

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BISKUPIEC



**- CZĘŚĆ TEKSTOWA -
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO -**

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W BISKUPCU
Z DNIA**

Olsztyn, 2017 r.

SPIS TREŚCI

WSTĘP	4
ZESPÓŁ AUTORSKI.....	4
PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA	4
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	5
1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego	6
1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej.....	6
1.2. Zasady zagospodarowania przestrzennego.....	7
2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	7
2.1. Struktura funkcjonalna – przestrzenna	7
2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów	15
2.3. Obszary wyłączone z zabudowy	16
2.4. Ograniczenia w lokalizacji zabudowy.....	17
2.5. Obszary zwartej zabudowy wsi	17
2.6. Powierzchniowa eksploatacja kopalin.....	28
3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	29
3.1. Generalne cele ochrony środowiska	29
3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody	29
3.3. Obszary cenne przyrodniczo	33
3.4. Planowane lub postulowane formy ochrony przyrody.....	35
3.5. Ochrona zasobów glebowych.....	36
3.6. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych	36
3.7. Ochrona zasobów wodnych.....	37
3.8. Ochrona powietrza atmosferycznego	38
3.9. Ochrona zasobów kopalin	39
3.10. Ochrona walorów krajobrazowych.....	40
4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	41
4.1. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków oraz posiadających wartości zabytkowe	41
4.2. Ochrona konserwatorska, zasady zagospodarowania zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytkowych parkowych i cmentarnych, zabytków techniki oraz krajobrazu kulturowego.....	41
4.3. Zasady lokalizacji nowej zabudowy wynikające z ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, ochrony ekspozycji sylwety miasta oraz zachowania krajobrazu kulturowego.....	42
5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	43
5.1. Rozwój komunikacji drogowej.....	43
5.2. Rozwój komunikacji kolejowej	45
5.3. Rozwój komunikacji rowerowej.....	45
5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej	46
5.5. Rozwój sieci wodociągowej	48
5.6. Rozwój systemu elektroenergetycznego	49
5.7. Rozwój sieci gazowej	50
5.8. Rozwój sieci telekomunikacyjnej.....	50
5.9. Rozwój ciepłownictwa	51

5.10. Rozwój systemu gospodarki odpadami	51
5.11. Odnawialne źródła energii.....	52
6. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	53
7. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1	53
8. Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	54
9. Obszary dla których gmina zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	54
10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	55
11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.....	55
12. Obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	56
13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.2015 poz. 2120).....	57
14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ...	57
14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji.....	57
14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji.....	57
14.3. Obszary wymagające remediacji	57
15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.....	57
16. Obszary zdegradowane	57
17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	57
18. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²	58
SPIS RYCIN	59

WSTĘP

Opracowanie przedmiotowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec wynika z nowych potrzeb związanych z rozwojem gminy.

Zmieniające się uwarunkowania społeczne i ekonomiczne, ale także troska o zrównoważony rozwój legły u podstaw decyzji o opracowaniu przedmiotowego studium.

Diagnoza stanu istniejącego i określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego polega na ustaleniu lokalnych zasad organizacji struktury przestrzennej gminy przy równoczesnym uwzględnieniu wymagań dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, rozmieszczenia infrastruktury technicznej i społecznej oraz uwzględnieniu podstawowych elementów sieci osadniczej.

W studium określona jest polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Studium nie jest aktem prawa miejscowego, ale ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

ZESPÓŁ AUTORSKI

Niniejsze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec opracował zespół projektowy w następującym składzie:

- mgr inż. Paweł Góra;
- mgr Łukasz Kowalski;
- mgr inż. Karolina Arnold.

PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec została opracowana na podstawie i z uwzględnieniem następujących głównych przepisów prawa:

- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- Uchwała Nr XXIV/158/16 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 15 lipca 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego

1.1. Cele i kierunki polityki przestrzennej

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.

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

- 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;
- cele ekonomiczne:
 - rozwój lokalnego rynku pracy,
 - tworzenie warunków do dalszego rozwoju produkcji i usług ponadlokalnych,
 - rozwój wspomagający duże przedsiębiorstwa mające wpływ na rozwój małych i średnich przedsiębiorstw,
- cele przyrodnicze:
 - zachowanie i poprawa jakości zasobów środowiska przyrodniczego przy racjonalizacji ich wykorzystania, - poprawa jakości wód powierzchniowych,
 - rekultywacja terenów zdegradowanych (wyrobisk 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;
- 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);

- 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.

1.2. Zasady zagospodarowania 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.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowaniu oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączne spod zabudowy

2.1. Struktura funkcjonalna – przestrzenna

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

- usług ponadlokalnych,
- mieszkalnej,
- turystyki,
- gospodarki rolnej,

- gospodarki leśnej,
- 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.

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

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.

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, 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.

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.

Przyjmuje się, że produkcja rolna na terenie gminy Biskupiec będzie prowadzona w gospodarstwach prywatnych – rodzinnych i wielkotowarowych. 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).

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

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

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.

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:

- zachowaniu lasów i korzystnego ich wpływu na klimat, powietrze, wodę, glebę, warunki życia i zdrowie człowieka oraz na równowagę biologiczną (funkcja ochronna lasu);
- 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);
- 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 źródłiskowych, grunty położone wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach jezior wyłączonych w całości lub w części z zagospodarowania turystyczno-rekreacyjnego (naturalna obudowa biologiczna chroniąca wody powierzchniowe przed zanieczyszczeniami), tereny łączące rozdrobnione kompleksy leśne i grupy zadrzewień (kształtowanie aktywnych połączeń ekologicznych), strome zbocza i stoki, tereny po wyeksploatowanych kopalinach.

Zasada powszechnej dostępności do lasów stanowiących własność Skarbu Państwa powinna być stosowana zarówno w zakresie umożliwienia ludności zbioru płodów runa leśnego na własne potrzeby, jak również wykorzystania lasu do celów rekreacyjno-zdrowotnych, przy czym dopuszczalną formą jest turystyka kwalifikowana (piesza, rowerowa, konna) i specjalistyczna (przyrodnicza, wędkarstwo). Na obszarach leśnych o podwyższonej atrakcyjności turystycznej i rekreacyjnej postuluje się uzupełnienie lub stworzenie infrastruktury służącej realizacji tych celów. Przy realizacji tej zasady należy 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.

Funkcje wielokierunkowej działalności gospodarczej

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

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

Budowa, przebudowa 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 Mrągowa i w kierunku do Olsztyna), zgodnie z rysunkiem studium.

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:

- 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;
- pełne wyposażenie w infrastrukturę techniczną (sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazociągowe, elektroenergetyczne);
- ograniczenie uciążliwości do granicy działki inwestora;
- 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;
- 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.

Zaleca się, aby w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia awarii. Zaleca się, aby lokalizacja zakładów mogących powodować znaczące

oddziaływanie na środowisko odbywała się w zachowaniu separacji przestrzennej (oddalenia) lub terenów izolujących (zieleni izolacyjnej) od terenów zabudowy mieszkalnej, mieszkalno – usługowej, zamieszkania zbiorowego, przeznaczonej na stały pobyt dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

Funkcje mieszkaniowe, w tym obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wynikająca 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.

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

- optymalnej koncentracji zabudowy (zwiększenie zwartości układu osadniczego);
- ograniczania tendencji rozwoju liniowego jednostek osadniczych oraz rozpraszania zabudowy;
- ochrona 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);
- ochrona historycznie ukształtowanych układów zabudowy we wsiach: Biesowo, Bredynki, Kobyły, Najdymowo, Parleza Wielka, Rasząg, Wilimy i Kamionka.

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 w odpowiedniej odległości 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 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.

Funkcje rekreacyjne

Studium przewiduje następujące lokalizacje zabudowy rekreacyjnej:

- na południowym i wschodnim brzegu jeziora Dadaj od miejscowości Kojtryny, poprzez Nasy, Najdymowo do wsi Droszewo uznając te tereny jako podstawowe dla rozwoju funkcji rekreacyjnej o różnym wskaźniku intensywności;
- na północnym brzegu jeziora Dadaj w pobliżu wsi Wilimy;
- na zachodnim brzegu jeziora Dadaj na wysokości wyspy Dadaj;
- na zachodnim brzegu jeziora Tejstymy w pobliżu wsi Biesówko;
- na północnym i wschodnim brzegu jeziora Jełmuń w pobliżu wsi Stanclewo.

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

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 Jełmuń należy poszukiwać możliwości rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej wspólnie z terenami położonymi w gminie Sorkwity.

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

W obrębie terenów o 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 lotniskowej.

Funkcje rekreacyjne, w tym zabudowa lotniskowa, może być realizowana w obrębie wsi położonych w pobliżu wszystkich jezior.

2.2. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania i 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. W przypadku inwestycji o charakterze specjalnym dopuszcza się realizację obiektów o cechach indywidualnych.

Dla określenia kierunków i wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów wyodrębniono strefę miasta Biskupiec i strefę gminy. W gminie Biskupiec wyróżniono następujące tereny istniejącej zabudowy i tereny rozwoju zabudowy:

- tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi na obszarach wiejskich;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej;
- tereny zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej;
- tereny zabudowy usługowej i usług publicznych;
- tereny zabudowy lotniskowej;
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej;
- tereny rozwoju zabudowy produkcyjnej, usługowej, magazynowej i składowej;
- tereny rozwoju zabudowy turystycznej, rekreacyjnej i sportowej;
- tereny rozwoju zabudowy usługowej, w tym usług publicznych;
- tereny rozwoju zabudowy lotniskowej.

W wyżej wymienionych rodzajach zabudowy ustala się następujące kierunki, wskaźniki i zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów (niniejsze wskaźniki dotyczą istniejącej zabudowy i nowoprojektowanej):

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35% - 55%, w obrębie miasta Biskupca przy zwartej zabudowie dopuszcza się minimalny wskaźnik na poziomie 0%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 50%, w obrębie miasta Biskupca przy zwartej zabudowie dopuszcza się maksymalny wskaźnik na poziomie 100%;
 - maksymalna ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji nadziemnych;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2% - 55%, w obrębie miasta Biskupca przy zwartej zabudowie dopuszcza się minimalny wskaźnik na poziomie 0%,
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 95%, w obrębie miasta Biskupca przy zwartej zabudowie dopuszcza się maksymalny wskaźnik na poziomie 0%;
- maksymalna ilość kondygnacji – do 5 kondygnacji nadziemnych;
- zabudowa usługowa, w tym usług publicznych:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2% - 55%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 95%;
 - maksymalna ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji nadziemnych;
- zabudowa produkcyjna, usługowa, magazynowa i składowa:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 2% - 55%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 90%;
 - wysokość zabudowy – do 50,0 m (wysokość anten, masztów i kominów nie może być wyższa niż 100 m);
- zabudowa rekreacyjna, turystyczna i sportowa:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35% - 55%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30% - 50%;
 - maksymalna ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - wysokość zabudowy – do 12,0 m,
 - dopuszcza się lokalizację plaż, kąpielisk i przystani wodnej;
- zabudowa letniskowa:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 55% - 75%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10% - 30%;
 - maksymalna ilość kondygnacji – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dopuszcza się lokalizację plaż, kąpielisk i przystani wodnej;
- zabudowa zagrodowa:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25% - 90%,
 - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 2% - 50%;
 - maksymalna ilość kondygnacji – do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się wysokość obiektów związanych z działalnością rolniczą do 25,0 m.

2.3. Obszary wyłączone z zabudowy

Na terenie gminy Biskupiec wskazano obszary wyłączone z zabudowy. Są to:

- użytki ekologiczne: Parleskie Wzgórza;

- tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych.

2.4. Ograniczenia w lokalizacji zabudowy

Wskazuje się następujące ograniczenia w lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów:

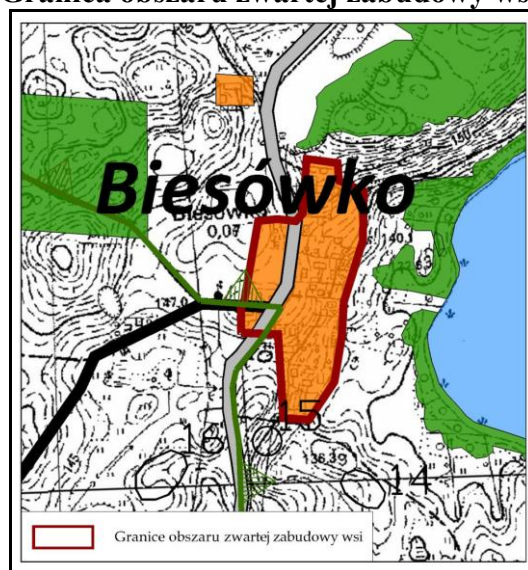
- ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefie ograniczonego użytkowania od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefach ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW wskazanych na rysunku studium;
- w przypadku ustanowienia terenów górniczych ustala się pewne ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczenia realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopalni, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża i odpowiednich decyzjach koncesyjnych;
- ograniczenia lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów.

2.5. Obszary zwartej zabudowy wsi

Obszary zwartej zabudowy wsi zostały wprowadzone dla wsi położnych w zasięgu obszarów chronionego krajobrazu, ale także w zasięgu zespołów przyrodniczo - krajobrazowych i dla tych w zespołach również można zostawać odstępstwo (zgodnie z art. 44 ustawy o ochronie przyrody).

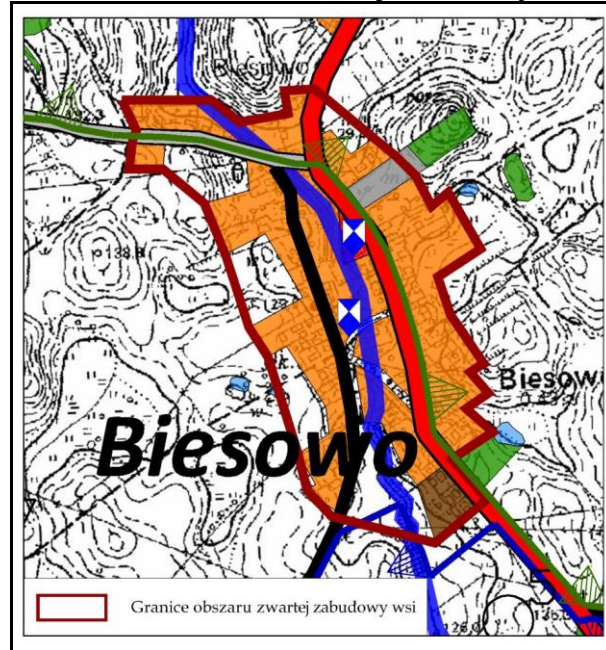
Wyznaczone obszary zwartej zabudowy wsi w obszarach chronionego krajobrazu stanowią tereny, dla których zastosowanie może mieć odstępstwo od obowiązującego w obrębie obszarów chronionego krajobrazu zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie 100 m od linii brzegowej rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Rycina 1 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Biesówko



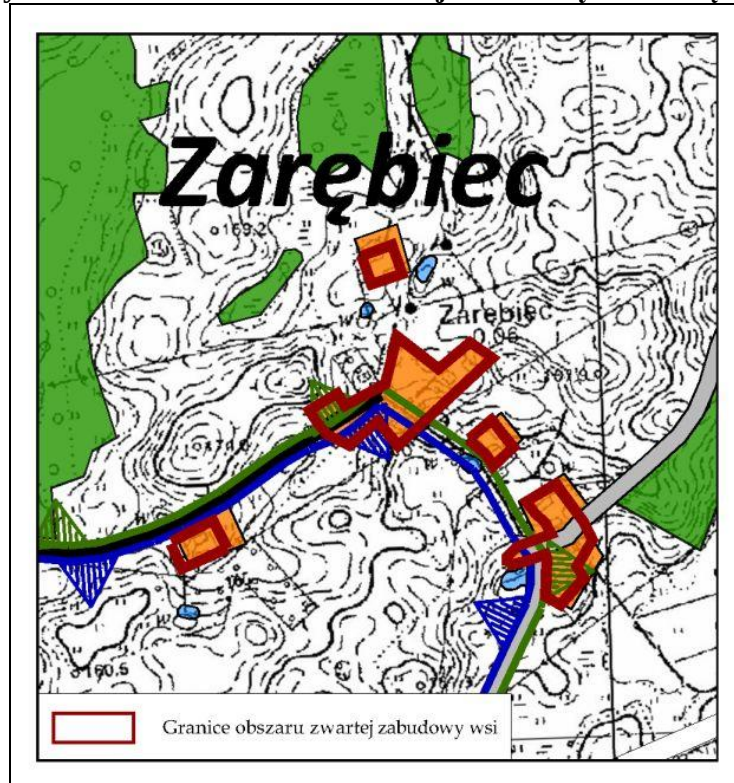
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 2 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Biesowo



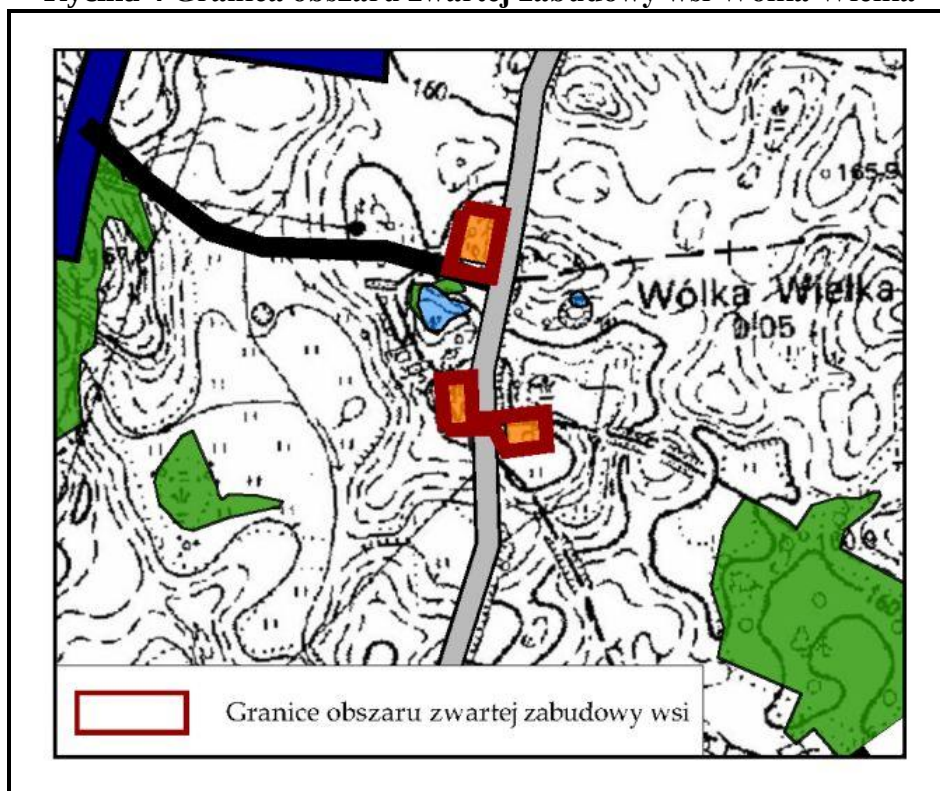
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 3 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Zarębiec



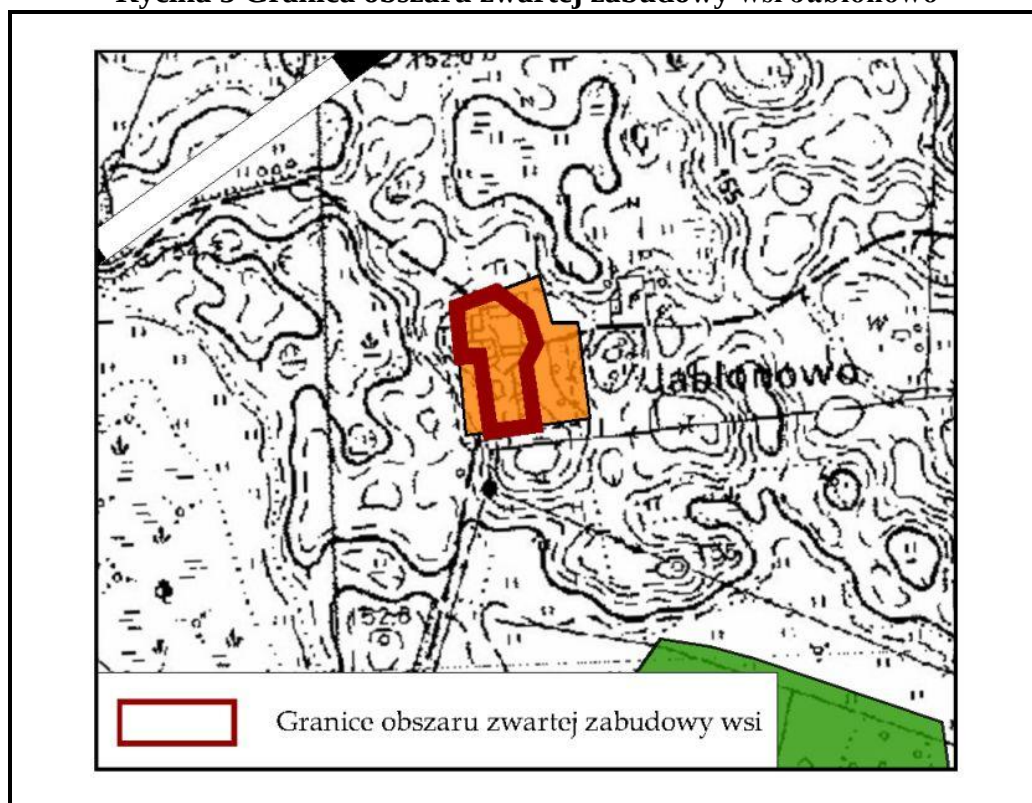
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 4 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Wólka Wielka



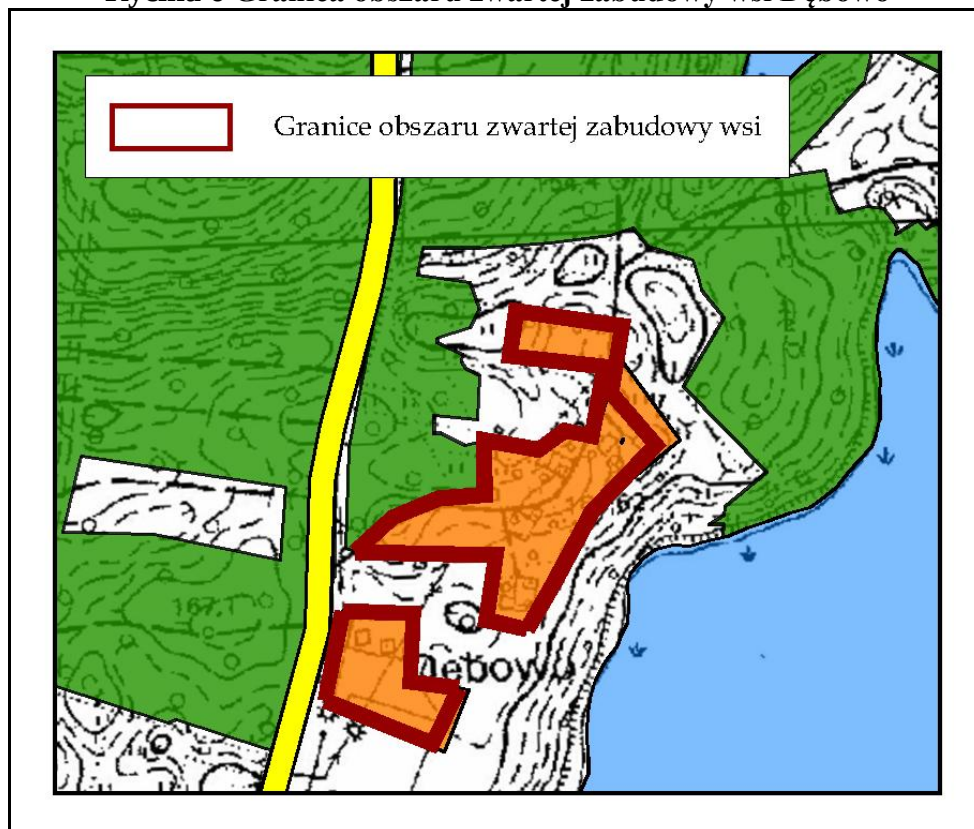
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 5 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Jabłonowo



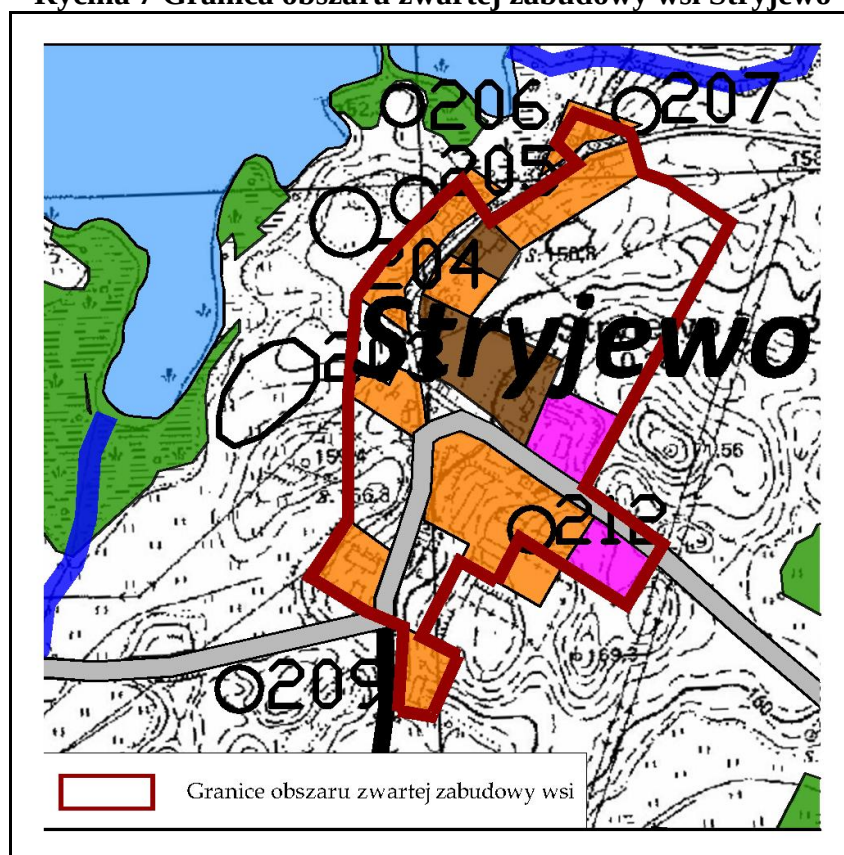
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 6 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Dębowa



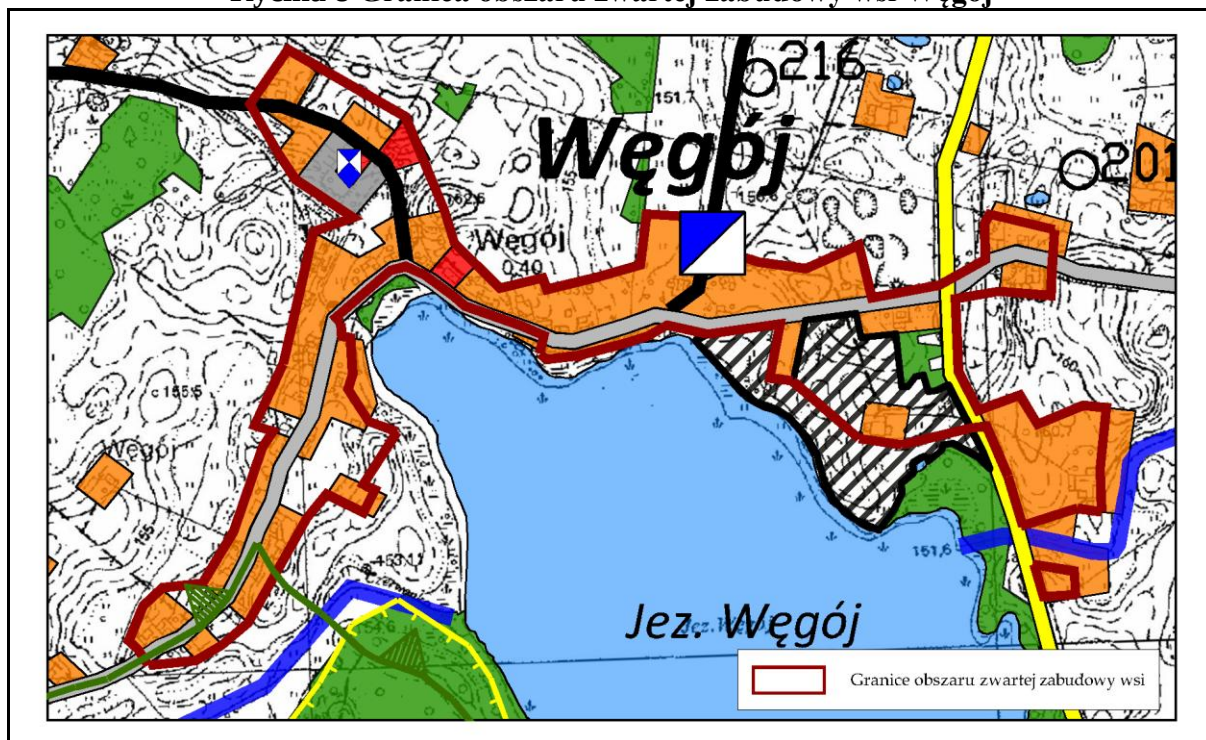
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 7 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Stryjowo



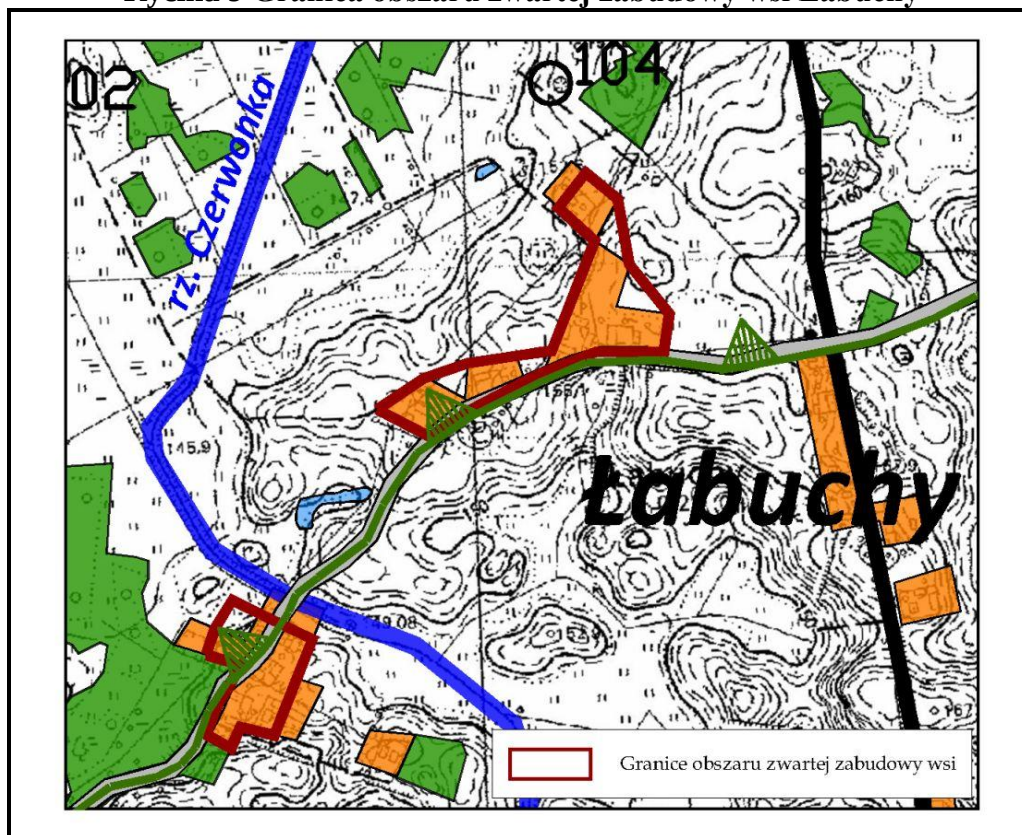
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 8 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Węgój



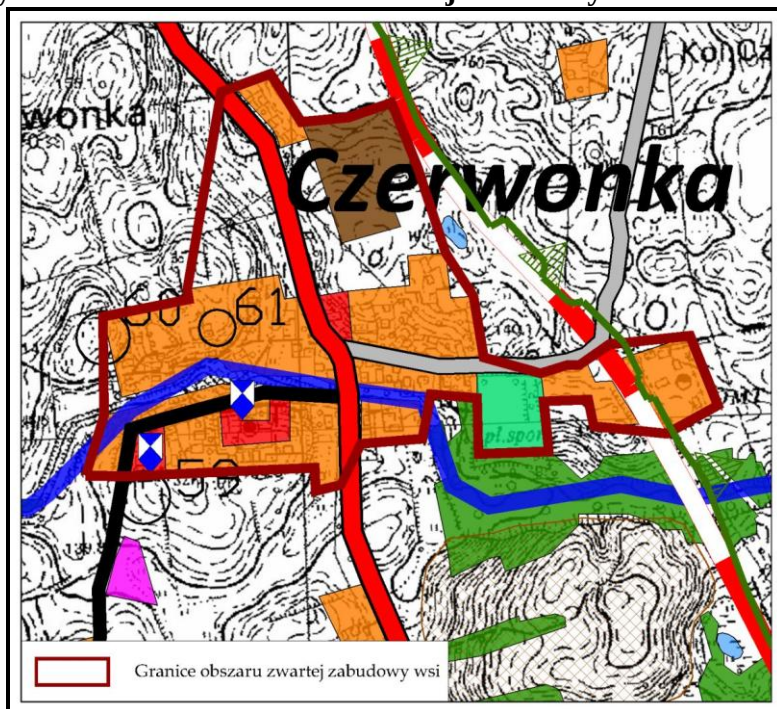
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 9 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Łabuchy



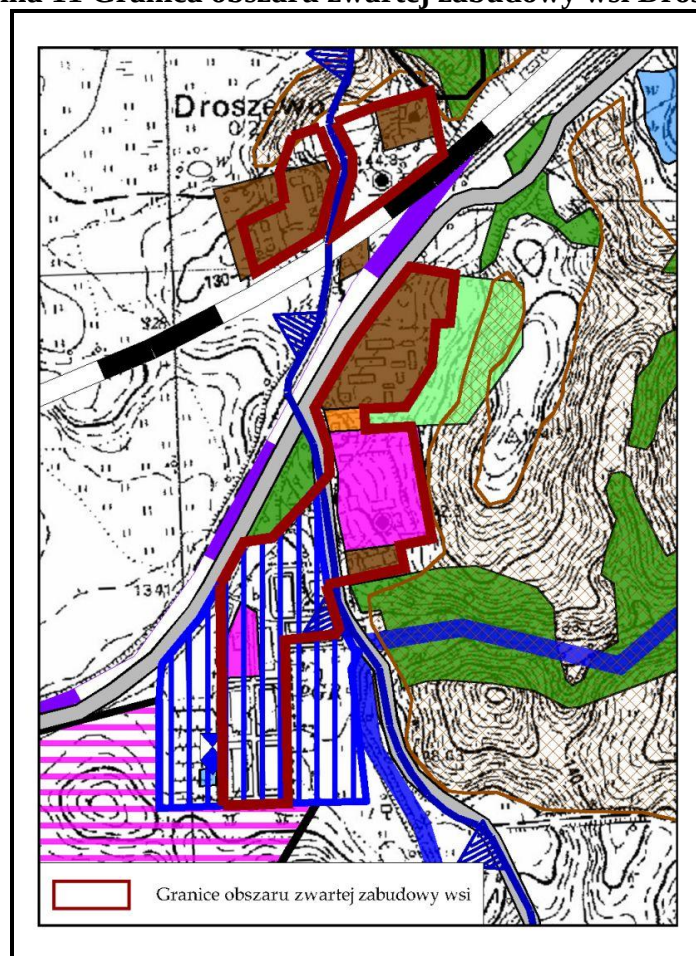
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 10 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Czerwonka



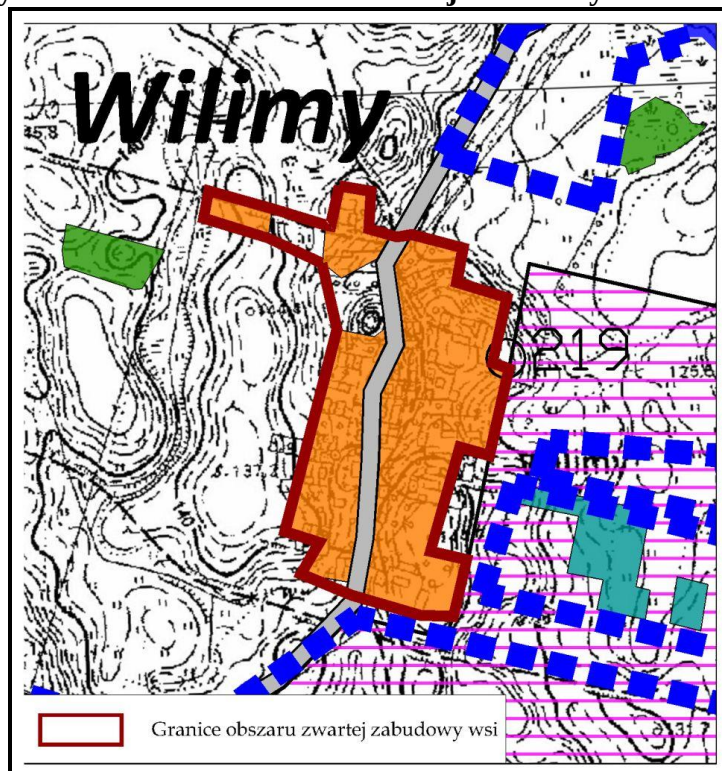
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 11 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Droszewo



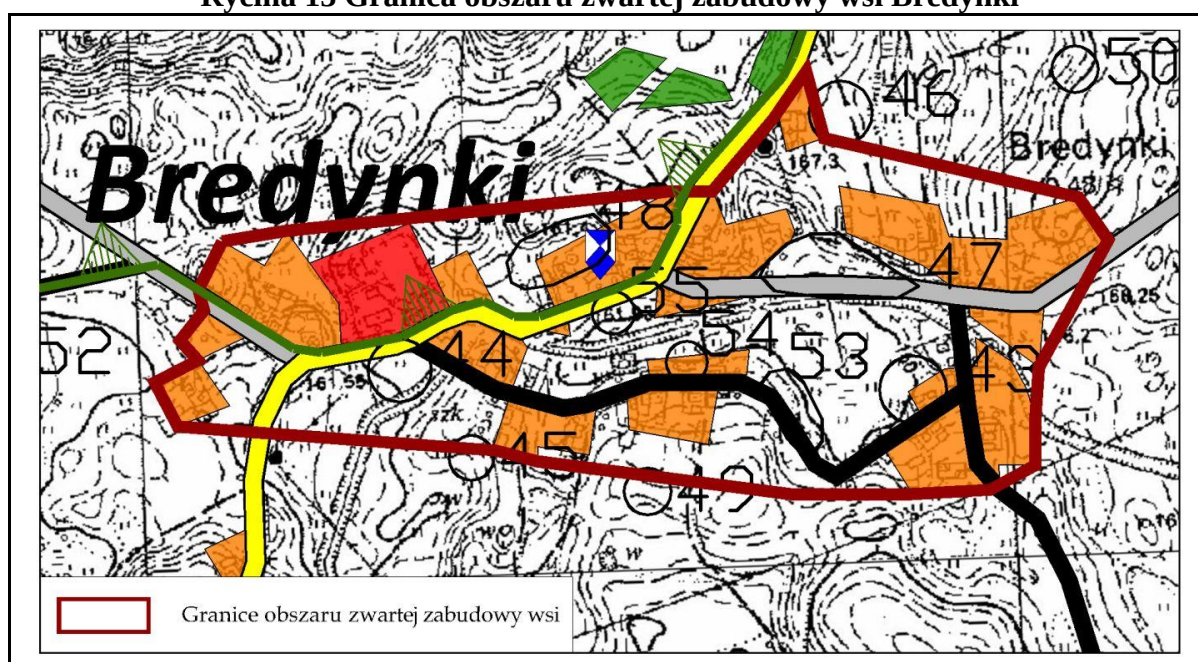
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 12 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Wilimy



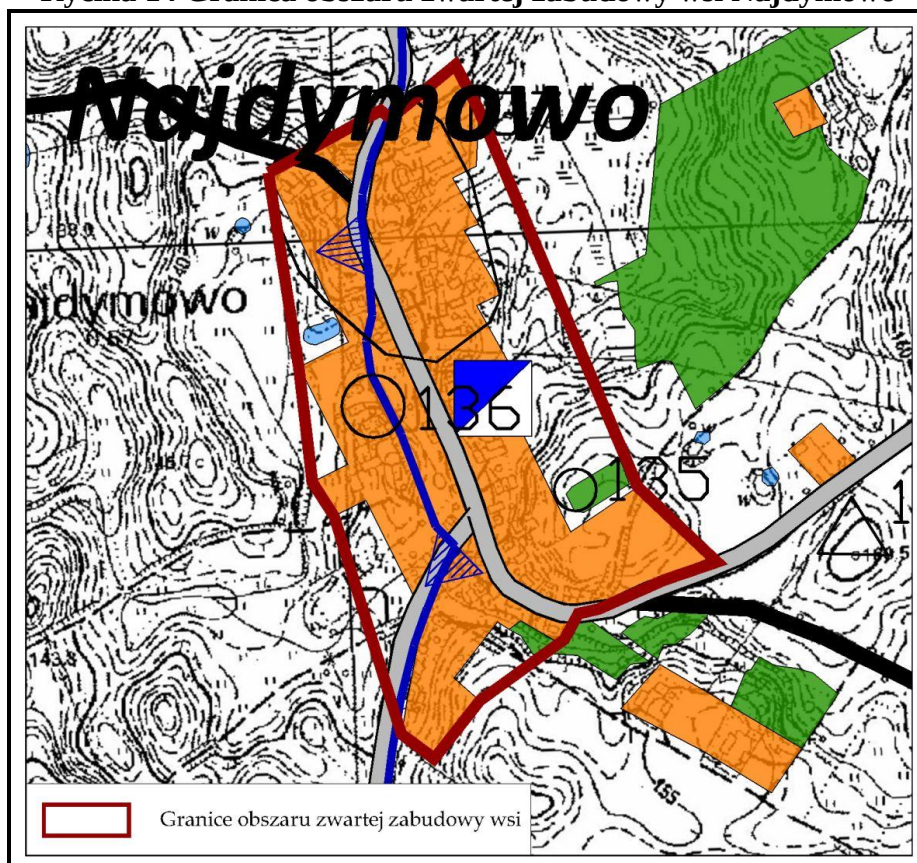
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 13 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Bredynki



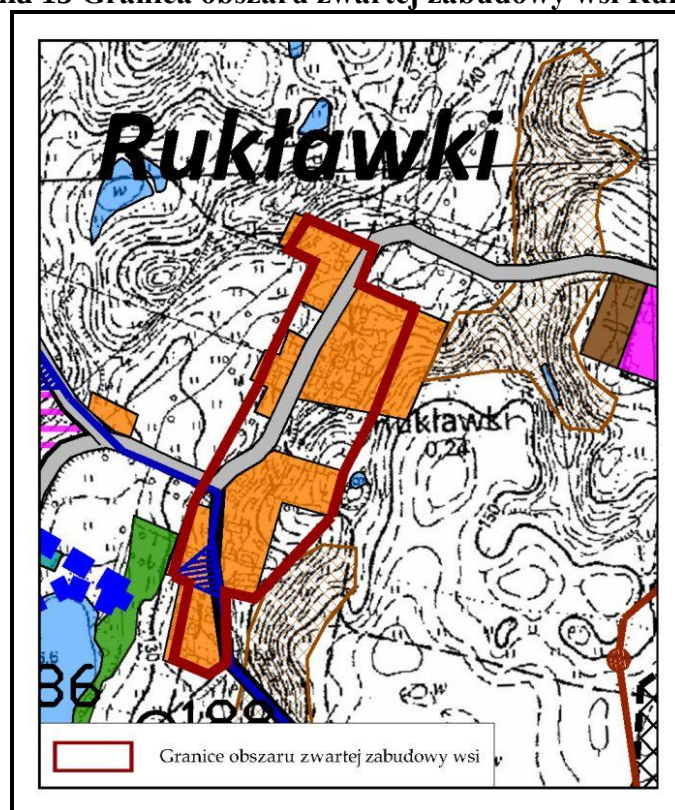
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 14 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Najdymowo



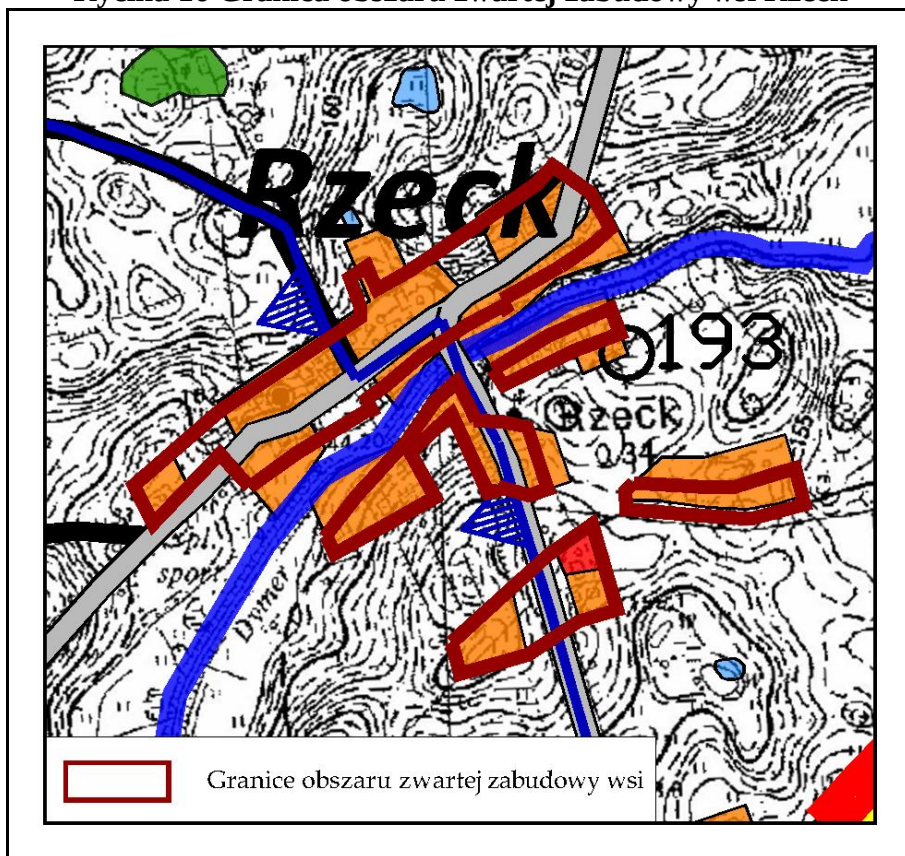
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 15 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rukławki



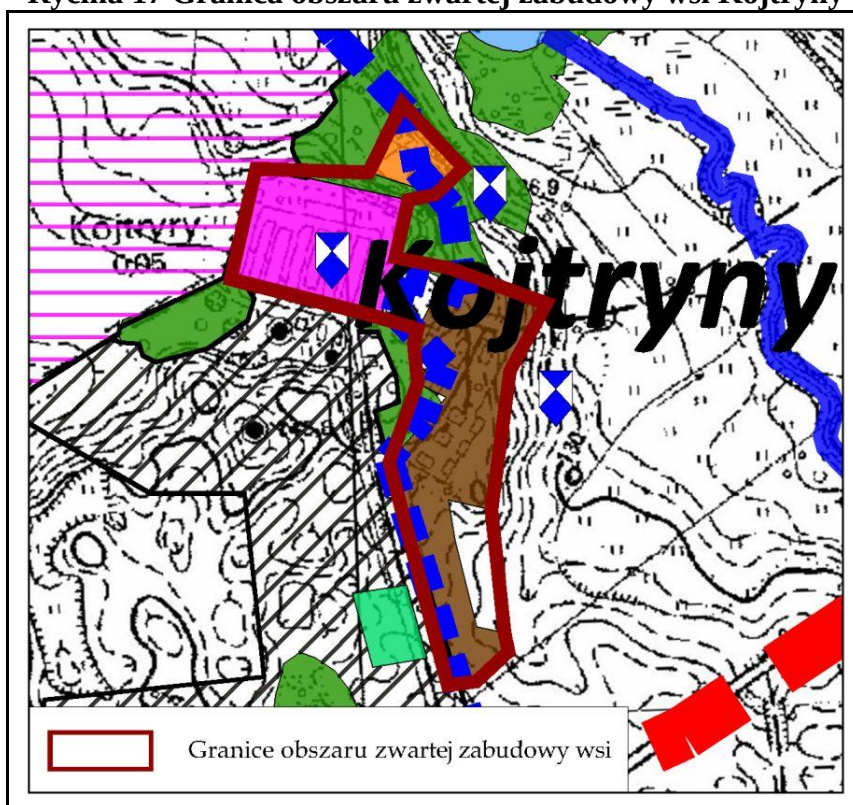
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 16 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rzeck



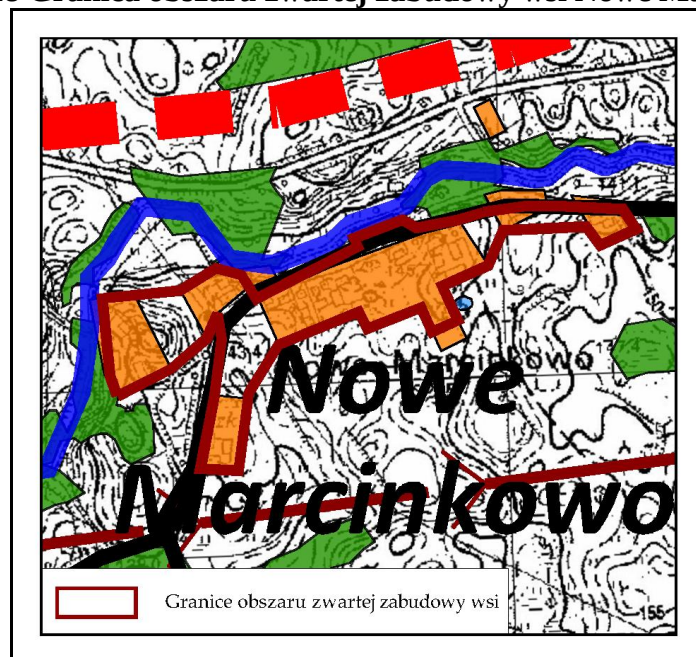
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 17 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kojtryny



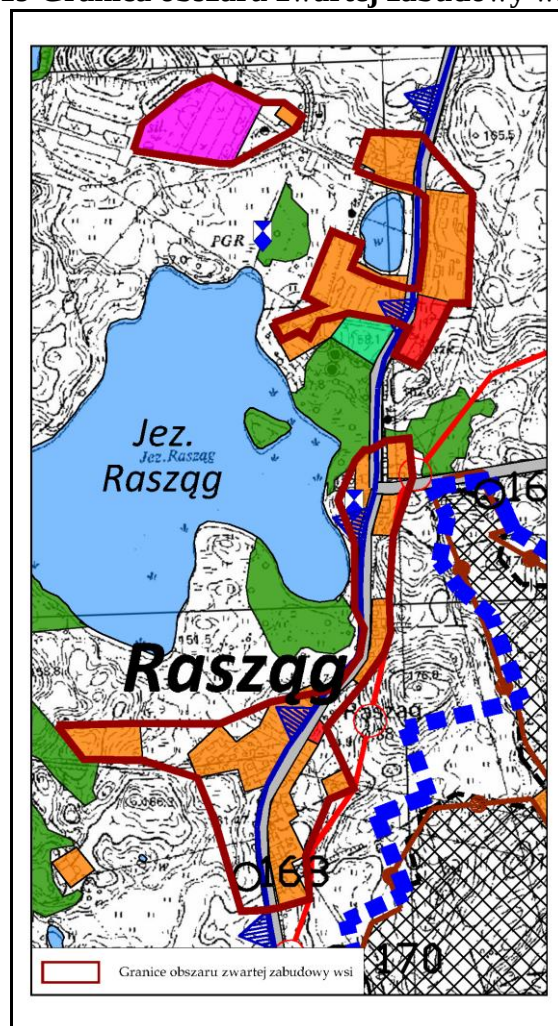
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 18 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Nowe Marcinkowo



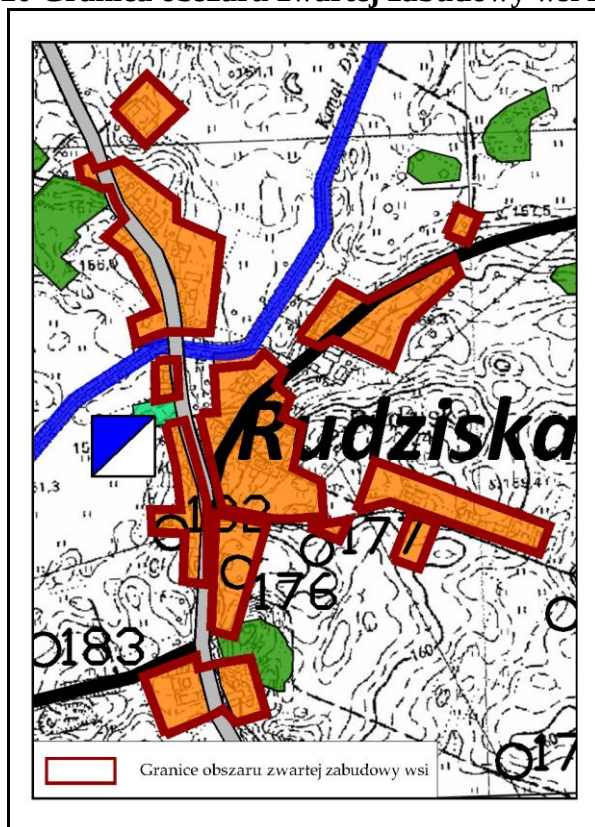
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 19 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Raszków



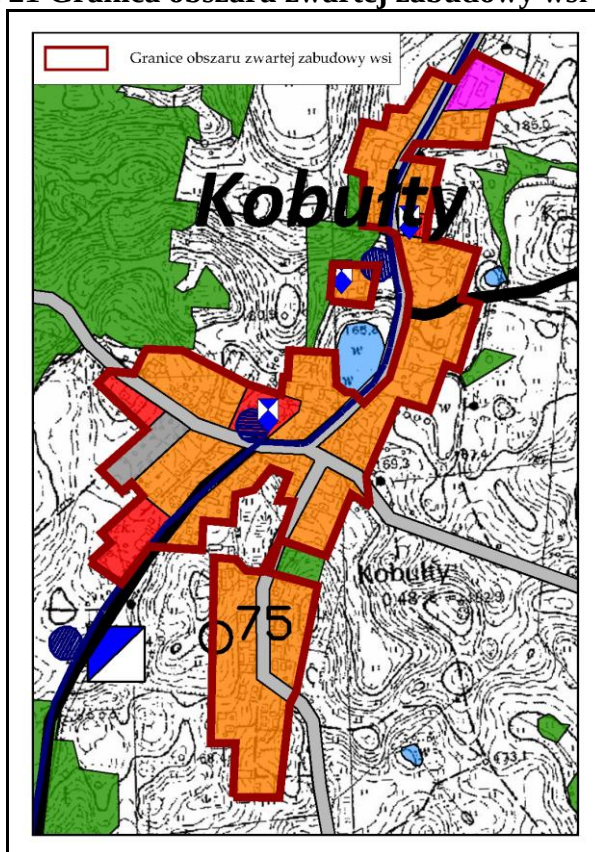
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 20 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rudziska



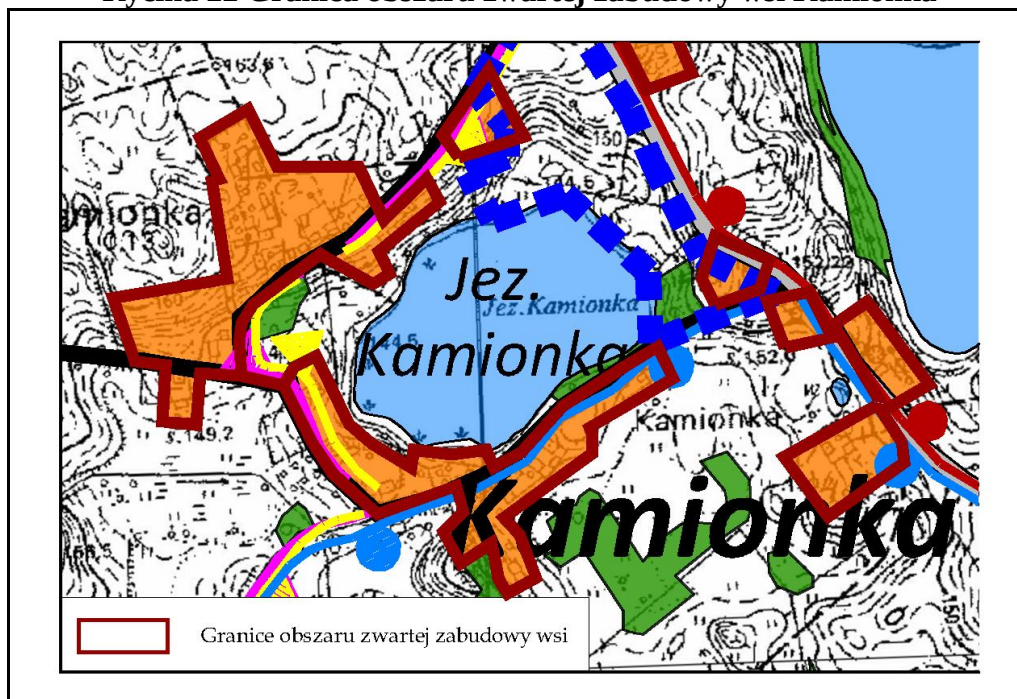
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 21 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kobuły



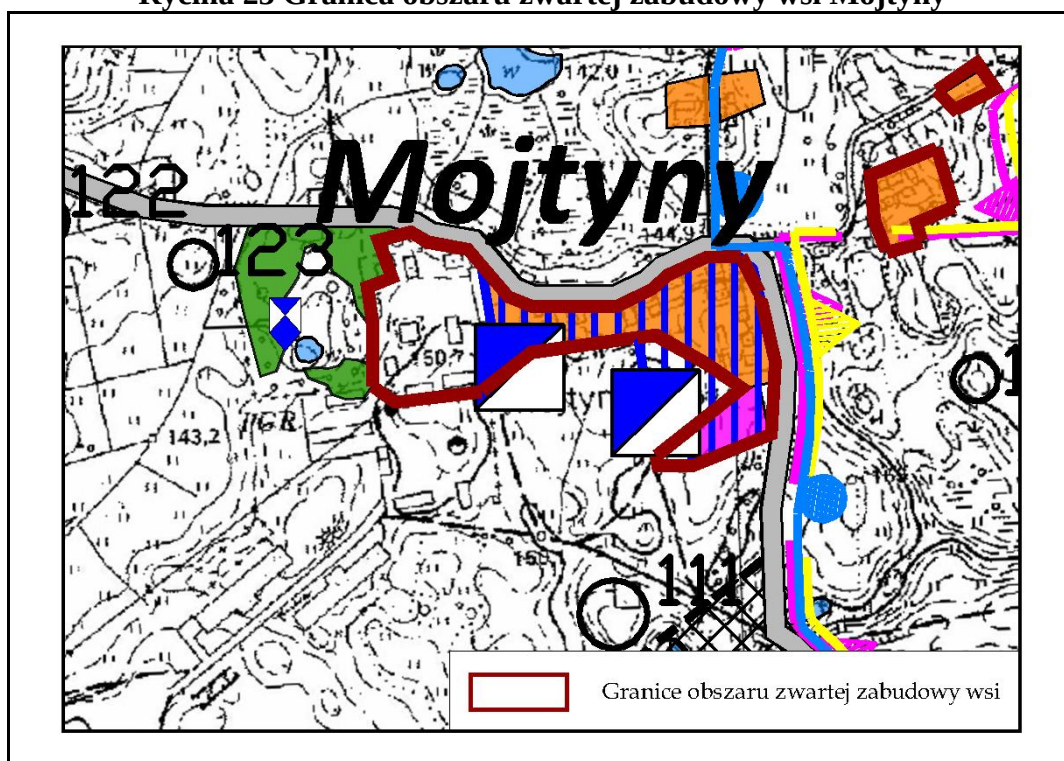
Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 22 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kamionka



Źródło: Opracowanie własne.

Rycina 23 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Mojtyny



Źródło: Opracowanie własne.

2.6. Powierzchniowa eksploatacja kopalin

Na rysunku studium oznaczono tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, tereny prognostycznej eksploatacji kopalin oraz istniejące tereny górnicze. Dopuszcza się powierzchniową eksploatację kopalin na terenach wymienionych powyżej, poza obszarami

chronionego krajobrazu i zespołami przyrodniczo – krajobrazowymi. Zaleca się, aby drogi położone w sąsiedztwie terenów eksploatacji kopalin dostosować do warunków transportu urobku z wydobycia.

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

3.1. Generalne cele ochrony środowiska

Ogólnym celem działań planistycznych odnoszących się do środowiska przyrodniczego jest zachowanie, zrównoważone wykorzystanie oraz odnawianie poszczególnych składników środowiska. Ogólne kierunki działań w zakresie ochrony środowiska gminy Biskupiec dotyczyć powinny:

- utrzymania procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów,
- zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewnienia ciągłości istnienia gatunków roślin, zwierząt i grzybów, wraz z ich siedliskami,
- zachowania dziedzictwa geologicznego,
- utrzymywania właściwego stanu ochrony poszczególnych komponentów środowiska, w tym siedlisk przyrodniczych,
- ochrony zieleni urządzonej miejskiej i wiejskiej oraz zadrzewień,
- ochrony walorów krajobrazowych,
- ochrony jakości powietrza atmosferycznego,
- przeciwdziałania zmianom klimatycznym poprzez kreowanie gospodarki niskoemisyjnej,
- kształtowania właściwych postaw wobec przyrody przez edukację, informowanie i promocję w dziedzinie ochrony przyrody.

Realizacja poszczególnych kierunków działań z zakresu ochrony środowiska będzie korzystnie wpływać na stan środowiska, poprawi jakość życia mieszkańców oraz wpłynie na zwiększenie ogólnej atrakcyjności Gminy.

3.2. Elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody

Obszary Chronionego Krajobrazu

W odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla danego OCHK. Obecnie obowiązują:

- dla OCHK Pojezierza Olsztyńskiego – Uchwała Nr XX/470/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz 4171);
- dla OCHK Doliny Symsarny – Uchwała Nr XX/471/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Symsarny (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz 4172);

- dla OCHK Jezior Legińsko-Mrągowskich – Rozporządzenie Nr 159 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Krainy Jezior Legińsko-Mrągowskich (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2008 r. Nr 201 poz. 3151).

W/w akty prawne zawierają m.in. ustalenia dotyczące:

- czynnej ochrony ekosystemów leśnych;
- czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych lądowych;
- czynnej ochrony ekosystemów nieleśnych wodnych;
- wykaz zakazów i możliwych odstępstw od tych zakazów.

Rezerваты przyrody

Na obszarze gminy Biskupiec ustanowiono dwa rezerваты przyrody: Dębowo i Zabrodzie. W stosunku do rezerwatów przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla rezerwatów przyrody. Obecnie obowiązują:

- dla rezerwatów przyrody Dębowo – Zarządzenie Ministra Leśnictwa z dnia 20 listopada 1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1954 r. Nr 119, poz. 1682) oraz Zarządzenie Nr 43 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 sierpnia 2010 r. w sprawie rezerwatów przyrody Dębowo (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2010 r. Nr 132 Poz. 1797), ;
- dla rezerwatów przyrody Zabrodzie – Zarządzenie Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 23 czerwca 1972 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. z 1972 r. Nr 36, poz. 202).

Ponadto, dla rezerwatów sporządza się tzw. plany ochrony rezerwatów, przy czym w odniesieniu do rezerwatów Dębowo i Zabrodzie nie zostały one dotychczas formalnie zatwierdzone przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie (lub zarządzającego rezerwatem albo sprawującego nadzór nad rezerwatem)¹.

Celem ochrony rezerwatów Dębowo jest zachowanie drzewostanu bukowego, położonego na wschodnim krańcu zasięgu geograficznego buka pospolitego.

Celem ochrony rezerwatów Zabrodzie jest tu zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych stanowisk brzozy niskiej *Betula humilis* oraz fragmentu boru bagiennego zachowanego w stanie naturalnym. Należy przy tym podkreślić, że brzoza niska, będąca jednym z głównych celów ochrony, dla którego utworzono Rezerwat, zachowała się w nielicznych egzemplarzach. Obecnie, przedmiot ochrony w rezerwacie przyrody Zabrodzie obejmuje głównie gytiowska z dobrze zachowanymi zespołami torfowisk niskich i przejściowych.

Obszary Natura 2000

W odniesieniu do obszarów Natura 2000, w tym mających swój zasięg w gminie Biskupiec, tzn.:

- obszar Natura 2000 Ostoja Piska PLH280048;

¹ Według stanu na styczeń 2017 r.

- obszar Natura 2000 Puszcza Piska PLB280008;
- obowiązują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Ponadto, dla obszarów Natura 2000 sporządza się tzw. plany zadań ochronnych, przy czym w odniesieniu do obszarów Ostoja Piska PLH280048 i Puszcza Piska PLB280008, nie zostały one dotychczas formalnie zatwierdzone przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Olsztynie (stan na styczeń 2017 r.).

W kontekście problematyki zagospodarowania przestrzennego, istotne są przede wszystkim przepisy w/w ustawy o ochronie przyrody – art. 33 i 34.

Zespoły przyrodniczo – krajobrazowe

W odniesieniu do zespołów przyrodniczo-krajobrazowych obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla danego ZPK. Obecnie obowiązują:

- dla ZPK Jeziora Sorkwickie – Rozporządzenie Nr 23 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Jeziora Sorkwickie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 122 poz. 1697) oraz, w części dotyczącej wyznaczenia ZPK, Rozporządzenie Nr 8 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Jeziora Sorkwickie (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000 r. Nr 2, poz. 17);
- dla ZPK Kobałkie Wzgórza – Rozporządzenie Nr 25 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 9 sierpnia 2007 r. w sprawie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Kobałkie Wzgórza (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 122 poz. 1699), oraz, w części dotyczącej wyznaczenia ZPK, Rozporządzenie Nr 10 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Kobałkie Wzgórza (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000 r. Nr 2, poz. 19);
- dla ZPK Rzeka Babant i Jezioro Białe – 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. z 2007 r. Nr 122 poz. 1700), oraz, w części dotyczącej wyznaczenia ZPK, Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 11 stycznia 2000 w sprawie wyznaczenia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rzeka Babant i Jezioro Białe (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2000 r. Nr 2, poz. 20);
- dla ZPK Jeziora Rzeckiego – Rozporządzenie Nr 54 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 19 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2007 r. Nr 1 poz. 3).

Użytki ekologiczne

W odniesieniu do użytków ekologicznych obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla danego użytku ekologicznego. Obecnie obowiązują:

- dla użytku ekologicznego Galk – Rozporządzenie Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego Galk (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1654);
- dla użytku ekologicznego Korek – Rozporządzenie Nr 24 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego Korek (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1657);
- dla użytku ekologicznego Parleskie Wzgórza – Rozporządzenie Nr 95 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego Parleskie Wzgórza (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2009 r. Nr 105, poz. 1728).

W/w akty prawne zawierają m.in. ustalenia dotyczące obowiązujących zakazów, w tym zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania terenów użytków ekologicznych.

Pomniki przyrody

W odniesieniu do pomników przyrody obowiązują zasady gospodarowania określone w aktach prawnych, aktualnie obowiązujących dla danego pomnika. Dla znajdujących się na terenie gminy Biskupiec pomników przyrody obowiązują akty prawne ustanawiające poszczególne drzewa ochroną pomnikową, tzn.:

- dla pomnika przyrody nr 353 (dąb szypułkowy w m. Lipowo) – akt powołujący Nr 353/70 z 1970 r.;
- dla pomnika przyrody nr 488 (dąb szypułkowy nad brzegiem jez. Bęskiego) – Zarządzenie Nr 21 Wojewody Olsztyńskiego z dnia 8 marca 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Olsztyńskiego Nr 4 poz. 88 z 15.03.1989 r.);
- dla pomnika przyrody nr 973 (dąb bezszypułkowy nad brzegiem jez. Pierwój) – Rozporządzenie Nr 331 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uznania obiektów za pomniki przyrody oraz o skreślenie obiektów z listy pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego Nr 152 poz. 2513 z 27.12.2001 r.).

W/w akty prawne zawierają m.in. ustalenia dotyczące obowiązujących zakazów, w tym zakaz niszczenia, uszkodzania i przekształcania pomnika przyrody.

Ochrona gatunkowa zwierząt, roślin i grzybów, w tym strefy ochronne zwierząt

Jedną z form ochrony przyrody jest ścisła oraz częściowa ochrona gatunkowa, obejmująca okazy gatunków oraz siedliska i ostoje roślin, zwierząt i grzybów. Ochrona gatunkowa obowiązuje na terytorium całego kraju, w tym na terenie gminy Biskupiec.

Względem gatunków objętych ochroną zastosowanie znajdują uwarunkowania określone ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na tej podstawie sporządzane są stosowne rozporządzenia, określające m.in. listę gatunków objętych ochroną oraz szczegółowe zakazy względem nich wprowadzone. Obecnie obowiązują następujące rozporządzenia:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 6 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2014 poz. 1348),

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. 2014 poz. 1408),
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 roku w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2014 poz. 1409).

Ochrona gatunkowa ma na celu zapewnienie przetrwania i zachowania we właściwym stanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt wraz z ich siedliskami, a w konsekwencji także zachowanie różnorodności genetycznej i biologicznej. Ochroną gatunkową obejmowane są w szczególności gatunki rzadkie, zagrożone wyginięciem, cenne dla nauki, a także odgrywające istotną rolę w ekosystemach. Głównym celem działań ochronnych jest zachowanie tych gatunków na naturalnie zajmowanych stanowiskach. W celu zachowania i zabezpieczenia ostoi i stanowisk roślin lub grzybów objętych ochroną gatunkową lub ostoi, miejsc rozrodu i regularnego przebywania zwierząt objętych ochroną gatunkową mogą być ustalane strefy ochrony.

3.3. Obszary cenne przyrodniczo

Na obszarze gminy Biskupiec wartościowe struktury przyrodnicze – siedliska roślin i zwierząt, elementy istotne dla zachowania różnorodności biologicznej obszaru i regionu – współtworzą system przyrodniczy Gminy. Są nimi:

- komponenty współtworzące ponadlokalny system przyrodniczy Gminy:
 - korytarz ekologiczny zachodniej części Gminy – obejmuje przestrzenie leśne, ekosystemy łąkowo-pastwiskowe, fragmenty dolinne rynien subglacjalnych oraz ekosystemy wodne; rozciąga się wzdłuż zachodniej granicy Gminy, od okolic jez. Rasząg, jez. Gębory Duże, jez. Gębory Małe i jez. Rzeckiego (w tym ZPK Jez. Rzeckiego) oraz występujących tam kompleksów leśnych, w kierunku północnym ku jez. Dadaj, następnie dalej, zwartym kompleksem leśnym i towarzyszącym mu jeziorom (m.in. objętym ochroną w postaci użytków ekologicznych: jez. Galk i jez. Korek) aż do jeziora Tejstymy; część terenów korytarza znajduje się w zasięgu Obszaru Chronionego Krajobrazu Pojezierza Olsztyńskiego;
 - korytarz ekologiczny północnej części Gminy – obejmuje przestrzenie leśne i ekosystemy wodne (w tym jez. Tejstymy i jez. Stryjewskie) oraz w mniejszym stopniu tereny łąkowo-pastwiskowe; rozciąga się wzdłuż północnej granicy Gminy, od okolic wsi Biesówko, przez zwarte płaty leśne i misy jeziorne ku lasom na północ od wsi Bredynki i Stanclewo; w jego zasięgu znajduje się m.in. rezerwat przyrody Dębowo, Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Symarny oraz Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Legińsko-Mrągowskich;
 - korytarz ekologiczny południowo-wschodniej części Gminy – obejmuje przestrzenie leśne, tereny rolnicze i ekosystemy wodne; rozciąga się od płątów leśnych w okolicach wsi Borki Wielkie, w kierunku południowym ku jez. Pierwój i jez. Stomek oraz dalej na południe i wschód, ku zwartym kompleksom leśnym Puszczy Piskiej; korytarz obejmuje tereny włączone w Europejską Sieć Ekologiczną Natura 2000 (Puszcza Piska) i jednocześnie tereny Zespołu przyrodniczo-krajobrazowych Jeziora Sorkwice oraz Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Rzeki Babant i Jezioro Białe;

- korytarz ekologiczny rzeki Wadąg (Dymer) – obejmuje koryto największego cieką przepływającego przez gminę Biskupiec – rzeki Wadąg (Dymer); łączna długość rzeki to ok. 71,9 km, stanowi ona prawobrzeżny dopływ Łyny; rzeka przepływa przez jez. Kraksy Małe i Kraksy Duże; rzeka Wadąg częściowo przebiega w obrębie korytarza ekologicznego zachodniej części Gminy, w tym przepływa przez jez. Dadaj.
- komponenty współtworzące lokalny system przyrodniczy Gminy:
 - płyty/korytarze ekologiczne zbiorowisk leśnych oraz przestrzeni leśno-łąkowych, o relatywnie dużych powierzchniach, a znajdujące się poza przebiegiem ponadlokalnych korytarzy ekologicznych obejmują one tj. las porastający na północ od Biskupiec Kolonia, las na południe od drogi krajowej nr 16, przestrzenie leśne i łąkowe objęte powierzchnią formą ochrony przyrody w postaci rezerwatu przyrody Zabrodzie, Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Kobuńskie Wzgórza i użytku ekologicznego Parleskie Wzgórza, las na wschód od wsi Lipowo, las pomiędzy wsiami Kobuły i Rudziska, oraz zbiorowiska leśne tworzące mozaikę z terenami rolniczymi pomiędzy Biskupcem a Najdymowem;
 - mikropłyty/mikrokorytarze ekologiczne pozostałych, mniejszych enklaw leśnych oraz enklaw zadrzewień i zarośli,
 - mikrokorytarze ekologiczne pasmowych zadrzewień i zarośli, występujących wzdłuż dróg i cieków;
 - płyty/korytarze ekologiczne jezior znajdujących się poza przebiegiem głównych, w/w korytarzy ekologicznych, tj. m.in. jez. Węgój i jez. Jełmuń oraz mikropłyty ekologiczne drobnych zbiorników wodnych w postaci oczek, rzadziej stawów, wraz ze skupiskami roślinności wodnej i nadwodnej;
 - korytarze ekologiczne najważniejszych rzek gminnych (poza rzeką Wadąg, zakwalifikowaną do ponadlokalnego korytarza ekologicznego), tzn.: Czerwonki, Bredynki, Biesówki i rzeki Babant,
 - mikrokorytarze pozostałych cieków i rowów melioracyjnych;
 - mikropłyty/mikrokorytarze ekologiczne zieleni ozdobnej i uporządkowanej, towarzyszącej zabudowie miasta i wsi.

Ponadto, obszary cenne przyrodniczo objęte są formami ochrony przyrody. W granicach gminy Biskupiec występują:

- rezerwaty przyrody: Dębowo, Zabrodzie;
- obszary Natura 2000: Ostoja Piska PLH280048, Puszcza Piska PLB280008;
- obszary chronionego krajobrazu: Pojezierza Olsztyńskiego, Doliny Symarny, Jezior Legińsko-Mrągowskich;
- użytki ekologiczne: Parleskie Wzgórza, Galk, Korek;
- zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: Jeziora Rzeckiego, Kobuńskie Wzgórza, Jeziora Sorkwickie, Rzeka Babant i Jezioro Białe;
- pomniki przyrody.

Obszary powyższe są predysponowane do pełnienia głównie funkcji przyrodniczych. Dla ich prawidłowego funkcjonowania niezbędne jest zachowanie ciągłości związków funkcjonalno-przestrzennych między składowymi ekosystemów, a w szczególności migracji

gatunków, wzajemnego wzbogacania ekosystemów w materię, energię i informację biologiczną. W tym celu należy ograniczyć rozprzestrzenianie zabudowy na tereny współtworzące system przyrodniczy, zwłaszcza należy:

- chronić ciągłość korytarzy ekologicznych przed wprowadzaniem istotnych barier antropogenicznych oraz przed nadmierną fragmentacją elementów tworzących system powiązań przyrodniczych, zwłaszcza zwartych kompleksów leśnych;
- w możliwie maksymalnym stopniu pozostawić w użytkowaniu rolniczym tereny łąkowo-pastwiskowe i utrzymać funkcjonalność system rowów i kanałów melioracyjnych. Tereny łąkowo-pastwiskowe powinny funkcjonować jako tło ekologiczne, wspierające system powiązań przyrodniczych,
- pod zabudowę w pierwszej kolejności przeznaczać tereny nieużytków lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, a także niezabudowane fragmenty przestrzeni zurbanizowanej (przy zachowaniu udziału powierzchni biologicznie czynnej),
- chronić i pielęgnować poszczególne komponenty tworzące zieleń miejską i zieleń wiejską – roślinność ozdobna, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjna itp.,
- uzupełniać system powiązań przyrodniczych poprzez wprowadzanie zadrzewień w obrębie nieużytków i terenów zdegradowanych, kształtowanie zieleni urządzonej terenów zabudowanych (np. zieleni ozdobnej niskiej i wysokiej), wprowadzanie pasów zieleni izolacyjnej przy ciągach komunikacyjnych,
- możliwie maksymalnie chronić wartościowe siedliska roślinne i zwierzęce przed wycinką i zniszczeniem, zwłaszcza: lasy, starorzecza i inne zbiorniki wodne z zielenią towarzyszącą, zgrupowania zadrzewień i/lub zakrzewień na gruntach organogenicznych, pasmowe zadrzewienia i pojedyncze okazy drzew),
- nie dopuszczać do degradacji i nadmiernych zanieczyszczeń jezior i rzek oraz gruntów, a także zanieczyszczeń atmosferycznych;
- przestrzegać przepisów odnoszących się do poszczególnych form ochrony przyrody występujących w Gminie.

Ewentualne odstępstwa od w/w zasad powinny dotyczyć jedynie nieznacznych oddziaływań na system przyrodniczy (np. wycinki pojedynczych drzew, wycinki enklawy zadrzewień porastających z dala od ekosystemów wodnych i podmokłych, wycinki małowartościowych zakrzewień i zakrzaceń będących efektem procesów sukcesyjnych) i muszą odbywać się zgodnie z przepisami prawa powszechnego. Odstępstwa muszą być poparte wyższym interesem publicznym lub koniecznością rozwoju gospodarczego Gminy i regionu, przy czym nie mogą one powodować pogorszenia stanu funkcjonowania środowiska przyrodniczego Gminy i regionu, w myśl zasady rozwoju zrównoważonego.

3.4. Planowane lub postulowane formy ochrony przyrody

Biorąc pod uwagę ustalenia i wytyczne dokumentów planistycznych i strategicznych obowiązujących dla terenu projektu mpzp, w tym m.in.:

- Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030;
- Strategia rozwoju społeczno-gospodarczego województwa warmińsko-mazurskiego do roku 2025;
- Planu zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego;

- dotychczasowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Biskupiec.

stwierdza się, że w obrębie gminy Biskupiec nie występują tereny postulowane do ustanowienia formą ochrony przyrody.

We fragmentach Gminy szczególnie cennych pod względem występowania siedlisk roślinnych i zwierzęcych ustanowiono już obszary Natura 2000, rezerваты przyrody lub użytki ekologiczne. Ponadto najbardziej wartościowe struktury przyrodnicze, w tym współtworzące ponadlokalny system powiązań przyrodniczych (system przyrodniczy), objęte są ochroną w postaci obszarowych form ochrony przyrody – obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe.

Z uwagi na powyższe, brak jest planów regionalnych lub krajowych mających na celu ustanowienie fragmentów Gminy dodatkową formą ochrony przyrody.

3.5. Ochrona zasobów glebowych

Ochrona zasobów glebowych i rolniczej przestrzeni produkcyjnej w granicach Gminy powinna polegać na racjonalnej gospodarce rolnej, w tym:

- minimalizacji przeznaczenia na cele nierolnicze terenów o najwyższej przydatności rolniczej, zwłaszcza w odniesieniu do występujących gruntów II i III klasy bonitacyjnej;
- przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernemu stosowaniu środków ochrony roślin i nawozów, a także ochronie przed niewłaściwą agrotechniką;
- utrzymaniu we właściwym stanie technicznym sieci rowów i kanałów melioracyjnych.

W obrębie niektórych zagłębień terenowych oraz we fragmentach den dolin rzecznych i rynien subglacialnych występują gleby pochodzenia organogenicznego, w tym utwory torfowe, torfowo-mułowe i murszowo-torfowe. Należy unikać lokalizacji nowego zainwestowania w obrębie gruntów organogenicznych z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne oraz potencjalnie wartościowe siedliska przyrodnicze w ich obrębie. Warunkowo dopuszcza się lokalizację zainwestowania na gruntach pochodzenia organogenicznego, jeśli przemawia za tym interes społeczny lub ekonomiczny albo brak jest możliwości rozwiązań alternatywnych. Realizacja zainwestowania na gruntach organogenicznych wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych lub wymiany nienośnych gruntów na grunty nośne, z jednoczesnym zachowaniem przepisów ochrony środowiska.

W stosunku do gruntów rolnych klasy bonitacyjnej I-III obowiązują przepisy dotyczące ochrony zasobów glebowych przed zmianą sposobu użytkowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.6. Ochrona gruntów leśnych oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych

Ochrona zasobów leśnych w granicach Gminy powinna polegać na podtrzymaniu ekologicznej funkcji lasów i racjonalnej gospodarce leśnej, w tym:

- ochronie lasów ważnych dla funkcjonowania systemu przyrodniczego Gminy, tzn. lasów wchodzących w skład ponadlokalnych korytarzy i płatów ekologicznych,
- ochronie lasów porastających strome zbocza wzgórz morenowych i rynien subglacialnych
- zachowaniu lasów szczególnie chronionych (lasów ochronnych),
- ochronie ekosystemów referencyjnych, które pozostawia się bez ingerencji, w naturalnym stanie oraz zakazuje się przeprowadzania zabiegów gospodarczych,
- minimalizacji przeznaczenia pozostałych gruntów leśnych na cele nieleśne,
- kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki), w nawiązaniu do istniejących systemów zieleni, dostosowując nasadzenia do typu siedlisk naturalnych - gmina Biskupiec wskazana została Planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego, jako gmina o szczególne wysokie preferencjach zalesieniowych;
- racjonalnemu wykorzystaniu gospodarczemu lasów do tego predysponowanych (bilansowanie zrębów z odnowieniami).

Lasy są prawnie chronione przed likwidacją. Wycinka lasu lub jego części wymaga zgody na odlesienie, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

Część lasów w obrębie obszaru gminy Biskupiec posiada status lasów ochronnych, w rozumieniu ustawy z dnia 28 września o lasach. Dla lasów ochronnych obowiązują przepisy prawa dotyczące ich ochrony oraz możliwych zasad ich zagospodarowania, w myśl Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Poza gruntami leśnymi, w granicach gminy Biskupiec występują grunty sklasyfikowane jako grunty zadrzewione i zakrzewione, głównie w postaci śródpolnych enklaw, zgrupowań porastających nieużytkowane rolniczo grunty orne, czy zadrzewień nadwodnych. Występują ponadto pasmowe zadrzewienia (aleje i szpalery) oraz pojedyncze okazy drzew. Dla terenów zieleni i zadrzewień obowiązują przepisy prawa dotyczące ich ochrony oraz możliwości ewentualnej wycinki, w myśl Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

3.7. Ochrona zasobów wodnych

Ochrona zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w granicach Gminy powinna polegać na przeciwdziałaniu degradacji wód, ochronie ilościowej i jakościowej oraz racjonalnemu kształtowaniu stosunków wodnych, poprzez:

- zwiększenie reżimów gospodarowania w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, odpadowej, rolnictwa i leśnictwa, lokalizowania ferm hodowlanych oraz funkcjonowania zakładów produkcyjno-usługowych w szczególności na obszarach, na których brak jest izolacji poziomów użytkowych wód podziemnych od powierzchni;
- realizację systemów kanalizacji sanitarnej i budowę lub modernizację oczyszczalni zapewniających odpowiedni stopień oczyszczania ścieków; wskazuje się na potrzebę takich rozwiązań wokół jezior jako niezbędny element zabezpieczenia ekosystemów wodnych przed degradacją;

- dopuszczenie do stosowania atestowanych zbiorników bezodpływowych;
- rozważne realizowanie funkcji rekreacyjnej i wypoczynkowej na wodach powierzchniowych z uwzględnieniem chłonności i pojemności turystycznej;
- racjonalizację zużycia wód podziemnych na cele komunalne i przemysłowe oraz zapewnienie odpowiedniej przepustowości i sprawności urządzeń ujęć wody;
- utrzymanie we właściwym stanie technicznym systemów melioracyjnych, ochronę układu odwodnienia rowami melioracyjnymi oraz przebudowę systemów melioracyjnych, działających dotychczas na potrzeby rolnicze w przypadku przekształcenia tych terenów w obszary zurbanizowane;
- maksymalne odprowadzanie wód opadowych do ziemi, minimalizowanie ich odprowadzania do kanalizacji oraz wprowadzenie zorganizowanego zarządzania wodami opadowymi w zurbanizowanych obszarach miasta;
- tworzenie wokół jezior i rzek niezabudowanych stref buforowych (ochronnych), zagospodarowanych trwałą zielenią ograniczającą spływ zanieczyszczeń pochodzących z rolnictwa;
- utrzymanie istniejących naturalnych zbiorników wodnych i terenów podmokłych, w szczególności starorzeczy, bagien i mokradł, oczek wodnych;
- zwiększanie naturalnej retencji na terenach podmokłych łąk, torfowisk i bagien oraz na terenach leśnych w zakresie dopuszczalnym przez ochronę przyrody; kompleksowa ochrona potencjału retencyjnego obszarów mokradłowych;
- działania w zakresie zwiększenia retencji powinny brać pod uwagę prognozowane ocieplenie klimatu, kiedy to wielkość potencjału wodnego środowiska w stosunku do potrzeb może być istotnym problemem dla gospodarki;
- ochronę zasobów użytkowych wód podziemnych, w tym głównych zbiorników wód podziemnych, będących strategicznymi zasobami wód, stanowiącymi źródło zaopatrzenia ludności w wodę. W odniesieniu do GZWP nr 208 „Zbiornik międzymorenowy Biskupiec” i GZWP nr 213 „Zbiornik międzymorenowy Olsztyn” zaleca się przestrzegać zakazów, ograniczeń i nakazów w stosunku do stref ochronnych proponowanych w dokumentacji hydrogeologicznej (przy czym nie zostały one formalnie zatwierdzone przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej).

Ponadto, zagospodarowanie przestrzenne na obszarze gminy Biskupiec nie może negatywnie wpłynąć na osiągnięcie celów środowiskowych określonych w *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły* oraz *Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Pregoly* dla jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) oraz jednolitych części wód podziemnych (JCWPd).

3.8. Ochrona powietrza atmosferycznego

Ograniczanie negatywnych skutków emisji punktowej, w tym zanieczyszczeń przemysłowych, możliwe jest m.in. poprzez wdrażanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed nadmierną emisją, czy kontrolę istniejących systemów w zakresie spełniania norm i standardów ochrony powietrza atmosferycznego.

Ograniczaniu negatywnych skutków emisji liniowej, w tym pochodzącej z ruchu pojazdów silnikowych, sprzyjają m.in. modernizacje nawierzchni dróg, poprawa płynności ruchu drogowego, proekologiczne standardy w zakresie emisji spalin oraz rozwój alternatywnych środków transportu.

Ograniczaniu negatywnych skutków emisji powierzchniowej, w tym emisji z indywidualnych procesów grzewczych, możliwe jest m.in. poprzez stosowanie ekologicznych metod pozyskiwania energii, zwłaszcza ciepłej (źródła niskoemisyjne lub odnawialne źródła energii) oraz konsekwentne działania samych mieszkańców (np. wyeliminowanie spalania odpadów). W ekonomicznie uzasadnionych sytuacjach sprzyjające ochronie jakości powietrza jest stosowanie scentralizowanych systemów grzewczych.

Ograniczaniu zanieczyszczeń powietrza służą rozwiązania systemowe, w tym instrumenty prawne ustawy Prawo ochrony Środowiska i przepisów pokrewnych Nowelizacja w/w ustawy (tzw. „ustawa antysmogowa”) umożliwia m.in. zastosowanie na szczeblu lokalnym prawnych narzędzi poprawy jakości powietrza. Ustawa ta m.in. umożliwia władzom lokalnym, przy uwzględnieniu potrzeb zdrowotnych mieszkańców oraz oddziaływania na środowisko, wprowadzenie na danym terenie: rodzajów paliw dozwolonych lub zakazanych, czy też minimalnego standardu emisji kotłów.

Ponadto, dla gminy Biskupiec obowiązują ustalenia (zadania, działania) określone w ramach programów ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, zatwierdzonych przez Sejmik Województwa Warmińsko-Mazurskiego².

3.9. Ochrona zasobów kopalin

Na obszarze gminy Biskupiec występują udokumentowane złoża surowców mineralnych – kruszywa naturalnego, torfu oraz surowców ilastych ceramiki budowlanej. Ich szczegółowa charakterystyka została przedstawiona w części dotyczącej uwarunkowań.

Spośród udokumentowanych złóż, część jest aktualnie eksploatowana (stałe lub okresowo) na podstawie koncesji, a tym samym posiada obszar górniczy i teren górniczy.

W przyszłości wykorzystanie zasobów surowcowych mogłoby się zwiększyć, z uwagi na występowanie na terenach Gminy obszarów prognostycznych i obszarów perspektywicznych złóż torfu i kruszywa naturalnego – pod warunkiem ich faktycznego stwierdzenia (udokumentowania).

W celu ochrony zasobów kopali występujących na terenie gminy Biskupiec ustala się:

- w zakresie ochrony powierzchni ziemi – ograniczanie, poprzez racjonalną eksploatację kopalin, niekorzystnego wpływu górnictwa odkrywkowego na krajobraz, gleby i lokalne stosunki wodne;
- w zakresie ochrony obszarów występowania złóż surowców mineralnych – ochronę i racjonalne użytkowanie kopalin w odniesieniu do złóż udokumentowanych oraz obszarów perspektywicznych i prognostycznych, a także wspieranie prac dokumentacyjnych surowców mineralnych ważnych dla rozwoju gospodarczego

² Programy ochrony powietrza dla strefy warmińsko-mazurskiej zostały przygotowane w celu określenia działań, których realizacja ma doprowadzić do osiągnięcia wymaganej jakości powietrza. Dokumenty te są elementem polityki ekologicznej województwa, a zaproponowane w nich działania są zintegrowane z innymi dokumentami strategicznymi i programowymi szczebla regionalnego. Obecnie obowiązują: Program ochrony powietrza dla stref w województwie mazowieckim, w których został przekroczony poziom docelowy benzo(a)pirenu w powietrzu oraz Program ochrony powietrza dla strefy mazowieckiej, w której został przekroczony poziom dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM₁₀ i pyłu zawieszonego PM_{2,5} w powietrzu.

regionu, zwłaszcza złóż kopalin uznanych za strategiczne i ważne, o znaczeniu krajowym.

Ponadto przewiduje się przywracanie wartości użytkowej obszarom poeksploatacyjnym górnictwa odkrywkowego (rekultywacja).

3.10. *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 lotniskowej 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.

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

4.1. Ochrona obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w tym w rejestrze zabytków oraz posiadających wartości zabytkowe

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 architektoniczno – przestrzenną zespołów miejskich wymaga uzgodnienia z zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.2. Ochrona konserwatorska, zasady zagospodarowania zabytków architektury, zabytków archeologicznych, zabytkowych parkowych i cmentarnych, zabytków techniki oraz krajobrazu kulturowego

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

- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki powinien obowiązywać zakaz dokonywania zmian mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego tj. wprowadzania współczesnego rodzaju pokrycia oraz przebudowy obiektów historycznych - w tym zmian w obrębie elewacji, z wyłączeniem prac adaptacyjnych uwzględniających walory zabytkowe obiektów, dokonanych na podstawie wytycznych konserwatorskich oraz zmian wynikających z ustaleń zdobytych na podstawie badań naukowych i konserwatorskich);
- w odniesieniu do zabytków architektury, zabytków techniki ochronie powinien podlegać kształt i rodzaj pokrycia dachów, artykulacja i sposób opracowania elewacji

(w tym stolarki otworowej jako jednego z elementów wystroju elewacji), a w konkretnych przypadkach także wystrój wnętrz;

- w odniesieniu do zabytków archeologicznych ochronie powinny podlegać nawarstwienia kulturowe miasta, a wszelkie prace ziemne podejmowane na ich terenie należy poprzedzić badaniami archeologicznymi lub prowadzić pod nadzorem archeologicznym, na które należy uzyskać pozwolenie WKZ (na warunkach ustalonych przez WKZ w odniesieniu do konkretnego zamiaru inwestycyjnego);
- w odniesieniu do zabytkowych parków i cmentarzy ochroną należy objąć drzewostan, elementy małej architektury, nagrobki, ogrodzenia, kompozycję przestrzenną.

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

W tym zakresie zaleca się przyjmowanie następujących zasad:

- 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;
- 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;
- 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, Kobiuły, 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 rozsądzać zachowanego kształtu wsi, nie może także bezładnie obudowywać dróg.

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

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

5. Kierunki rozwoju systemów 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.

5.1. Rozwój komunikacji drogowej

Istniejący obecnie układ dróg na terenie gminy Biskupiec jest 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, budowa 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 (mieszaniowej 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 – klasa drogi głównej ruchu przyspieszonego) 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:

- w miejscu skrzyżowania z drogą DK-57 przechodzącą przez miasto w jego osi NS. Budowa węzła przyczyniła się do znacznego podwyższenia bezpieczeństwa ruchu. Przy budowie, przebudowie 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;
- w okolicach wsi Borki Wielkie.

Studium zakłada możliwość przebiegu obwodnicy miasta Biskupiec (po wschodniej stronie) w ciągu drogi krajowej nr 57 w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego, 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 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 Miejsowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Biskupca w jej dotychczasowym planowanym przebiegu. Studium wskazuje możliwość alternatywnego przebiegu obwodnicy miasta zgodnie z oznaczeniami na rysunku studium.

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.

Budowy, przebudowy i rozbudowy 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.

Zaleca się, aby drogi powinny być uzupełniane budową ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, które powinny być lokalizowane poza pasem drogowym i poza pasem drzew.

Zaleca się, aby projektowane urządzenia sieci infrastruktury technicznej było lokalizowane poza pasem dróg i prostopadle do osi drogi, z zachowaniem przepisów prawa w tym zakresie.

Zaleca się, aby drogi położone w sąsiedztwie terenów eksploatacji kopalin dostosować do warunków transportu urobku z wydobywania.

Postuluje się o potrzebę zmiany kategorii drogi wojewódzkiej nr 596 na kategorię drogi powiatowej.

Ustala się w ramach komunikacji drogowej zapewnienie dróg do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

5.2. Rozwój komunikacji kolejowej

Do najważniejszych zadań w zakresie rozwoju komunikacji kolejowej zaliczono takie zadania jak:

- modernizacja linii kolejowej Poznań Wschód – Korsze (przez Barczewo i Czerwonkę) do prędkości przewozowej 101-120 km/h zgodnie z Masterplanem dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.;
- modernizacja i przywrócenie ruchu na linii kolejowej Czerwonka – Elk.

5.3. Rozwój komunikacji rowerowej

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 skrótami, 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.

5.4. Rozwój sieci kanalizacyjnej

Na terenie miasta i gminy Biskupiec została wyznaczona aglomeracja „Biskupiec”, której granice oraz zasady funkcjonowania ustalone zostały w Uchwale Nr III/72/14 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30 grudnia 2014 r. Wyznacza się na terenie województwa warmińsko-mazurskiego aglomerację Biskupiec o równoważnej liczbie mieszkańców 24 000, z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Rzeck, obejmującą swym zasięgiem miasto Biskupiec oraz miejscowości z terenu gminy Biskupiec: Biskupiec – Kolonia Trzecia, Czerwonka, Czerwonka – Stacja, Droszewo, Kojtryny, Kramarka, Józefowo, Najdymowo, Nasy, Rasząg, Rukławki, Rzeck, część miejscowości Wilimy. 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 wodnokanalizacyjnych.

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

- oczyszczanie ścieków będzie się opierało przede wszystkim na oczyszczalni mechanicznobiologicznej 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 biogennych. Wymaga to przeprowadzenia dokładnej analizy technologicznej i analizy kosztów przedsięwzięcia;

- 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;
- 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;
- 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;
- 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, wariant alternatywny do Stryjewa,
 - Bredynki, Stanclewo,
 - Biesowo, Biesówko oraz Zarębiec,
 - Dymier, Labuszewo, wariant alternatywny do Botowa,
 - Kobyłty, wariant alternatywny Kamionka i Mojtyny,
 - Borki Wielkie.
- 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;
- 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;
- dla uzupełniających terenów letniskowych należy poszukiwać możliwości rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej wspólnej z terenami położonymi na obszarach sąsiednich gmin (Barczewo, Jeziorany i Kolno);

- 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;
- 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;
- należy opracować studium wykonalności gospodarki ściekowej w gminie Biskupiec;
- zaleca się, aby stosowanie indywidualnych, szczelnych zbiorników z tworzyw sztucznych na nieczystości ciekłe miało miejsce w przypadku zabudowy rozproszonej i pozbawionej technicznych możliwości włączenia do sieci zbiorczej.

5.5. Rozwój sieci wodociągowej

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:

- 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 wodociągową oraz miejscowości, gdzie występuje deficyt wody;
- jako właściwe do modernizacji trzeba przyjąć ujęcie w Biskupcu oraz w miejscowościach posiadających wodociągi, jak np. Borki Wielkie, Bredynki, Kobołty, Najdymowo, Nowe Marcinkowo, Parleza Wielka, Rasząg, Rudziska, Stanclewo, Stryjowo i Węgój. Miejscowości te zwodociągowane są w 95 %;
- 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;
- poza wyżej wymienionymi rozwiązaniami dopuszczalne jest stosowanie indywidualnych ujęć zaopatrzenia w wodę, z tym, że zaleca się, aby stosowanie indywidualnych ujęć zaopatrzenia w wodę miało miejsce w przypadku zabudowy rozproszonej i pozbawionej technicznych możliwości włączenia do sieci zbiorczej;
- ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie.

5.6. *Rozwój systemu elektroenergetycznego*

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

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

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

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

- właściwych parametrów sieciowych;
- ochronę przed porażeniami prądem elektrycznym;
- ochronę przepięciową od zwarć i wyładowań atmosferycznych;
- wymianę źródeł światła na energooszczędne.

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

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

Planuje się budowę linii elektroenergetycznej 110kV relacji Dźwierzuty – GPZ Biskupiec. Inwestycja ta ma na celu powiązanie z istniejącą siecią 110kV w celu umożliwienia przyłączenia nowych odbiorców. Budowa jest planowana od istniejącego GPZ w kierunku południowym w stronę Dźwierzut.

Rozwój i rozbudowa systemu elektroenergetycznego ma na celu potrzebę zasilenia terenów zabudowy mieszkalnej i wielofunkcyjnej. Stworzenie przyjaznego środowiska do rozwoju gminy, na potrzeby rozbudowy ośrodków przedsiębiorczości, przemysłu, rozwoju usług turystycznych czy przetwórstwa rolno – spożywczego nierozzerwalnie łączy się ze wzrostem zapotrzebowania na moc i energię elektryczną. W tym kontekście szczególnie istotne wydaje się realizacja inwestycji dotyczącej budowy linii elektroenergetycznej 110kV jak również działanie w obszarze budowy i modernizacji linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV.

5.7. Rozwój sieci gazowej

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, Pudłąg, Rozwady, Sadłowo, Wilimy, Wólka Wielka, Zarębiec, Zawady i Zazdrość.

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

Zaopatrzenie w gaz będzie możliwe na warunkach zarządcy sieci, uwarunkowań technicznych i opłacalności ekonomicznej.

Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych obowiązują strefy kontrolowane. W strefach kontrolowanych obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania terenów oraz zakazy wynikające z odpowiednich przepisów prawa. Przy sieciach gazowych obowiązują poziomy zasięgu stref zagrożenia wybuchem. Wymagania w zakresie poziomu zasięgu zagrożenia wybuchem określają stosowne przepisy prawa.

Dopuszcza się lokalizację sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się realizację sieci gazowych na terenach o innym przeznaczeniu tj. mieszkaniowym, usługowym, produkcyjnym, przemysłowym, terenach zieleni itd.

Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami prawa i na warunkach zarządcy sieci.

Przy wykorzystaniu gazu do celów grzewczych zaleca się niskoemisyjne systemy ogrzewania.

W przypadku lokalizacji sieci gazowych, kiedy jest brak możliwości przeznaczenia gruntu nad gazociągiem pod zielen i nie można zmienić dotychczasowego przeznaczenia pasa gruntu zagospodarowanego w sposób, który jest dopuszczalny w strefie kontrolowanej:

- Ograniczenia w zabudowie i zagospodarowania w strefach kontrolowanych i zachowanie tychże stref kontrolowanych;
- Możliwość ograniczenia prawa własności nieruchomości w strefie kontrolowanej dla gazociągów, poprzez ustanowienie służebności przesyłu.

W sąsiedztwie istniejącej stacji gazowej planowana jest budowa stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej wysokiego ciśnienia o przepustowości $Q = 12500 \text{ m}^3/\text{h}$.

5.8. Rozwój sieci telekomunikacyjnej

Planowany rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej i aktywności gospodarczej tworzą zapotrzebowanie na publicznie dostępne usługi telefoniczne i teleinformatyczne.

Dla pokrycia tego zapotrzebowania niezbędna będzie modernizacja i rozbudowa istniejących sieci systemu stacjonarnej publicznej sieci telefonicznej.

Proponuje się rozszerzenie zasięgu systemu sieciowego ogólnej dostępności do szerokopasmowego Internetu. Sieć taka może obejmować swoim zasięgiem istniejące obiekty użyteczności publicznej, placówki edukacyjne, kulturalne oraz tereny inwestycyjne. Wykorzystanie nowoczesnych technik informacyjnych wpłynie na rozwój społeczeństwa informatycznego, zwiększy się dostępność do usług takich jak np.: rejestracja firm, poszukiwanie partnerów gospodarczych, elektroniczna obsługa przedsiębiorców.

Na terenie Gminy dopuszcza się lokalizację masztów radiokomunikacyjnych i stacji bazowych telefonii komórkowej.

5.9. Rozwój ciepłownictwa

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

- modernizacja kotłowni na niskoemisyjne;
- budowa nowych kotłowni uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów prawa;
- modernizacja sieci ciepłowniczych niskoparametrowych poprzez ich rozbudowę i zwiększenie zasięgu zaopatrzenia w ciepło;
- modernizacja instalacji wewnętrznych c.o. i wykonanie nowych instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach.

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

5.10. Rozwój systemu gospodarki odpadami

Gmina Biskupiec objęta jest regionalnym systemem gospodarki odpadami województwa warmińsko-mazurskiego, funkcjonującym w oparciu o tzw. regiony gospodarki odpadami komunalnymi.

Podstawą funkcjonowania regionalnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi na terenie województwa, w tym na terenie Gminy, jest tzw. Plan gospodarki odpadami – aktualnie obowiązuje „Plan gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022”, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/523/16 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 28 grudnia 2016 roku³. Istotne są także Uchwały Sejmiku Województwa w sprawie wykonania Planu Gospodarki Odpadami.

Gmina Biskupiec zlokalizowana jest w Regionie Centralnym gospodarki odpadami, do obsługi którego zgodnie z w/w Planem przewidziano:

- regionalne instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) zlokalizowane w miejscowościach:
 - Olsztyn,
 - Łęgajny, gm. Barczewo,

³ Według stanu na styczeń 2017 r.

- Wysieka, gm. Bartoszyce,
- Lubiewo, gm. Mikołajki ,
- Ługwałd, gm. Dywity,
- Kobiela, gm. Kiwity,
- Świętajno, gmina Świętajno, pow. szczycieński,
- Bezledy, gm. Bartoszyce;
- instalacje przewidziane do zastępczej obsługi regionu, w przypadku gdy instalacja regionalna uległa awarii lub nie może przyjmować odpadów z innych przyczyn, zlokalizowane w miejscowościach: Elbląg, Braniewo, Siedliska, Rudno/Zbożne, Rudno, Pudwąg, Działdowo/ Zakrzewo, Zakrzewo, Różanki, Bisztynek-Kolonia, Spytkowo, Gaudynki, Wilkowo.

Jak wynika z powyższego na terenie gminy Biskupiec nie funkcjonują instalacje do unieszkodliwiania odpadów (brak funkcjonujących składowisk odpadów), a odpady komunalne pochodzące z terenów Gminy są zbierane w sposób zorganizowany oraz wywożone poza jej teren.

Gmina Biskupiec posiada jeden Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) zlokalizowany na terenie gminnej oczyszczalni ścieków w miejscowości Rzeck. Zgodnie z Planem Inwestycyjnym do „Planu gospodarki odpadami dla województwa warmińsko-mazurskiego na lata 2016-2022” PSZOK przewidziany jest do modernizacji i rozbudowy, poprzez rozbudowę infrastruktury technicznej i doposażenie.

Szczegółowe zadania, obowiązki i wymagania z zakresu wykonywania gospodarki odpadami w granicach Gminy określa aktualnie obowiązujący Regulamin utrzymania czystości i porządku, przyjęty Uchwałą Rady Miejskiej w Biskupcu. Obecnie obowiązuje Uchwała Nr XXIII/156/2016 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Biskupiec (Dz. Urz. Woj. Warm.-Maz. z 2016 r. poz. 2937)⁴.

5.11. Odnawialne źródła energii

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.

⁴ Według stanu na styczeń 2017 r.

6. Obszary, na których będą rozmieszczone inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (na poziomie gminnym) zaliczono:

- wdrożenie koncepcji gazyfikacji gminy oraz koncepcji modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego w Biskupcu;
- 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;
- uzupełnienie braków w wyposażeniu w urządzenia komunalne jednostek osadniczych, w tym rozbudowa przede wszystkim sieci kanalizacyjnej;
- 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 34 konserwatorską, jak i datą powstania obiektu oraz informacjami historycznymi;
- opracowanie stałego mechanizmu wspomagania działań konserwatorskich przy zabytkach sakralnych szczególnie w odniesieniu do zabytków ruchomych.

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

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wynikających z zadań i programów wynikających z polityki państwa na terenie województwa warmińsko i położonych na terenie gminy Biskupiec zaliczono takie przedsięwzięcia jak:

- 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 – zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Województwa Warmińsko Mazurskiego na lata 2014 – 2039);
- 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) zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2014-2039 i Strategią Informatyzacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego na lata 2007-2015;

- modernizacja linii kolejowej Inowrocław – Korsze do prędkości przewozowej 101-120 km/h zgodnie z Masterplanem dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.

8. *Obszary dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej*

W obszarze studium, tj. w granicach administracyjnych gminy Biskupiec nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Jako obszary przestrzeni publicznej studium przyjmuje tereny wskazane do rewitalizacji, takie jak:

- 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;
- 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);
- tereny rekreacyjne wokół stadionu miejskiego położone pomiędzy ulicą Żółkiewskiego, Wiosenną i rzeką Dymer.

Ponadto do obszarów przestrzeni publicznej zakwalifikowano:

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

9. *Obszary dla których gmina zamierza się sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*

Plan miejscowy jest podstawowym instrumentem w zarządzaniu przestrzenią. Jego podstawową funkcją jest kreacja przestrzeni, takie jej zaprojektowanie, aby późniejsza realizacja zmierzała do osiągnięcia ładu przestrzennego. Funkcją podrzędną jest regulacyjna rola planu, który na terenach już zagospodarowanych (zabudowanych) reguluje współistnienie różnych funkcji, różnych form zabudowy i zagospodarowania, minimalizując możliwość powstawania konfliktów przestrzennych. W granicach miasta i gminy sporządzono również plany miejscowe o charakterze progospodarczym. Przeznaczenie terenów rolnych pod zabudowę produkcyjną lub usługową przyczynia się do ciągłego powiększania oferty inwestycyjnej gminy.

Przewiduje się i zaleca się rozpoczęcie procedur planistycznych dla terenów przewidzianych w studium jako tereny wskazane jako kierunki rozwoju. Niniejsza wytyczna ma charakter orientacyjny i nie stanowi bariery dla sporządzania planów miejscowych na pozostałym obszarze gminy.

Wszelkie powyższe działania planistyczne powinny skutkować podniesieniem jakości przestrzeni i komfortu życia mieszkańców oraz stworzenia atrakcyjnych warunków dla lokalizacji działalności gospodarczej.

10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rozwój rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- ochronie terenów o najwyższej przydatności rolniczej przed przeznaczeniem na cele nierolnicze;
- przeciwdziałaniu erozji gleb, poprzez właściwą gospodarkę rolną i wprowadzanie zieleni śródpolnej na terenach potencjalnie erodowanych;
- przeciwdziałaniu nadmiernej intensyfikacji produkcji rolnej oraz nadmiernym stosowaniem środków ochrony roślin i nawozów, a także przed niewłaściwą agrotechniką;
- likwidacji wadliwych melioracji;
- wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów najniższych klas bonitacyjnych celem przeznaczenia ich do zalesienia lub zagospodarowania rekreacyjnego;
- aktywizacji rolników na rzecz tworzenia grup marketingowych, producenckich i rozwoju nowoczesnej spółdzielczości;
- w terenach rolniczych dopuszcza się tworzenie nowych siedlisk (zabudowy zagrodowej).

Rozwój leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz zasady jej funkcjonowania powinny polegać na:

- przeciwdziałaniu przeznaczaniu gruntów leśnych na cele nieleśne;
- ochrona w szczególności lasów ponadlokalnego systemu przyrodniczego gminy i regionu;
- racjonalnym kształtowaniu terenów zieleni wysokiej poprzez zalesianie niektórych gruntów, mało przydatnych dla rolnictwa lub osadnictwa (grunty najniższych klas bonitacyjnych i nieużytki);
- poprawie stanu sanitarnego lasów;
- dążeniu do tworzenia zwartych kompleksów leśnych poprzez właściwe kształtowanie granicy polno-leśnej;
- zakładaniu, uzupełnianiu i właściwej pielęgnacji zadrzewień przydrożnych;
- w stosunku do lasów ochronnych obowiązują stosowne przepisy prawa;
- kontrolowaniu eksploracji leśnej poprzez szczegółowe wydzielenie ciągów ścieżek leśnych.

11. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Na obszarze gminy Biskupiec występują tereny kwalifikowane jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych. Obejmują one strome zbocza wzgórz morenowych oraz rynien subglacialnych. Są to obszary o szczególnym zagrożeniu ruchami masowymi ziemi i spływami powierzchniowymi, zwłaszcza w przypadkach, gdy budują je utwory z luźnych piasków grubo i drobnozairnistych, całkowitych i głębokich piasków gliniastych i słabo gliniastych, czy piasków pylastych, oraz, gdy nie są porośnięte roślinnością lub są porośnięte w niewystarczającym stopniu.

W gminie Biskupiec, w obrębie terenów kwalifikowanych jako rejony predysponowane do występowania ruchów masowych zarejestrowano kilka osuwisk⁵. Osuwiskiem nazywamy nagłe przemieszczenie mas ziemnych (warstwy zwietrzeliny) i mas skalnych podłoża spowodowane siłami przyrody lub działalnością człowieka. Osuwiska występują na nachylonych powierzchniach (stokach i zboczach dolin) i związane są z zaburzeniem równowagi mas, wynikającymi z rozluźnienia struktury (zwietrzenie), podcięcia przez rzekę, przepojeniem przez wodę opadową lub roztopową (wzrost obciążenia lub upłynięcie gruntu) lub też sztucznym podkopaniem lub obciążeniem stoku. W regionach sejsmicznych mogą być wywołane trzęsieniami ziemi. Osuwisko jest więc formą powstałą w wyniku ruchów grawitacyjnych, powodujących szybkie przemieszczenie mas skalnych zgodnie z kierunkiem siły grawitacji, w wyniku których materiał na zboczach jest przemieszczany z wyższych partii do niższych. Prędkość przemieszczania jest pojęciem względnym od kilku minut do kilkunastu dni i dłużej⁶.

Obszary zagrożone ruchami masowymi oraz inne stoki o dużych spadkach terenowych powinny zostać wolne od zabudowy mieszkaniowej, usługowej i przemysłowej. Realizacja niezbędnych elementów infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej wymaga zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych i projektowych, przy zachowaniu rygorów budowlanych dla terenów o skomplikowanych warunkach morfometrycznych. Należy szczegółowo analizować możliwości wszelkich prac inżynierskich na obszarach zagrożonych ruchami masowymi.

12. Obszary i obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Na terenie gminy Biskupiec występują udokumentowane złoża kopalin. Na obszarach górniczych może zaistnieć konieczność wyznaczenia filarów ochronnych. Filary ochronne wyznacza się w przypadku wystąpienia na terenach górniczych obiektów budowlanych, dróg, elementów linii elektroenergetycznych (np. słupy elektroenergetyczne). Zadaniem filara jest zabezpieczenie tychże elementów przed negatywnym skutkiem eksploatacji górniczej. W projektach zagospodarowania złoża w odniesieniu do filarów ochronnych określa się takie elementy jak:

- zachowanie bezpieczeństwa powszechnego;
- wymogi dotyczące ochrony środowiska;
- ochrona złoża i obiektów budowlanych przed zagrożeniem wodnym, pożarami i wybuchami.

⁵ Materiał źródłowy: Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpaciej, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa

⁶ Materiał źródłowy: Inwentaryzacja osuwisk oraz zasady i kryteria wyznaczania obszarów predysponowanych do występowania i rozwoju ruchów masowych w Polsce Pozakarpaciej, 2006, Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa; za: Kleczkowski, 1955, Klimaszewski, 1978; Książkiewicz, 1979

13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U.2015 poz. 2120)

Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady o których mowa powyżej.

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

14.1. Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji

Na obszarze gminy i miasta Biskupiec nie wyznacza się obszarów wymagających przekształceń.

Do obszarów wymagających rehabilitacji zakwalifikowano:

- zabudowę wsi Mojtyny;
- zabudowę dawnego PGR Pierwój,
- zabudowę dawnego PGR Droszewo.

14.2. Obszary niezabudowane wymagające rekultywacji

Dla terenów eksploatacji kopalin konieczne jest 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. Do terenów wymagających rekultywacji zaliczono również tereny progностycznej eksploatacji kopalin wyznaczonych w rejonie wsi Rasząg i Botowo zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium.

14.3. Obszary wymagające remediacji

Na terenie gminy Biskupiec nie występują obszary wymagające remediacji.

15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Do terenów zamkniętych na obszarze gminy Biskupiec zaliczone zostały tereny linii kolejowej PKP relacji Poznań Wschód – Korsze i tereny nieczynnej linii kolejowej Czerwonka – Ełk zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany studium. Sposób zagospodarowania terenu w obszarach zamkniętych oraz wyznaczenia stref ochronnych regulują przepisy odrębne.

16. Obszary zdegradowane

W niniejszym studium nie wyznaczono obszarów zdegradowanych wyznaczonych na podstawie przepisów prawa.

17. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z przepisami Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

obszarem funkcjonalnym jest to „obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych, stanowiący zwarty układ przestrzenny składający się z funkcjonalnie powiązanych terenów, charakteryzujących się wspólnymi uwarunkowaniami i przewidywanymi jednolitymi celami rozwoju”.

W obszarze studium tj. granicach administracyjnych gminy Biskupiec nie wyznaczono obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

18. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²

Na terenie gminy Biskupiec nie przewiduje się rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

SPIS RYCIN

Rycina 1 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Biesówko	17
Rycina 2 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Biesowo	18
Rycina 3 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Zarębiec	18
Rycina 4 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Wólka Wielka.....	19
Rycina 5 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Jabłonowo	19
Rycina 6 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Dębowo	20
Rycina 7 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Stryjewo	20
Rycina 8 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Węgój	21
Rycina 9 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Łabuchy	21
Rycina 10 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Czerwonka.....	22
Rycina 11 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Droszewo.....	22
Rycina 12 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Wilimy	23
Rycina 13 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Bredynki	23
Rycina 14 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Najdymowo	24
Rycina 15 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rukławki	24
Rycina 16 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rzeck.....	25
Rycina 17 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kojtryny	25
Rycina 18 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Nowe Marcinkowo.....	26
Rycina 19 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rasząg	26
Rycina 20 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Rudziska.....	27
Rycina 21 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kobiuły.....	27
Rycina 22 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Kamionka	28
Rycina 23 Granica obszaru zwartej zabudowy wsi Mojtyny	28