987  |
| 66. | BISKUPIEC | WARSZAWSKA             | 012       | kamieniczka                 | A-2249  | 8 września 1987  |

|      |                   |                           |       |                                                                                          |        |                      |
|------|-------------------|---------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|
| 67.  | BISKUPIEC         | WARSZAWSKA                | 017   | kościół ewangelicko - augsburski, ob. rzymsko-katolicki p.w. św. Karoliny                | A-2259 | 8 września 1987      |
| 68.  | BISKUPIEC         | WARSZAWSKA                | 017   | kamieniczka                                                                              | A-2229 | 8 września 1987      |
| 69.  | BORKI WIELKIE     |                           |       | pałac                                                                                    | A-608  | 7 października 1967  |
| 70.  | BORKI WIELKIE     |                           |       | park pałacowy                                                                            | A-1280 | 7 lutego 1979        |
| 71.  | BORKI WIELKIE     |                           | 057   | kapliczka przydrożna                                                                     | A-3548 | 7 lipca 1993         |
| 72.  | BREDYNKI          |                           | 064 A | kaplica filialna                                                                         | A-4197 | 13 grudnia 2000      |
| 73.  | BREDYNKI          |                           | 066   | chałupa                                                                                  | A-600  | 7 października 1967  |
| 74.  | CZERWONKA         |                           |       | kościół ewangelicko-augsburski, ob. kaplica rzymsko-katolicka, filialna, p.w. św. Krzyża | A-4144 | 20 stycznia 2000     |
| 75.  | CZERWONKA         |                           |       | kaplica filialna p.w. św. Krzyża                                                         | A-4145 | 20 stycznia 2000     |
| 76.  | DĄBRÓWKA KOBUŁCKA |                           |       | park                                                                                     | A-1404 | 11 listopada 1982    |
| 77.  | DĄBRÓWKA KOBUŁCKA | W DEC. BORKI WIELKIE      | 49    | pałac                                                                                    | A-902  | 2 maja 1968          |
| 78.  | DROSZEWO          |                           |       | dwór (z otoczeniem 50 - 100m.)                                                           | A-601  | 7 października 1967  |
| 79.  | DROSZEWO          | UWAGA! WPISANE DWA PARKI! |       | park                                                                                     | A-1267 | 15 grudnia 1978      |
| 80.  | KOBUŁTY           |                           |       | kościół ewangelicki wraz z cmentarzem przykościelnym                                     | A-620  | 12 października 1967 |
| 81.  | KOBUŁTY           |                           |       | dwór (z otoczeniem 50-100 m.)                                                            | A-625  | 12 października 1967 |
| 82.  | KOBUŁTY           |                           |       | park                                                                                     | A-1345 | 11 stycznia 1982     |
| 83.  | KOBUŁTY           |                           |       | kościół parafialny p.w. św. Józefa                                                       | A-4136 | 18 stycznia 2000     |
| 84.  | KOBUŁTY           |                           | 033   | spichlerz                                                                                | A-3812 | 17 marca 1995        |
| 85.  | KOJTRYNY          |                           |       | park                                                                                     | A-71   | 5 kwietnia 1950      |
| 86.  | KOJTRYNY          |                           |       | park                                                                                     | A-1264 | 5 grudnia 1978       |
| 87.  | MOJTNY            |                           |       | park                                                                                     | A-1279 | 2 lutego 1979        |
| 88.  | NAJDYMOWO         |                           |       | kaplica rodowa w granicach działki                                                       | A-4533 | 27 października 2009 |
| 89.  | NAJDYMOWO         |                           |       | kaplica rodowa                                                                           | A-4533 | 27 października 2009 |
| 90.  | NASY              |                           |       | dwór (z otoczeniem 50-100 m.)                                                            | A-627  | 12 października 1967 |
| 91.  | PARLEZA WIELKA    |                           |       | park                                                                                     | A-1281 | 8 lutego 1979        |
| 92.  | RASZĄG            |                           |       | kaplica filialna p.w. św. Józefa                                                         | A-4133 | 17 stycznia 2000     |
| 93.  | RASZĄG            |                           |       | kościół ewangelicko-augsburski                                                           | A-4135 | 17 stycznia 2000     |
| 94.  | RASZĄG            |                           |       | park                                                                                     | A-1239 | 6 czerwca 1978       |
| 95.  | RZECK             |                           |       | kapliczka przydrożna przy drodze nr 16 na odcinku barczewo-biskupiec                     | A-4522 | 18 maja 2010         |
| 96.  | RZECK             |                           |       | kapliczka przydrożna                                                                     | A-4522 | 18 maja 2009         |
| 97.  | RZECK             |                           | 050   | kapliczka przydrożna                                                                     | A-3547 | 7 lipca 1993         |
| 98.  | SADOWO            |                           |       | park                                                                                     | A-1409 | 1 grudnia 1982       |
| 99.  | WĘGYJ             |                           |       | kościół p.w. Chrystusa Króla wraz z cmentarzem przykościelnym                            | A-4313 | 20 stycznia 2005     |
| 100. | ZABRODZIE         |                           |       | park                                                                                     | A-1278 | 2 lutego 1979        |

b) zabytki archeologiczne ujęte w systemie AZP:

tabela 9.

| Lp. | Miejscowość | Obiekt                                 | Nr rejestru | Data wpisu        | Stanowisko w miejscowości | Obszar AZP |
|-----|-------------|----------------------------------------|-------------|-------------------|---------------------------|------------|
| 1.  | BIESOWO     | kurhan z brukiem kamiennym             | C-046       | 21 listopada 1968 | st. I                     | 20-65      |
| 2.  | BISKUPIEC   | nawarstwienia kulturowe starego miasta | C-166       | 1 września 1992   | st. I                     | 22-66/31   |

|    |           |                                                             |       |                  |         |          |
|----|-----------|-------------------------------------------------------------|-------|------------------|---------|----------|
| 3. | CZERWONKA | grodzisko wysoczyznowe, cypłowe                             | C-227 | 28 marca 1997    | st. II  | 21-65/3  |
| 4. | CZERWONKA | grodzisko wyżynne                                           | C-182 | 26 maja 1993     | st. I   | 21-65/1  |
| 5. | LABUSZEWO | grodzisko starożytne                                        | C-267 | 19 sierpnia 2003 | st. XVI | 23-66/23 |
| 6. | NAJDYMOWO | osada starożytna                                            | C-211 | 3 kwietnia 1996  | st. XIX | 21-65/18 |
| 7. | STANCLEWO | grodzisko wczesnośredniowieczne, wieloczołowe, wysoczyznowe | C-202 | 30 grudnia 1995  | st. II  | 21-67/5  |

Ochronie podlegają również pozostałe obszary i obiekty oraz stanowiska archeologiczne, których wykaz zamieszczono w aneksie nr 1. Zestawienie jest katalogiem otwartym i powinno podlegać weryfikacji. Jest to podstawa do utworzenia Gminnej Ewidencji Zabytków.

### 3.2. Aleje przydrożne proponowane do objęcia ochroną

tabela 10.

| Lp. | Oznaczenie drogi | Przebieg drogi                                                                                                                           | Droga lub odcinek drogi typowany do ochrony                                     |
|-----|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | wojewódzka 590N  | Barciany – Korsze – Reszel – Biskupiec                                                                                                   | ochrona krajobrazowa z wyłączeniem odcinka leśnego między Łężanami a Bredynkami |
| 2.  | wojewódzka 596N  | Mnichowo – Bęsia – Biskupiec                                                                                                             | odcinek Mnichowo – Stryjewo                                                     |
| 3.  | powiatowa 1434N  | Derc – Krokowo – Jeziorany – Miejska Wola – Zerbuń                                                                                       | na całej długości                                                               |
| 4.  | powiatowa 1452N  | Ramsowo – Dadaż                                                                                                                          | na całej długości                                                               |
| 5.  | powiatowa 1458N  | Rzeck – Rasząg – Leszno (droga nr 1462N)                                                                                                 | na całej długości                                                               |
| 6.  | 1462N            | droga nr 1471N – Kierzliny – Studzianek – Bartoły Wielkie – Leszno – Rumy – Rusek Wlk. (droga nr 1464N)                                  | na całej długości                                                               |
| 7.  | 1483N            | Jeziorany – Kiersztanowo – Wipsowo – Ramsowo – droga nr 16 - Bartoły Wlk. (droga nr 1462N) część alei grabowej w Wipsowie dł. do 0, 5 km | na całej długości                                                               |
| 8.  | 1486N            | Rasząg – Botowo – Dyrer                                                                                                                  | odcinek Rasząg – Botowo                                                         |
| 9.  | 1505N            | droga woj. nr 590 – Lipowo – Sadowo - droga kraj. nr 16 (Borki)                                                                          | odcinek droga nr 590 – Lipowo                                                   |

### 3.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.3.1. 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 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 przypadku obiektów i obszarów posiadających wartości zabytkowe, a znajdujących się ~~w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków~~ lub w gminnej ewidencji zabytków prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga uzyskania uzgodnienia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 architektoniczną – przestrzenną zespołów miejskich wymaga uzgodnienia z zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.3.2. Studium wskazuje następujący zakres ochrony konserwatorskiej i zasady zagospodarowania

zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytków parkowych i cmentarnych, zabytków techniki oraz krajobrazu kulturowego:

- a) 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),
- b) 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,
- c) 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),
- d) w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.

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

- a) 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, Kobuły, 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 Mojtyń, Kamionka, osiedlem Pierwój a Kobułą 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 rewaloryzacje 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. KIERUNKI 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, rozwoju 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 **do zakładanych parametrów technicznych na całym odcinku położonym w granicach gminy** oraz budowa wschodniej obwodnicy miasta Biskupiec w **ciągu drogi krajowej nr 57**, 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 (mieszkańcowej i usługowej), przy czym konieczne dla obsługi komunikacyjnej ulice powinny mieć charakter lokalny.

W granicach gminy Biskupiec zakłada się: rozbudowę drogi krajowej nr 16 **do zakładanych parametrów klasy technicznej S**, drogi krajowej nr 57 (do parametrów klasy technicznej GP) oraz drogi nr 596 (do parametrów klasy technicznej Z). Obecnie droga krajowa nr 16 w wyniku zrealizowania inwestycji pod nazwą „Budowa drogi krajowej nr 16 na odcinku Barczewo – Kromerowo – Biskupiec” i „Budowa drogi krajowej nr 16 na odcinku Biskupiec – Borki Wielkie” została przebudowana do parametrów drogi klasy GP.

Połączenia wykształconej sieci drogowej w gminie pomiędzy północną i południową jej częścią powinny docelowo być zaspokojone **poprzez wybudowane** węzły na drodze krajowej (docelowo ekspresowej) nr 16:

- a) w miejscu skrzyżowania z drogą DK-57 przechodzącą przez miasto w jego osi NS. Budowa węzła przyczyniła 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.

**Studium zakłada możliwość przebiegu obwodnicy miasta Biskupiec (po wschodniej stronie) w ciągu drogi krajowej nr 57, zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium (rezerwa terenu minimum 50 m).**

Pomiędzy opisanymi węzłami zostały zrealizowane drogi lokalne (po obu stronach drogi krajowej) zbierające i kanalizujące ruch kołowy tak, aby nie powstawały „dzikie” wloty. **Obsługa terenów wskazanych jako kierunki rozwoju wielokierunkowej działalności gospodarczej, położonych w okolicach węzła drogowego Biskupiec (skrzyżowanie dróg krajowych nr 16 i 57) powinna być realizowana poprzez drogi niższej kategorii włączające się do drogi głównej na węźle. Drogi serwisowe (klasy D) wybudowane w ramach rozbudowy drogi krajowej nr 16 do parametrów drogi klasy GP, nie są dostosowane do przenoszenia ruchu planowanego do obsługi terenu objętego zmianą studium.**

Dopuszczalne odstępstwa 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. Studium wskazuje ~~możliwość alternatywnego~~ przebieg obwodnicy miasta z godnie z oznaczeniami na rysunku studium.

~~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 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**

Na terenie miasta i gminy Biskupiec została wyznaczona aglomeracja „Biskupiec”, której granice oraz zasady funkcjonowania ustalone zostały w Uchwale Nr XXXVII/734/10 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 16 lutego 2010 r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Nr 16 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.–Maz. z 2005 r. Nr 75, poz. 1078), zmienionego Rozporządzeniem Nr 103 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 3 listopada 2008 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.–Maz. z 2008 r. Nr 175, poz. 2550). Aglomeracja obejmuje miejscowości: Biskupiec, Najdymowo, Nasy, Rukiawki, Czerwonka, Droszewo, Wilimy, Rasząg, Józefowo, Rzeck, Nowe Marcinkowo, Kojtryny, Parleza Wielka, Lipowo z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Rzeck. Zgodnie z uchwałą zakłada się realizację sieci kanalizacji sanitarnej do nieprzekraczalnego terminu wynikającego z obowiązującego Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych.

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 Gospodarstw 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:
  - Łabuchy, Węgój, Stryjowo (obszar oznaczono symbolem K2),
  - Bredynki, Stanclewo (obszar oznaczono symbolem K3),
  - Biesowo, Biesówko oraz Zarębiec (obszar oznaczono symbolem K4),
  - Botowo, Dymier, Labuszewo (obszar oznaczono symbolem K5),
  - Kobyły (obszar oznaczono symbolem K6), Kamionka i Mojtyny,
  - Borki 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 wylwania odpadów jedynie w miejscach w tym celu wyznaczonych~~ **studium ustala zasady wynikające z przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.**

Studium przyjmuje rozwiązania ~~zaproponowane w „Gminnym programie gospodarki odpadami”~~ **wynikające z „Planu gospodarki odpadami dla Województwa Warmińsko – Mazurskiego”** w tym w szczególności 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 (pęknięcie 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 Dadaż.

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 zadawalający, 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 – Elk 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 LUB REKULTYWACJI**

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 M<sup>2</sup> 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 iltu i piasku „Rukławki”;~~
- ~~b) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża iltu i mułków „Parleza Wielka”;~~
- ~~c) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego dla złoża „Botowo” – podstawa prawna: Prawo geologiczne i górnictwo;~~
- ~~d) obszary lokalizacji „farm wiatrowych”.~~

### 6.2. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary wymagające scaleń i ponownego podziału, dla których sporządzenie planów miejscowych jest obowiązujące.

### 6.3. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Na terenie gminy Biskupiec przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w następujących lokalizacjach:

- ~~e) w strefie śródmiejskiej powinien powstać obiekt o charakterze galerii lub pasażu handlowego: w rejonie ulicy 1-go Maja w sąsiedztwie rzeki Dymer (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),~~

- f) 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 hurtowym.

#### 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 Stanclewo,
- 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 Stryjowo,
- 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 sąsiedztwie drogi krajowej nr 16 zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium - bez przesądzania ich profilu, wraz z ich zapleciami, 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 800m<sup>2</sup>, 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 fotografię 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).

Obszary eksploatacji surowców mineralnych ~~wymaga obowiązkowego~~ powinny zostać objęte sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo w odniesieniu do złóż położonych w obszarach chronionego krajobrazu mają zastosowanie przepisy odpowiedniego rozporządzenia Wojewody Warmińsko – Mazurskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, które określają zasady eksploatacji złóż. W opracowywaniu 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 objęcie planami miejscowymi nie wymienionych oraz nie wskazanych na rysunku studium terenów złóż kopalin pospolitych które zostaną udokumentowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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:

- modernizacja linii kolejowej Inowrocław – Korsze (przez Barczewo, Biskupiec, Bisztynek) do prędkości przewozowej 101-120 km/h zgodnie z Masterplanem dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.
  - modernizacja linii 110 kV Biskupiec - Mrągowo zgodnie z Planem Rozwoju na lata 2014 – 2019,
  - modernizacja linii 110 kV Olsztyn1 - Biskupiec zgodnie z Planem Rozwoju na lata 2014 – 2019,
  - budowa Sieci Szerokopasmowej Polski Wschodniej (zapewnienie dostępu do usług szerokopasmowych dla mieszkańców, instytucji publicznych oraz przedsiębiorców w województwie warmińsko – mazurskim),
  - wdrożenie programu Cittaslow – sieć miast Warmii, Mazur i Powiśla stawiających na dobrą jakość życia (zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Województwa Warmińsko Mazurskiego na lata 2014 – 2039),
  - modernizacja i rozbudowa regionalnego systemu informacji turystycznej (Modernizacja i rozbudowa punktów informacji turystycznej),
- ~~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 (poza terenem gminy), 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 lub alternatywnie zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium.~~
- ~~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 SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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 I TERENY GÓRNICZE ORAZ OBIEKTY I OBSZARY DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

### 11.1. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obiekty i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny. Parametry filaru ochronnego należy wyznaczyć w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniając aktualne przepisy odrębne oraz szczegółowe badania i analizy.

### 11.2. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin

W tabeli 11 zestawiono udokumentowane złoża kopalin występujące na terenie gminy Biskupiec. Podane zostały również podstawowe parametry oraz charakterystyka złóż.

tabela 11.

| Lp. | Nazwa złoża        | Rodzaj surowca                     | Data decyzji zatwierdzającej / pisma przyjmującego dokumentację | Zasoby bilansowe (tys. ton) | Powierzchnia (ha) |
|-----|--------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1   | Labuszewo          | kruszywo naturalne                 | 18.01.2011                                                      | 1917,13                     | 11,2              |
| 2   | Biesówko III       | kruszywo naturalne                 | 10.02.2010                                                      | 1905,02                     | 12,6              |
| 3   | Biesówko II        | kruszywo naturalne                 | 10.02.2010                                                      | 4633,72                     | 33,6              |
| 4   | Botowo IV          | kruszywo naturalne                 | 16.12.2009                                                      | 558,22                      | 1,58              |
| 5   | Botowo III         | kruszywo naturalne                 | 03.02.2009                                                      | 1513,68                     | 9,16              |
| 6   | Botowo II          | kruszywo naturalne                 | 10.02.2009                                                      | 2354,36                     | 8,3               |
| 7   | Botowo MU          | kruszywo naturalne                 | 06.08.2008                                                      | 332,91                      | 1,96              |
| 8   | Parlice II         | surowce ilaste ceramiki budowlanej | 15.11.1994                                                      | 267 tys. m <sup>3</sup>     | 7,2               |
| 9   | Rasząg             | kruszywo naturalne                 | 27.03.1992                                                      | 24370,0                     | 120,25            |
| 10  | Biskupiec Zameczek | kruszywo naturalne                 | 20.02.1991                                                      | 196,06                      | 2,06              |
| 11  | Rudziska           | kruszywo naturalne                 | 13.05.1986                                                      | 1169,0                      | 6,57              |
| 12  | Kobuły             | kruszywo naturalne                 | 09.05.1986                                                      | 17130,0                     | 77,8              |
| 13  | Biskupiec          | kruszywo naturalne                 | 02.04.1985                                                      | 300,7                       | 2,19              |

|    |                 |                                    |            |                             |       |
|----|-----------------|------------------------------------|------------|-----------------------------|-------|
| 14 | Rukławki        | kruszywo naturalne                 | 04.10.1962 | 3054,0                      | 21    |
| 15 | Kobuły I        | kruszywo naturalne                 | 03.10.2012 | 313,07                      | 2,5   |
| 16 | Zabrodzie       | kruszywo naturalne                 | 22.08.2012 | 112,31                      | 1,69  |
| 17 | Parlice Wielkie | kruszywo naturalne                 | 24.08.2012 | 253,85                      | 1,34  |
| 18 | Parlice Wielkie | surowce ilaste ceramiki budowlanej | 24.08.2012 | 1199,59 tys. m <sup>3</sup> | 25,78 |
| 19 | Botowo          | kruszywo naturalne                 | 27.08.2012 | 3244                        | 25,1  |

W granicach gminy Biskupiec wyznaczono następujące obszary górnicze:

tabela 12.

| Lp. | Nazwa obszaru                        | Nr w rejestrze  | Złoże             |
|-----|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 1.  | Rukławki I                           | 10-14/1/40      | Rukławki          |
| 2.  | Parlice Wielkie 1 – Pole A5, Pole A6 | 10-14/4/364/a,b | Parlice Wielkie 1 |
| 3.  | Botowo III                           | 10-14/4/368     | Botowo III        |
| 4.  | Botowo MU                            | 10-14/5/410     | Botowo MU         |
| 5.  | Rasząg – Pole A                      | 10-14/5/437/a   | Rasząg            |
| 6.  | Rasząg – Pole B                      | 10-14/5/437/b   | Rasząg            |
| 7.  | Rasząg – Pole C                      | 10-14/5/437/c   | Rasząg            |
| 8.  | Botowo II                            | 10-14/4/367     | Botowo II         |

Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest:

- określenie warunków zachowania bezpieczeństwa powszechnego (zagrożenia wodne, osuwiskowe, zagrożenia pożarowe itp.) spełnienie wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym: ochrony złóż i obiektów budowlanych (optymalna gospodarka złożem), filary ochronne dla obiektów wymagających ich ustanowienia,
- określenie uwarunkowań zagospodarowania terenów górniczych oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalin,
- wyznaczenie filarów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wykonanie rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu kruszyw w oparciu o ustalony kierunek i warunki przeprowadzania rekultywacji.

Minimalizowanie skutków eksploatacji kopalin należy realizować przez ochronę terenów szczególnie cennych przyrodniczo, stosowanie technologii nie powodujących istotnej zmiany poziomu wód oraz sukcesywną rekultywację terenów poeksploatacyjnych.

## 12. 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.

## 13. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Do terenów 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.

