

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY BISKUPIEC**

**CZĘŚĆ II**

**KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO  
I POLITYKA PRZESTRZENNA**

***Jednolity tekst***

JEDNOLITY TEKST STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY LXV/574/24  
RADY GMINY BISKUPIEC Z DNIA 28 MARCA 2024 R.

**Dokonane zmiany w Studium uwidoczniono kolorem niebieskim**

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec  
Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

**WYKONAWCA STUDIUM Z 2020 R. ORAZ ZMIANY STUDIUM Z 2024R.**

EKOPLAN Pracownia Urbanistyczna Wojciech Kwiatkowski  
ul. Władysława Trylińskiego 2/115, 10-683 Olsztyn

**GŁÓWNY PROJEKTANT:**

inż. urb. Wojciech Kwiatkowski

**ZESPÓŁ GŁÓWNEGO PROJEKTANTA:**

mgr inż. Anna Makowska

inż. Wioletta Kwiatkowska

mgr inż. Jarosław Mogielnicki

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

**SPIS TREŚCI**

<i>Wstęp</i> .....	5
<i>1. Cele rozwoju</i> .....	8
<i>2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów</i> ....	10
2.1. KIERUNKI ROZWOJU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	10
2.2. JEDNOSTKI STRUKTURALNE .....	15
<i>3. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska</i> .....	19
3.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH .....	19
3.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH .....	20
3.3. ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO .....	29
<i>4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</i> .	35
4.1 OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	35
4.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ .....	35
<i>5. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych</i> .....	39
5.1 TURYSTYKA .....	39
5.2 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA .....	40
5.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA.....	42
5.4 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE .....	43
<i>6. Demografia, kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności</i> .....	45
6.1 DEMOGRAFIA.....	45
6.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW .....	45
6.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI.....	46
6.4 MIESZKALNICTWO .....	51
<i>7. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego</i> .....	53
<i>8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej</i> .....	56
8.1 GOSPODARKA WODNA.....	56
8.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA.....	56
8.3 GOSPODARKA GAZOWA.....	57
8.4 GOSPODARKA CIEPLANA .....	58
8.5 GOSPODARKA ODPADAMI .....	58
8.6 ELEKTROENERGETYKA .....	59
8.7 INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA .....	60
8.8 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII.....	61
<i>9. Cele publiczne</i> .....	65
<i>10. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.</i> .....	70

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.....	71
12. Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz tereny zamknięte .....	72
13. Obszary wymagające procedury przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości .....	73
14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m <sup>2</sup> ..	74
15. Obszary przestrzeni publicznej.....	75
16. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych .....	78
17. Obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze .	79
18. Obszary pomników zagłady.....	81
19. Obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary problemowe.....	82
20. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania .....	83
20.1 ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY.....	83
20.2 OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU .....	83
21. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym występujące na terenie Gminy Biskupiec .....	84
22. STREFA AGLOMERACJI.....	85
23. ZWARTA ZABUDOWA.....	86
Wykaz tabel i wykresów .....	92

## **Wstęp**

### **Podstawa prawna, cel i zadania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:**

Pierwsze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec zostało opracowane zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku oraz na podstawie Uchwały Nr III/44/2001 Rady Gminy w Biskupcu z dnia 17.05.2001r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec.

Pierwsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy została opracowana zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Wynikała ona z bieżących potrzeb Samorządu gminy wynikających ze zmian gospodarczych oraz legislacyjnych. Pierwsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec, zatwierdzona została uchwałą Nr XX/177/08 Rady Gminy z dnia 6 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biskupiec.

Kompleksowa zmiana Studium została przeprowadzona na podstawie Uchwały Nr IX/88/19 Rady Gminy Biskupiec z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec. Zmiana Studium obejmuje teren w granicach administracyjnych całej gminy Biskupiec.

Obecna częściowa zmiana Studium realizowana jest na podstawie Uchwały Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec oraz Uchwała Nr LIII/479/23 Rady Gminy Biskupiec z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do Uchwały Nr XLI/392/22 Rady Gminy Biskupiec z dnia 9 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biskupiec.

Głównym celem opracowanego Studium jest ustalenie uwarunkowań gminy i na ich podstawie określenie kierunków rozwoju oraz zasad polityki przestrzennej gminy w nawiązaniu do zmian legislacyjnych - głównie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po zmianie przedmiotowej ustawy, okazało się że studium w swojej obecnej formie nie zawiera wszystkich elementów wskazanych w ustawie. Opracowanie przedmiotowego studium jest związane z koniecznością uwzględnienia w polityce przestrzennej przemian jakie obecnie zachodzą na terenie gminy w zakresie rozwoju gospodarczego i przestrzennego gminy Biskupiec. Ważne wskazania dla rozwoju gminy wynikać będą z jej uwarunkowań przyrodniczych oraz rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Główne zmiany zachodzą właśnie w sferze produkcji rolniczej (obszar wiejski gminy) oraz rozwoju funkcji turystycznej w obszarach o korzystnych warunkach topograficznych.

Dokonując opracowania Studium zaktualizowano również dane dotyczące dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego. Występujące formy ochrony przyrody i zabytków narzucają pewne reżimy w rozwoju gminy co należało mieć na uwadze określając kierunki rozwoju gospodarczego i infrastruktury technicznej.

Ponadto zaktualizowano i wskazano na załącznikach graficznych prawidłowy przebieg granic administracyjnych gminy. Określenie prawidłowego przebiegu granic gminy ma ważne znaczenie szczególnie przy określaniu zasad zagospodarowania terenów zlokalizowanych przy granicy z gminami sąsiednimi oraz ma szczególne znaczenie przy określaniu stref produkcyjno-usługowych, rozwoju zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, czy zagrodowej.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

### **Podstawowe zadania studium, to:**

- koordynacja przestrzenna podejmowanych przez samorząd decyzji w sprawie sporządzania planów miejscowych i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy;
- płaszczyzna negocjacji wprowadzania zadań rządowych i zadań samorządu wojewódzkiego służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych wpisanych do rejestru;
- koordynacja czasowa i przestrzenna podejmowania przez samorząd przedsięwzięć komunalnych;
- prowadzenie długofalowych działań w gospodarce nieruchomościami komunalnymi;
- określenie stopnia zapotrzebowania terenów pod zabudowę mieszkaniową w granicach gminy;
- określenie obszarów rozwojowych;
- programowanie w gminach przedsięwzięć publicznych;
- wspomaganie działań podmiotów gospodarczych i gospodarstw rolnych;
- wspieranie i podejmowanie działań promujących gminę.

### **Metoda opracowania:**

Przy opracowaniu „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec” przyjęto następującą kolejność wykonywanych prac:

- ocena obowiązującego studium uwarunkowań pod kątem zgodności z ustawami, które obowiązują w obecnym czasie;
- rozpoznanie zasobu istniejących materiałów oraz opracowań dotyczących terenu gminy i obszarów stykowych;
- analiza zmian w uwarunkowaniach rozwoju przestrzennego wynikająca z opracowań planistycznych i wydanych decyzji oraz ich realizacji;
- sprawdzenie zgodności realizowanych kierunków rozwoju z zakładanymi w obowiązującym studium celami rozwoju gminy;
- określenie zasad polityki przestrzennej na obszarze objętym studium;
- czynności formalno-prawne.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec opracowana jest w formie jednolitego tekstu i rysunków studium.

### **Elaborat studium**

Elaborat „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec” składa się z dwóch części.

**Pierwszą część** opracowania uzasadniającą przyjęte rozwiązania w „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” stanowi „Diagnoza uwarunkowań rozwoju”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 1 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 - załącznik nr 2 do Uchwały.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

**Drugą część** opracowania stanowi tekst wraz z syntezą uwarunkowań zatytułowany „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec. Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna”, składająca się z części tekstowej - załącznik nr 3 do uchwały oraz z załącznika graficznego w skali 1:25 000 – załącznik nr 4 do Uchwały.

**Pierwszą część Studium** stanowi diagnoza stanu obecnego Gminy Biskupiec, w której dokonano analizy zewnętrznych i wewnętrznych uwarunkowań rozwoju.

Zewnętrzne uwarunkowania rozwoju wynikają z położenia gminy w województwie w istniejących i projektowanych systemach oraz układach zewnętrznych. Dotyczą one różnych dziedzin, w tym środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego, infrastruktury technicznej oraz systemów transportowych. Informacje dotyczące uwarunkowań zewnętrznych zawarte są m. in. w planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego.

Uwarunkowania wewnętrzne, które stanowią o wartości i możliwości wykorzystania głównych potencjałów rozwoju tj. przyrodniczego, społecznego oraz gospodarczego zostały przeanalizowane pod kątem zmian wynikających ze społeczno - gospodarczego rozwoju gminy i zagospodarowania przestrzennego.

Punktem odniesienia dla całej **drugiej części opracowania** są zdefiniowane cele rozwoju przestrzennego gminy, które stanowią intencję przyszłych działań przestrzennych w nawiązaniu do istniejących potencjałów i ograniczeń rozwoju rozpoznanych w diagnozie.

W celu określenia możliwości wykorzystania istniejących potencjałów rozwoju dla każdego z wyodrębnionych w diagnozie obszarów o podobnych uwarunkowaniach zostały opracowane kierunki rozwoju. W każdym obszarze określono preferencje, bariery i zagrożenia rozwoju w następujących elementach: obszarowych (środowisko przyrodnicze, funkcje gospodarcze), węzłowych (sieć osadnicza), infrastrukturalnych i społecznych.

Elementy liniowe to jest: infrastrukturę techniczną i systemy transportowe, przeanalizowano dla obszaru gminy określając preferencje i bariery funkcjonowania tych układów. Zostały określone kierunki rozwoju oraz została przypisana polityka przestrzenna, która pozwoli na lepsze wykorzystanie istniejących potencjałów oraz osiągnięcie założonych celów rozwoju.

## 1. Cele rozwoju

### MISJA ROZWOJU

Misją rozwoju Gminy Biskupiec jest zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy wspierający nowoczesne rolnictwo i turystykę wiejską poprzez wykorzystanie potencjału przyrodniczo-kulturowego, zmodernizowanie infrastruktury technicznej oraz poprawę jakości życia mieszkańców.

---

### CELE SZCZEGÓŁOWE

#### I. Ochrona przyrody i dziedzictwa kulturowego:

- ochrona walorów przyrodniczych oraz funkcjonowania ciągłości przestrzennej systemów naturalnych w celu poprawy jakości życia mieszkańców i rozwoju funkcji turystycznej przy zachowaniu równowagi pomiędzy wykorzystaniem zasobów przyrodniczych a antropogenizacją przestrzeni;
- ochrona jakości i zasobów wód powierzchniowych i podziemnych w celu zapewnienia ludności trwałego dostępu do wody oraz dla celów rozwoju społeczno – gospodarczego;
- zachowanie równowagi w eksploatacji wód powierzchniowych i podziemnych w celu zachowania ich zasobów w dobrym stanie dla przyszłych pokoleń;
- prowadzenie zrównoważonej gospodarki rolnej i leśnej;
- rekultywacja obszarów zdegradowanych i wykorzystanie ich potencjału;
- powiększanie świadomości ekologicznej społeczeństwa;
- ochrona i utrzymanie obiektów zabytkowych oraz adaptowanie ich do nowych funkcji w celu dostosowania ich do współczesnych potrzeb turystów i rozwoju sektora usług turystycznych;
- dążenie do zgodności charakteru i struktury zagospodarowania przestrzennego z cechami i walorami środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- ochrona historycznych układów ruralistycznych wybranych miejscowości;
- zachowanie dobrego stanu obiektów małej retencji wód i urządzeń melioracyjnych w celu utrzymania właściwego poziomu retencji wód powierzchniowych i poprawy stanu melioracji;
- zachowanie ładu przestrzennego w jednostkach osadniczych w celu tworzenia współczesnych wartości kulturowych;
- rozwój turystyki wiejskiej promującej lokalne walory kulturowe;
- tworzenie infrastruktury turystycznej, rekreacyjnej oraz służącej rozwojowi turystyki aktywnej;
- tworzenie bazy gastronomicznej opartej o produkty ekologiczne wytworzone przez miejscowych producentów rolnych;
- aktywna promocja oferty gminy poprzez stworzenie planu promocji, kultywowanie cyklicznych imprez oraz wydarzeń kulturalnych;

#### II. Rozwój społeczno - gospodarczy

- rozwój gospodarczy gminy poprzez wspieranie funkcji rolnej i leśnictwa;
- wspieranie działań prowadzących do poprawy wydajności i jakości produkcji rolnej – ukierunkowanie na nowoczesne technologie produkcji;
- promocja i wspieranie w tworzeniu grup producenckich;
- rozwój pozarolniczych form działalności gospodarczych w sektorach słabo rozwiniętych na terenie gminy;
- kreowanie rozwoju gospodarczego gminy z uwzględnieniem procesów dostosowanych do norm europejskich, w tym w zakresie rolnictwa ekologicznego z zachowaniem systemów jakości;
- dążenie do rozwoju usług agroturystycznych i towarzyszącej im bazy gastronomicznej w celu zapewnienia pełnej obsługi przybyłym turystom;



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- korzystanie z funduszy unijnych w celu realizacji zadań inwestycyjnych związanych rozwojem m. in. turystyki, usług agrodoradczych w celu pobudzenia rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- zwiększenie atrakcyjności gminy, poprzez kreowanie przyjaznego klimatu dla rozwoju nowoczesnej przedsiębiorczości;
- tworzenie programów wspierania miejscowej ludności w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych i zakładaniu indywidualnych przedsiębiorstw w celu poprawy ich bytu, zmniejszenia bezrobocia i poprawy pozycji gospodarczej gminy w regionie;
- rozwój przetwórstwa rolno - spożywczego na bazie produktów wytworzonych na obszarze gminy i terenów sąsiednich;
- poprawa warunków życia mieszkańców poprzez zwiększenie dostępności do usług, podniesienie standardu urządzeń infrastruktury społecznej oraz poprawę warunków mieszkaniowych;
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod funkcje produkcyjno-usługowe, szczególnie w miejscowościach o skupionej zabudowie mieszkaniowej;
- wyznaczanie terenów inwestycyjnych przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną i zagrodową w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w sposób adekwatny do: rzeczywistych potrzeb gminy, jej rozwoju gospodarczego, obecnego i przyszłego salda migracji. Chłonność terenów przewidzianych pod zabudowę nie powinna być znacząco zawyżona w stosunku do liczby obecnych i przyszłych mieszkańców gminy Biskupiec (prognozy demograficzne i przeszacowanie demograficzne).

### **III. Rozwój infrastruktury technicznej i transportowej z uwzględnieniem bezpieczeństwa państwa**

- zaspokojenie potrzeb ludności poprzez uzbrojenie gminy w odpowiedniej ilości i jakości w infrastrukturę techniczną, w szczególności na obszarach wiejskich w zakresie budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na terenie gminy;
- rozbudowa infrastruktury teleinformacyjnej;
- poprawa warunków technicznych systemów komunikacyjnych zewnętrznych i wewnętrznych w celu zwiększenia atrakcyjności obszaru gminy dla inwestorów oraz ułatwienia dostępności do usług zewnętrznych mieszkańcom gminy;
- poprawa stanu dróg gminnych i ich integracja z systemami komunikacji ponad lokalnej w celu poprawy dostępności gminy i komfortu dojazdów do większych ośrodków miejskich regionu;
- podniesienie bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- budowa ścieżek rowerowych i szlaków wodnych na terenie gminy;
- zachowanie w zagospodarowaniu przestrzennym warunków niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania systemu obronnego państwa.

## **2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

Diagnoza uwarunkowań rozwoju gminy pozwoliła na wyodrębnienie na jej obszarze trzech podstawowych jednostek strukturalnych oznaczonych symbolem „E”, „RT”, „C”. Różnią się one głównie uwarunkowaniami przyrodniczymi, predyspozycjami obszaru do rozwoju funkcji gospodarczych oraz kierunkami polityki przestrzennej. Charakterystyka poszczególnych jednostek strukturalnych zostanie omówiona w dalszej części przedmiotowego rozdziału.

---

*Na wstępie wskazuje się, iż prezentowane poniżej zapisy odnoszące się do projektowanej zabudowy nie dotyczą obrębów geodezyjnych Łąkorz, Krotoszyny, Wonna, Osetno, w części odpowiadającej granicom obszaru Natura 2000 – Dolina Kakaju, Ostoja Brodnicka, Jezioro Karaś. Na wskazanych terenach dopuszcza się jedynie rozbudowę, przebudowę i modernizację istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowanie nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej. Poza omówionymi wyjątkami niedopuszczalna jest lokalizacja nowej zabudowy. Ponadto należy stosować pozostałe przepisy dotyczące ochrony przyrody, wskazane w aktach wykonawczych dotyczących danych form ochrony przyrody.*

---

### **2.1. Kierunki rozwoju zabudowy i zagospodarowania terenu**

- ✓ optymalnej koncentracji zabudowy mieszkaniowej zwiększającej wartość układu osadniczego;
- ✓ zachowania w nowej zabudowie mieszkaniowej skali i architektury regionu;
- ✓ zahamowania rozpraszania zabudowy mieszkaniowej, z uwagi na rozdrobnienie istniejącej sieci osadniczej;
- ✓ nowa zabudowa mieszkaniowa winna powstawać w oparciu o istniejące jednostki osadnicze w ramach ich uzupełnień;
- ✓ ograniczenia możliwości tworzenia nowej zabudowy zagrodowej do rzeczywistych potrzeb produkcji rolnej w gospodarstwach o większych arealach;
- ✓ nowa zabudowa mieszkalna jednorodzinna niezwiązana z funkcją rolną, powinna pod względem architektonicznym nawiązywać do architektury danej miejscowości;
- ✓ lokalizowanie i funkcjonowanie obiektów kwalifikujących się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (lub innych obiektów o charakterze uciążliwym) powinno odbywać się przy zachowaniu takiego ich usytuowania oraz z zastosowaniem takich rozwiązań technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, które zapewnią:
  - nierozprzestrzenianie się czynników uciążliwych na okoliczne tereny zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi ( w szczególności mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, zamieszkania zbiorowego, opieki zdrowotnej, przeznaczonej na pobyt dzieci i młodzieży) oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - brak zagrożeń dla jakości płodów rolnych, sadowniczych lub ogrodniczych (w szczególności uprawianych z docelowym przeznaczeniem do spożycia przez ludzi) na pobliskich terenach;
- ✓ w obrębie zwartej zabudowy miejscowości nie należy lokalizować zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- ✓ w obrębie zwartej zabudowy miejscowości oraz w odległości nie mniejszej niż 210m od ich granic wskazanych w rozdziale 24 oraz na załącznikach graficznych nie dopuszcza się możliwości lokalizowania budynków inwentarskich gospodarstw rolnych i ferm o obsadzie powyżej 40DJP; zakaz ten obejmuje również odległość nie mniejszą niż 210m od granicy gminy;
- ✓ działalność obiektów i hoteli usługowych należy projektować jako usługi nieuciążliwe

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

dla ludzi, tj. takie, których funkcjonowanie nie spowoduje pogorszenia higienicznych i zdrowotnych warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali;

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

### **Wskazania:**

- Podstawową formą budownictwa powinno być prywatne budownictwo jednorodzinne. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalno-usługowych, mieszkalno-pensjonatowych i zabudowy rezydencjonalnej.
- Działalność usługowa oraz przemysłowa w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkania i użytkowania sąsiednich budynków lub lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wynikającej z konieczności zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej realizowana będzie, w sytuacji gdy wynikać to będzie z interesu gminy, z wyłączeniem terenów Natura 2000.

### ***Wytyczne architektoniczne dla nowej zabudowy:***

#### **Zabudowa wielorodzinna:**

- może być lokalizowana w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej jako jej uzupełnienie;
- wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- min. powierzchnia działki budowlanej: 2000m<sup>2</sup>;
- dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni;
- budynki małe, maksymalnie dwu klatkowe;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,1-1,2.

#### **Zabudowa jednorodzinna:**

- nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznych układów, nie niszcząc zabytkowych założeń wiejskich;
- stosowanie tradycyjnych materiałów;
- formy współczesne powinny harmonizować z istniejącym układem przestrzennym i nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie: gabarytów, bryły, skali, użytych materiałów, podziałów architektonicznych elewacji, kształtu dachu;
- tradycyjne ozdoby budynków, podcienia szczytowe, narożne, wypustowe, zdobienie okien drzwi, okiennic oraz ganki;
- zachowanie skali i charakteru zabudowy nawiązujących do walorów architektonicznych istniejącego starego budownictwa, pożądaną wysokość zabudowy jednorodzinnej określa się na 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze;
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 25° - 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniu czerwieni lub grafitu;

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- kalenice budynków mieszkalnych równoległe lub prostopadłe do dróg publicznych;
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla funkcji mieszkaniowej 1000m<sup>2</sup>;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,1-1,0
- kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy.

**Zabudowa usługowa, usługowo-produkcyjna, produkcyjna:**

- wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- działki o powierzchni wynoszącej minimum 1500,0 m<sup>2</sup>;
- dachy płaskie do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci 25° - 45°;
- kreowanie przestrzeni przy stosowaniu obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,1-1,2
- w projektowanej zabudowie ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na 50m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych. Przy realizacji 6 – 15 miejsc postojowych należy zabezpieczyć 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych, przy 16 – 40 miejsc należy zabezpieczyć 2 miejsca z kartami parkingowymi. W przypadku powstania potrzeby realizacji większej ilości miejsc postojowych należy je realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Zabudowa zagrodowa:**

- budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;
- ustala się maksymalną obsadę inwentarza w obrębie zwartej zabudowy i w odległości nie mniejszej niż 210m od jej granicy, poniżej 40 DJP oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej bez prawa ograniczania gospodarki rolnej terenów na ten cel przeznaczonych;
- wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- dla zabudowy inwentarskiej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° lub dachy strome o nachyleniu połaci 25° - 45°;
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej dopuszcza się dachy strome o nachyleniu połaci 25° - 45°;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,35;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 45 %

**Zabudowa rekreacji indywidualnej:**

- nawiązanie skalą i stylem do cech budownictwa regionalnego;
- **nachylenie dachu w przedziale 25°- 45°**
- pokryte dachowe - dachówka lub materiał dachówko podobnym w odcieniu czerwieni **lub grafitu**,
- wysokość budynków nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze;
- działki budowlane o powierzchni wynoszącej minimum 1000,0 m<sup>2</sup>,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65%
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy-0,02-0,6
- zaleca się wykorzystanie tradycyjnych materiałów do budowy (cegła, kamień, drewno) oraz detali architektonicznych nawiązujących do charakteru tradycyjnej, historycznej zabudowy.

***Zastosowane na rysunku studium gminy symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe wyodrębnionych terenów:***

**A. „MU” - zabudowa mieszkaniowa i usługowa**

Na terenach oznaczonych tym symbolem adaptuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się realizację na nowych budynków na terenach zabudowy: mieszkalnej, w tym w ramach zabudowy zagrodowej, mieszkalno-usługowej i usługowej związanej z turystyką, obsługą ludności, pensjonatów, moteli, zajazdów przy drogach publicznych, zaspokajaniem podstawowych potrzeb mieszkańców oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych (uciążliwość obiektów nie wykracza poza teren działki).

Na terenach tych, wszystkie funkcje muszą być podporządkowane nadrzędnej, którą jest zabudowa mieszkalna. Działalność usługowa nie może powodować pogorszenia warunków zamieszkiwania i użytkowania sąsiednich budynków oraz lokali przeznaczonych na pobyt ludzi.

**B. „UP” -zabudowa usługowa i produkcyjna**

Tereny oznaczone tym symbolem przyjmuje się dla istniejących terenów produkcyjno-usługowych na terenie gminy.

**Wskazania:**

- Lokalizowanie zakładów nieuciążliwych dla mieszkalnictwa oraz środowiska przyrodniczego.
- Większe przedsięwzięcia wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Należy kierować się przepisami odrębnymi w zależności od skali i specyfiki przedsięwzięcia.
- Stworzenie stref ochronnych wokół istniejących terenów przemysłowych w postaci zieleni ochronnej w celu ochrony terenów sąsiednich o funkcjach mieszkaniowych.
- Poprawa jakości infrastruktury i minimalizacja zanieczyszczeń do środowiska.
- Estetyzacja i uporządkowanie istniejących terenów produkcyjnych.

**C. „MUW”- zabudowa wielofunkcyjna**

Tereny oznaczone tym symbolem odnoszą się głównie do ośrodków obsługi gminy i terenów rozwoju funkcji mieszkaniowo- usługowej na terenie gminy tj. miejscowości Biskupiec, Bielice, Krotoszyny, Łąkorz, **Lipinki**.

Wskazania:

- Na terenach obecnie zagospodarowanych i zabudowanych dopuszcza się dalsze użytkowanie terenu w istniejący sposób. Ponadto dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy, adaptacje, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych i liniowych. Dopuszcza się też zmianę istniejącego sposobu zagospodarowania i wprowadzenia nowej funkcji.
- W związku z przeważającą zabudową mieszkaniową wskazane jest wytworzenie lub pielęgnacja przestrzeni publicznych i półpublicznych wraz z zielenią urządzoną tworząc połączenia z naturalnymi systemami rekreacji miejscowości;
- Na terenach obecnie niezabudowanych, a przeznaczonych w studium na cele zabudowy wielofunkcyjnej dopuszcza się realizację funkcji takich jak:
  - **Mieszkaniowa:**
    - W zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - Dopuszcza się lokalizację funkcji usług i rzemiosła nie wymagających decyzji środowiskowych.
      - Zabudowa powinna koncentrować się jako przedłużenie istniejących już skupisk ludności i terenów wskazanych jako obszary rozwojowe wsi co pozwoli na uniknięcie dalszego rozproszenia osadnictwa wiejskiego;
      - Istnieje możliwość uzupełnienia i odtworzenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w granicach istniejących siedlisk rolniczych.
    - W zakresie zabudowy wielorodzinnej:
      - Zabudowa winna być realizowana głównie jako uzupełniająca;
      - Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowych nie wymagających decyzji środowiskowych;
      - Likwidacja substandardowej zabudowy, estetyzacja garaży, śmietników i innych urządzeń towarzyszących.
  - **Usługowa, związana z infrastrukturą techniczną i społeczną, oświatowa, administracyjna, związana z przedsiębiorczością** – funkcje te są równorzędne. Wskazują na konieczność rozwoju miejsc pracy i usług przy rozwoju mieszkalnictwa.

**D. „UTR”- tereny usług turystyki i rekreacji indywidualnej**

Dotyczy terenów głównie położonych nad Jeziorem Trupiel, Głowińskie, Ostrowite, Dłużek (granica gminy). Na terenach tych przewiduje się głównie zabudowę usług turystycznych i rekreacji indywidualnej z zastrzeżeniem, ograniczeń i zakazów wynikających z ustanowionych prawnych form ochrony przyrody opisanych w rozdziale 3.2.

Wskazania:

- Teren ten głównie powinien być zainwestowany urządzeniami usług turystycznych z miejscami noclegowymi całorocznymi.
- Tereny położone bezpośrednio nad jeziorem należy pozostawić jako zielone dla

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

celów rozwoju funkcji usług turystycznych i rekreacyjnych.

- Budownictwo rekreacji indywidualnej, powinno rozwijać się we wsiach, na zasadzie uzupełnień zabudowy lub rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi.
- Zaleca się lokalizację nowej zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach do tego przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, co zapobiegnie niekontrolowanemu i chaotycznemu rozwojowi zabudowy letniskowej na terenach np. ochrony ekspozycji krajobrazowo-kulturowej lub cennych pod względem ekonomicznym z punktu widzenia inwestorów i gminy Biskupiec.
- Nowe zainwestowanie turystyczne może być realizowane pod warunkiem spełnienia przez inwestorów warunków dotyczących uzbrojenia terenu w pełną infrastrukturę techniczną oraz spełnienia przepisów dotyczących ochrony przyrody.

---

**Powyżej opisane formy przeznaczenia terenu należy rozumieć jako funkcje podstawowe zagospodarowania terenu. W ramach danej funkcji mogą być jednak realizowane inne funkcje jako uzupełniające, towarzyszące, nie kolidujące jednak z podstawowym przeznaczeniem terenu, tj. nie konfliktogenne i nieuciążliwe dla formy podstawowej. Ponadto jako usługi turystyczne dopuszcza się lokalizację agroturystyki w ramach działalności rolniczej.**

---

## **2.2. JEDNOSTKI STRUKTURALNE**

### **A. Jednostka strukturalna „C”- centralna**

Jednostka centralna „C” stanowi obszar miejscowości Biskupiec wraz z ośrodkami pomocniczymi Bielice i Krotoszyny oraz terenami rozwojowymi. Obszar Biskupca charakteryzuje się przede wszystkim wyraźnie wykształconym układem osadniczym o zwartej zabudowie, z centrum. Dominującą funkcją jest mieszkalnictwo wraz z usługami nieuciążliwymi. Do funkcji towarzyszących zalicza się obszary obsługi publicznej – kulturę i oświatę, sport i rekreację, niewielkie obszary usługowo-produkcyjne, administrację oraz tereny kultu religijnego. Biskupiec stanowi koncentrację usług samorządowych, podstawowej opieki zdrowotnej oraz usług komercyjnych.

Obszar ten charakteryzuje się bardzo korzystnymi warunkami do rozwoju mieszkalnictwa z rozwojem usług i przedsiębiorczości. Oprócz Biskupca w tej części gminy zlokalizowane są dwie duże miejscowości jak Bielice, Krotoszyny. Obszar stanowi węzeł komunikacyjny tj. droga wojewódzka - droga nr 538 oraz linia kolejowa.

Droga nr 538 ma znaczenie regionalne. Droga ta zapewnia połączenie gminy z drogą ekspresową S7 z autostradą A1 oraz z miejscowościami na terenie województwa. Linia kolejowa wiąże gminę z linią magistralną nr 9 Warszawa – Gdańsk oraz z przejściem granicznym w Skandawie.

Funkcjami gospodarczymi uzupełniającymi są: turystyka krajoznawcza i pobytowa na bazie agroturystyki i turystyki wiejskiej oraz przetwórstwo surowców lokalnych jak kruszywo naturalne, oraz związane z zasobami leśnymi tartaki i stolarnie i inne w oparciu o surowiec – drewna.

---

### *Struktura funkcjonalno - przestrzenna oraz kierunki rozwoju*

---

Miejscowość Biskupiec wraz z ośrodkami pomocniczymi posiada wewnętrzną strukturę funkcjonalno- przestrzenną. W oparciu o tę strukturę winna się dalej rozwijać z zachowaniem następujących zasad polityki przestrzennej:

- rozwijające się centrum usługowo – administracyjne wymaga uporządkowania i uzupełnień, zwłaszcza istotna jest lokalizacja nowych parkingów przy obiektach usługowych oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznych;



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- nowa zabudowa usługowo-produkcyjna i magazynowa powinna się rozwijać w obrzeżnych częściach miejscowości w celu uniknięcia negatywnego oddziaływania na strefy zamieszkania;
- adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej uzupełnień w zakresie gabarytów i formy architektonicznej wskazanej dla poszczególnych funkcji zabudowy opisanych w pkt. 2.1.;
- należy zachować istniejący układ ruralistyczny starej zabudowy mieszkalno – usługowej miejscowości. Nowa zabudowa mieszkalna winna się rozwijać jako kontynuacja istniejącej zwartej sieci osadniczej oraz jako zabudowa uzupełniająca w części niezabudowanej działek zabudowanych.

#### Stan uzbrojenia w infrastrukturę techniczną

- Przez obszar przebiega droga wojewódzka: nr 538 – Radzyń Chełmiński – Łasin – Nowe Miasto Lubawskie -Uzdowo-Rozdroże – DK7/Węzeł Nidzica Południe oraz drogi powiatowe, a także linia kolejowa nr 353 relacji Poznań Wschód – Skandawa.
- Lokalizacja węzła komunikacyjnego w Bielicach;
- Obszar funkcjonalny posiada uzbrojenie w postaci:
  - sieci wodociągowej – z podłączenia korzysta ok. 96% ogółu ludności;
  - kanalizacji sanitarnej – z podłączenia korzysta ok. 62% ogółu ludności;
  - oczyszczalni ścieków;
  - elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej – pełne pokrycie, stan dobry.

#### Planowane prace z zakresu infrastruktury technicznej:

- Przebudowa ulic i chodników;
- Poprawa nawierzchni dróg w obszarze miejscowości;
- Budowa ścieżek spacerowych i rowerowych w obszarze miejscowości;
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Budowa elektrowni wodnej Bielice;
- Zagospodarowanie nieużytków i placów we wsi;
- Budowa ciągu pieszo-jezdnego Fitowo-Bielice;

### **B. Jednostka strukturalna „E”- ekologiczna**

Ekologiczna jednostka strukturalna obejmuje teren o najcenniejszych wartościach przyrodniczych obejmujący: Rezerwat „Uroczysko Piotrowice”, „Kociołek”, „Jezioro Karaś”, „Jezioro Łabędź”, obszary Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty – OZW „Dolina Kakaju” (kod PLH280036), „Ostoja Brodnicka” (kod PLH PLH040036), „Jezioro Karaś” (kod PLH280003), wraz z otuliną zabezpieczającą przed ewentualnym negatywnym oddziaływaniem przedsięwzięć lokalizowanych w sąsiednich strefach funkcjonalnych.

#### Szczegółowe wskazania:

- W granicach jednostki strukturalnej wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego, w tym zakaz budowy farm wiatrowych.
- Adaptuje się istniejącą zabudowę oraz dopuszcza się realizację funkcji turystycznej w celach poznawczych i krajoznawczych wyłącznie w zakresie uzgodnionym z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. Należy stosować przepisy dotyczące ochrony przyrody, wskazane w aktach wykonawczych dotyczących danych form ochrony przyrody.



**C. Jednostka strukturalna „RT” – rolna i usług turystycznych**

Obszar ten predysponuje do rozwoju funkcji rolniczej, wspomaganej przez zaplecze turystyczno-rekreacyjne. Występują tu korzystne warunki do rozwoju rolnictwa oraz przetwórstwa rolno – spożywczego, które rozwijać się może w oparciu o większe miejscowości tj. Lipinki, Łąkorz, Szwarcenowo, Piotrowice oraz inne miejscowości dobrze powiązane z nadrzędnym układem komunikacyjnym.

Rolna jednostka strukturalna stanowi obszar predysponowany do zrównoważonej produkcji rolnej ze względu na wysokie walory rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Brak przeciwwskazań do lokalizowania funkcji gospodarczych i przemysłowych.

**Szczegółowe wskazania do rozwoju:**

- rozwój wielokierunkowy, duże gospodarstwa farmerskie, rodzinne oraz mniejsze tworzące grupy producenckie, a na terenach wrażliwych na antropopresję na obszarze chronionego krajobrazu oraz zlewni jezior gospodarstwa oparte o ekologiczne zasady gospodarowania z agroturystyką.

- Dla terenów rolnych dopuszcza się wprowadzenie alternatywnych źródeł energii i ciepła takich jak baterie fotowoltaiczne o mocy mniejszej niż 500kW, pompy ciepła, kolektory słoneczne, małe elektrownie wodne oraz biogazownie. W przypadku lokalizacji elektrowni wiatrowych, które nie kolidują z użytkowaniem rolniczym terenu, należy pamiętać, że obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymagają instalacje wykorzystujące do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru o łącznej mocy nominalnej elektrowni nie mniejszej niż 100 MW. Dla instalacji o niższej mocy lecz o całkowitej wysokości nie niższej niż 30m, bądź lokalizowanych na obszarach objętych formami ochrony przyrody przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być konieczne w zależności od stanowiska, jakie w tej kwestii zajmie organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- W rolnictwie dominować powinny uprawy oparte o zasadę dywersyfikacji upraw w celu zwiększenia bioróżnorodności i mozaikowości terenów. W celu rozwoju małych gospodarstwach rolnych powinny dominować ekologiczne formy gospodarowania oraz alternatywne jak, zielarstwo i pszczelarstwo.

Jednostka strukturalna **RT** obejmuje również obszary o potencjalnie najlepszych warunkach do rozwoju turystyki i rekreacji oraz wypoczynku, w większości zlokalizowane nad brzegami jezior znajdujących się w obrębie gminy. Czynnikiem sprzyjającym rozwojowi turystyki i rekreacji na tym obszarze jest również dziedzictwo kulturowe miejscowości. Potencjalne tereny dla rozwoju rekreacji i turystyki na tym obszarze to rejony miejscowości: Łąkorz, Ostrowite, Łąkorek, Szwarcenowo.

**Szczegółowe wskazania do rozwoju:**

- Adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej uzupełnień w zakresie gabarytów i formy architektonicznej wskazanej dla poszczególnych funkcji zabudowy opisanych w pkt. 2.1.
- Wskazuje się zachowanie terenów podmokłych, zadrzewionych, zakrzaczeń miedzowych i śródpolnych, oczek wodnych;
- Na terenach rozwojowych w okolicach jezior dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zespołu zabudowy o podobnej architekturze z rozbudowanym zapleczem turystyczno-rekreacyjnym;
- W granicach całej jednostki strukturalnej istnieje konieczność uporządkowania istniejącego zagospodarowania turystycznego poprzez podniesienie standardu oraz uporządkowanie gospodarki. Ważna jest też poprawa dostępności komunikacyjnej do tych zespołów;

- Nową zabudowę należy lokalizować na terenach uzbrojonych w pełną infrastrukturę techniczną lub posiadających rozwiązania techniczne w zakresie infrastruktury, minimalizujące zagrożenia dla środowiska.

Stan infrastruktury technicznej w poszczególnych miejscowościach:

- Ponad 97% miejscowości są zводociągowane, a 62% skanalizowane;
- Przez obszar przebiega droga wojewódzka nr 538, oraz zlokalizowana jest stacja kolejowa w Ostrowitem, co daje możliwość wykorzystania dobrej dostępności komunikacyjnej w celu rozwoju turystyki.

Projektuje się następujące rozwiązania: należy dążyć do pełnego skanalizowania obszarów wiejskich, a do tego czasu jako rozwiązanie równorzędne stosowanie tzw. Przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadkach, gdy na ich zastosowanie pozwalają lokalne warunki gruntowo-wodne.

W pierwszej kolejności należy objąć siecią miejscowości Łąkorz, Lipinki, Ostrowite i Szwarcenowo, w dalszej perspektywie pozostałe miejscowości.

**Poszczególne rodzaje inwestycji nie mogą ze sobą kolidować w zakresie uciążliwości. Poszczególne funkcje muszą być realizowane z zachowaniem następującej zasady, że w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej nie jest wskazane lokalizowanie inwestycji uciążliwych wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i odwrotnie, lub dla których raport wykaże negatywne oddziaływanie.**

---

### **3. Kierunki oraz zasady ochrony i kształtowania środowiska**

#### **3.1. CHARAKTERYSTYKA OBSZARÓW CHRONIONYCH**

Zagospodarowanie przestrzeni na obszarach prawnie chronionych, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody powinno być zgodne z właściwymi przepisami prawa oraz przyjętymi i obowiązującymi dla danej formy programami ochrony.

Na terenie gminy znajdują się obszary objęte prawną formą ochroną przyrody, których wykaz i podstawę legislacyjną przedstawia tabela nr 1. Szczegółowa lokalizacja została przedstawiona na załącznikach graficznych nr 2 i 4 do niniejszego Studium, a także w części I niniejszego opracowania – rozdział 5, rysunek 6.

**Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych**

<b>TYP OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE</b>	<b>GŁÓWNY DOKUMENT CHARAKTERYZUJĄCY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH POSZCZEGÓLNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY</b>
Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu	UCHWAŁA NR XXXIII/726/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO- MAZURSKIEGO z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie Skarlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
Obszar Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego	Rozporządzenie Nr 26 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 23 kwietnia 2008 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jeziora Goryńskiego.
Dolina Kakaju kod obszaru: PLH280036	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ŚRODOWISKA z dnia 13 marca 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Dolina Kakaju (PLH280036).
Ostoja Brodnicka – kod obszaru: PLH040036	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 5 stycznia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036
Jezioro Karaś - kod obszaru: PLH280003	DECYZJA KOMISJI z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny
Rezerwat przyrody „Jezioro Karaś”	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Jezioro Karaś”
Rezerwat przyrody „Uroczysko Piotrowice”	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Uroczysko Piotrowice”
Rezerwat przyrody „Łabędź”	Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 18 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Łabędź”
Rezerwat „Kociołek”	Zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Kociołek”
<a href="#">Brodnicki Park Krajobrazowy</a>	<a href="#">Uchwała nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego</a>
Zespół przyrodniczo- krajobrazowy Oz Tymawski	Rozporządzenie Nr 100 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Oz Tymawski"
Zespół przyrodniczo- krajobrazowy Las Słupnicki	Rozporządzenie Nr 98 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Las Słupnicki"

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

<b>TYP OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE</b>	<b>GŁÓWNY DOKUMENT CHARAKTERYZUJĄCY OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW OBJĘTYCH POSZCZEGÓLNYMI FORMAMI OCHRONY PRZYRODY</b>
Pomniki przyrody	Rozporządzenie wojewody lub uchwała rady gminy w sprawie uznania za pomnik przyrody.
Użytki ekologiczne Nadleśnictwa Jamy	Rozporządzenie Nr 10/98 Wojewody Toruńskiego z dnia 15 maja 1998
Użytki ekologiczne - Iwanki-Zgniłki	Uchwała Nr XXXIV/311/10 Rady Gminy Biskupiec z dnia 25 marca 2010 w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego
Użytki ekologiczne - Nadleśnictwa Brodnica	Uchwała Nr XIX/210/16 Rady Gminy Biskupiec z dnia 21 kwietnia 2016r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica"

*W/w przepisy zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie, a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.*

### **3.2. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ DOTYCZĄCE OBSZARÓW CHRONIONYCH**

#### **Obszary chronionego krajobrazu ( zwane dalej OCHK)**

W rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody OCHK „obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych”. Skarliński Obszar Chronionego Krajobrazu istotnie pełni funkcję korytarza ekologicznego i łączy ze sobą inne obszary chronione, w tym dwa obszary Natura 2000 — Ostoję Brodnicką i Dolinę Kakaju, stanowi też część korytarza ekologicznego Lasy Brodnickie KPnC-13D, tworzy kontynuację ochrony przyrody na terenach do niego przylegających.

Za wiodącą funkcję w obrębie OCHK należy uznać funkcję ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, również ochrony różnorodności siedliskowej i gatunkowej, za towarzyszącą natomiast funkcję osłony ekologicznej dla ekosystemów wodnych i leśnych oraz funkcję turystyczno-rekreacyjną.

Specyfika OCHK o dopuszczonej działalności gospodarczej sprzyja wprowadzaniu i rozwojowi wielu funkcji, w tym turystyki wiejskiej, systemów rolnictwa ekologicznego, i racjonalnej gospodarki leśnej oraz wielu innych sektorów nieuciążliwych dla środowiska. Ograniczenia stawiane przez ustanowienie prawnej ochrony w postaci parku krajobrazowego stanowią korzystną prawną barierę przed niewłaściwym gospodarowaniem, dającym możliwość rozwoju wielu funkcji, które nie rozwijają się w warunkach dogodnych dla przemysłu, produkcji i handlu.

Jako główne wyznaczniki standardów w gospodarce przestrzennej na obszarach chronionych należy przyjąć:

- priorytetową realizację inwestycji infrastruktury ochrony środowiska, w tym systemy sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków i zbierania odpadów stałych;
- rozwój gospodarczy z zachowaniem warunków równowagi środowiska przyrodniczego oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego;
- rekultywacja obszarów zdewastowanych i zdegradowanych z przeznaczeniem na funkcje nieuciążliwe;
- wprowadzenie i promocja zalesiania terenów najsłabszych gleb (tylko V i VI klasy przydatności rolniczej), terenach o znacznych nachyleniach stoków oraz w strefach wskazanych do zalesienia; przedsięwzięcia te muszą być realizowane zgodnie

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko. Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy;
- zagospodarowanie obszarów i obiektów chronionych według nowoczesnych rozwiązań sprzyjających zachowaniu równowagi środowiskowej;
  - uwzględnianie w gospodarowaniu standardów unii europejskiej;
  - w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych poprzez uwzględnianie pozaprodukcyjnych funkcji lasów;
  - w zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej nakazuje się zachowanie walorów przyrodniczych (głównie jakości wód) i krajobrazowych poprzez prowadzenie rolnictwa zrównoważonego, w tym głównie stosowania dobrych praktyk rolniczych na obszarach szczególnie narażonych na azotany pochodzenia rolniczego;
  - promowanie niekonwencjonalnych ekologicznych źródeł energii;

### **Na obszarze Skarlińskiego OCHK oraz OCHK Jeziora Goryńskiego obowiązują zakazy wskazane w Uchwale Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego oraz w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego tj. zakaz:**

- zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświatkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.

### **Park krajobrazowy**

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody park krajobrazowy obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.

Obszar włączony w granice Brodnickiego Parku Krajobrazowego obejmuje południową

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

i południowo-wschodnią część gminy Biskupiec. Na terenie Parku występują jeziora Prątnia, Łąkorz, Głowińskie, Płociczno, Płociczenko, Pawłówko, Łąkorz, Partęczyny Wielkie, Kociołek, Okonek i zwarte kompleksy leśne.

**Ograniczenia i zakazy zostały zawarte w Uchwale nr XIX/344/20 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 29 września 2020 r. w sprawie Brodnickiego Parku Krajobrazowego i są to zakazy:**

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:
  - a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
  - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne;- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodnoblotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

### **Natura 2000**

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody na obszarach Natura2000 (zarówno obszary specjalnej ochrony ptaków jak i obszary ochrony siedliskowej) zakazuje się podejmowania działań, mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

- pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych, siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczono obszar Natura2000 lub
- wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000 lub
- pogorszyć integralność obszaru Natura2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

Mając na uwadze ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszarów chronionego krajobrazu, graniczących z terenem gminy Biskupiec, należy zachować ogólne zasady ochrony przyrody dotyczące np. zachowania pasa ochronnego wzdłuż brzegów zbiorników wodnych, w tym jezior, które w całości podlegają ochronie w granicach obszarów chronionych (jezioro Dłużek i jezioro Trupel).

### **Obowiązujące plany zadań ochronnych:**

- dla obszaru Natura2000 Dolina Kakaju - nie ustanowiono aktualnego planu zadań ochronnych ani planów ochrony;
- dla obszaru Natura2000 Ostoja Brodnicka obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 5 stycznia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka PLH040036;
- dla obszaru Jezioro Karaś – nie ustanowiono planu zadań ochronnych ani planów ochrony.

### **Ograniczenia i wskazania związane z obszarem Natura2000 Dolina Kakaju (PLH280036):**

- a) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji turystycznych przy zachowaniu rygorów nie zakłócania i przekształcania ekosystemów
- c) W obrębie rezerwatu „Kociołek” i „Łabędź” uprawianie sportów wodnych dozwolone tylko za zgodą RDOŚ Olsztyn z uwagi na ochronę rezerwatową.
- d) Próby obniżenia poziomu wody w otoczeniu ostoi;
- e) Obniżenie zastawki piętrzącej na rzece Gać
- f) Udrożnienie istniejących rowów odwadniających w obrębie i na obrzeżach ostoi,
- g) Przeciwdziałanie stosowania przez rybaków nieodpowiednich narzędzi połowowych (sprzętu ciągnionego).

### **Ograniczenia i wskazania związane z obszarem Natura2000 Ostoja Brodnicka (PLH040036):**

- a) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.
- b) Dopuszcza się lokalizację funkcji turystycznych przy zachowaniu rygorów nie zakłócania i przekształcania ekosystemów;
- c) Realizacja działań ochronnych zgodnie z ustanowionym planem zadań ochronnych;
- d) Realizacja przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000:
  - Przed realizacją przedsięwzięć, które mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 należy szczegółowo rozważyć ich wpływ na cele i przedmioty ochrony, a także na integralność i spójność sieci Natura 2000. Przy ocenie



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

przedsięwzięć należy wziąć pod uwagę ustalenia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka

- W odniesieniu do planowanych inwestycji o charakterze turystycznym, każdorazowo należy rozważyć ich wpływ na cele, przedmioty i integralność obszaru Natura 2000 Ostoja Brodnicka.

### **Ograniczenia i wskazania związane z obszarem Natura2000 Jezioro Karaś (PLH280003):**

- a) Dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń nadwodnych gatunkami charakterystycznymi dla danego typu siedliska w formie zadrzewień, po uprzedniej konsultacji z RDOŚ w Olsztynie.
- b) Podjęcie jakichkolwiek inwestycji wymaga uzyskania opinii RDOŚ w Olsztynie, w tym w zakresie konieczności przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania przedsięwzięć na obszar Natura 2000;
- c) Uprawianie sportów wodnych dozwolone tylko za zgodą RDOŚ Olsztyn z uwagi na ochronę rezerwatową;
- d) Zakaz lokalizacji funkcji konfliktogennych w stosunku do środowiska naturalnego.

### **Rezerваты przyrody**

Rezerwat stanowi bardzo istotne ogniwo w systemie obiektów chronionych, o ponadregionalnym znaczeniu i wielofunkcyjnych zadaniach. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody rezerwat przyrody obejmuje obszary zachowane w stanie naturalnym lub mało zmienionym, ekosystemy, ostoje i siedliska przyrodnicze, a także siedliska roślin, siedliska zwierząt i siedliska grzybów oraz twory i składniki przyrody nieożywionej, wyróżniające się szczególnymi wartościami przyrodniczymi, naukowymi, kulturowymi lub walorami krajobrazowymi. Szczegółowe ustalenia odnoszące się do poszczególnych rezerwatów przyrody wskazane mogą zostać w planie zadań ochrony lub planach ochrony danego rezerwatu przyrody. Na obszarach tych obowiązują zakazy, a także możliwe odstępstwa od nich wskazane w ustawie o ochronie przyrody:

- budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia, jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, umyślnego płoszenia zwierząt kręgowych, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkodzania roślin oraz grzybów;
- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkodzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania psów na obszary objęte ochroną ścisłą i czynną, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony, psów pasterskich wprowadzanych na obszary objęte ochroną czynną, na których plan ochrony albo zadania ochronne dopuszczają wypas oraz psów asystujących;
- wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach będących w użytkowaniu wieczystym wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- zakłócania ciszy;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego, uprawiania sportów wodnych i motorowych, pływania i żeglowania, z wyjątkiem akwenów lub szlaków wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

#### **„Łabędź”**

Celem ochrony jest zachowanie roślinności torfowiskowej z licznymi gatunkami chronionymi. Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 16 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Kociołek”. Zgodnie z przepisami Zarządzenia, wokół rezerwatu wyznacza się otulinę o powierzchni 4,84 ha. Na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia wskazane w ustawie o ochronie przyrody.

#### **„Kociołek”**

Celem ochrony jest zachowanie torfowiska przejściowego wraz z położonym w jego obrębie niewielkim jeziorem dystroficznym. Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 18 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Łabędź”. Na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia wskazane w ustawie o ochronie przyrody.

#### **„Uroczysko Piotrowice”**

Celem ochrony jest zachowanie ekosystemu torfowisk przejściowych wraz z otaczającymi je zbiorowiskami leśnymi. Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Nr 15 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 23 kwietnia 2010 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody "Uroczysko Piotrowice" wraz ze zmianami.

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**  
**„Jezioro Karaś”**

Celem ochrony jest zachowanie zarastającego jeziora wraz z otaczającymi je bagnami jako siedlisk awifauny. Dla terenu rezerwatu obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Jezioro Karaś". Na terenie rezerwatu obowiązują ograniczenia wskazane w ustawie o ochronie przyrody.

**Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**

Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe to fragmenty krajobrazu naturalnego i kulturowego zasługujące na ochronę ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Nie jest wykluczone prowadzenie działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie spowoduje ona utraty chronionych wartości.

**Oz Tymawski**

Cel ochrony - zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu wału ozowego porośniętego mieszanym drzewostanem. Ustanowiony na mocy Rozporządzenia Nr 100 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Oz Tymawski". Zgodnie z tym rozporządzeniem na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zabrania się:

- 1)niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru;
- 2)wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3)uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4)dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5)likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6)wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7)zmiany sposobu użytkowania ziemi;
- 8)wydobycia do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 9)umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;
- 10) umieszczania tablic reklamowych.

**Las Słupnicki**

Cel ochronny - zachowanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych kompleksu leśnego, położonego nad rzeką Młynówką, osłaniającego późnośredniowieczne grodzisko. Ustanowiony na mocy Rozporządzenia Nr 98 Wojewody Warmińsko - Mazurskiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Las Słupnicki". Zgodnie z tym rozporządzeniem na obszarze zespołu przyrodniczo-krajobrazowego zabrania się:

- 1)niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru;
- 2)wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3)uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 4)dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5)likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6)wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 7)zmiany sposobu użytkowania ziemi;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;

9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną rybacką i łowiecką;

10) umieszczania tablic reklamowych.

### **Pomniki przyrody**

Pomniki przyrody stanowią szczególną formę ochrony przyrody. Obiekty uznane za pomniki przyrody chronione są ze względu na szczególną wartość przyrodniczą (wielkość, pokrój, wiek), naukową, kulturową, historyczną lub estetyczną i krajobrazową. Ochrona pomników przyrody wprowadza przede wszystkim pewne zakazy, ujęte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

W stosunku do pomników przyrody mogą zostać wprowadzone następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- zakaz uszkodzenia i zanieczyszczania gleby;
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- zakaz umieszczania tablic reklamowych.

Należy mieć na względzie, że zakazy, o których mowa powyżej nie dotyczą:

- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
- realizacji inwestycji celu publicznego;
- zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

Ustanowienie pomnika przyrody następuje w drodze uchwały rady gminy, która określa nazwę danego obiektu lub obszaru, jego położenie, sprawującego nadzór, szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów ujętych w ustawie o ochronie przyrody.

Projekty uchwał o ustanowieniu i zniesieniu pomnika przyrody wymagają uzgodnienia z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska. Drzewa będące pomnikami przyrody są objęte ochroną do momentu ich samoistnego rozpadu, chyba że rosną na terenie zabudowanym i zagrażają życiu ludzi i mieniu.

### **Użytki Ekologiczne**

Użytki ekologiczne to zasługujące na ochronę pozostałości ekosystemów, mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej – naturalne zbiorniki wodne, śródpolne i śródleśne oczka wodne, kępy drzew i krzewów, bagna, torfowiska, wydmy, płaty nieużytkowanej roślinności, starorzecza, wychodnie skalne, skarpy, kamieńce, siedliska przyrodnicze oraz stanowiska rzadkich lub chronionych gatunków roślin, zwierząt, i grzybów, ich ostoje oraz miejsca rozmnażania lub miejsca sezonowego przebywania. Na terenie użytków ekologicznych mogą być wprowadzone zakazy zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

⇒ **Bagna, łąki i oczka śródleśne Nadleśnictwa Jamy** - ochrona ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

⇒ **Iwanki-Zgniłki** - fragment drzewostanów olchowo-brzozowych będący ostoją chronionych gatunków roślin i zwierząt. Na obszarze użytku ekologicznego zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcenia obiektu lub obszaru
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych
- 6) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych
- 7) zmiany sposobu użytkowania ziemi
- 8) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu
- 9) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką
- 10) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych utworzonych w celu ochrony stanowisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych
- 11) umieszczenia tablic reklamowych.

⇒ **Śródleśne bagna na terenie Nadleśnictwa Brodnica** - bagna porośnięte wierzbą, olszą i brzozą zasługujące na ochronę jako pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Na obszarze użytku ekologicznego, zabrania się:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- 5) likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 6) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, lęgówisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
- 7) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych.

### **Aleje przydrożne**

Należy poddać ochronie i konserwacji oraz rekonstrukcji aleje i zadrzewienia przydrożne stanowiące istotną wartość estetyczną w otwarciach i ciągach widokowych. Należy chronić aleje poprzez odpowiednie zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

### **Lasy ochronne**

W strefie bezpośrednio przyległej do źródeł i ujęć wody, w lasach łęgowych, na torfach i na siedliskach bagiennych, wzdłuż linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz w strefach wododziałowych obowiązuje zakaz stosowania środków chemicznych z wyjątkiem przypadków gdy zagrożone jest istnienie lasu.

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody korytarz ekologiczny to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Wyznaczenie i ochrona korytarzy ekologicznych zapewnia zachowanie funkcjonalnej łączności w warunkach powszechnej obecnie fragmentacji środowiska. Korytarze ekologiczne to obszary umożliwiające przemieszczanie się roślin i zwierząt pomiędzy siedliskami. Korytarze to drogi życia, dzięki którym wiele gatunków może egzystować pomimo niekorzystnych zmian w środowisku.

W ramach korytarzy powinno się dążyć do:

- zalesienia terenów
- niewygradzania terenów otwartych rolnych i leśnych
- pozostawienie nieużytków oraz zadrzewień pośród gruntów rolnych
- zabezpieczenie przejść pod drogami lub nad drogami dla różnych gatunków zwierząt.

Dla terenu województwa Warmińsko-Mazurskiego ( w tym także Gminy Biskupiec) został ustanowiony Regionalny system korytarzy ekologicznych ważny dla realizacji polityki przestrzennej województwa.

**W/w przepisy wykonawcze do poszczególnych form ochrony przyrody zostały podane tylko informacyjnie i mogą ulec zmianie a w związku z tym, w przypadku opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy kierować się aktualnymi przepisami prawa.**

Zgodnie z wyznaczonymi we wstępie celami rozwoju postuluje się stworzenie w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska możliwości korzystania z terenów cennych przyrodniczo dla celów dydaktycznych, naukowych i krajoznawczych. Na obrzeżach kompleksów leśnych oraz terenów nadjeziornych w obszarach zurbanizowanych rozwijać należy bazę noclegową i gastronomiczną oraz należałoby stworzyć odpowiednią infrastrukturę rekreacyjno-wypoczynkową. Właściwe działania w tym zakresie, oparte o zasadę zrównoważonego rozwoju dadzą nowe możliwości zatrudnienia, wpłyną pozytywnie na atrakcyjność turystyczną i inwestycyjną terenu.

Wszelkie działania na terenach prawnie chronionych winny być podporządkowane zasadom ochrony wynikającym z przepisów prawnych.

Na obszarach chronionych dopuszcza się rozwój funkcji mieszkalno-usługowej i innych funkcji, które nie będą uciążliwe dla środowiska, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawnych.

---

### **3.3. ZAGROŻENIA I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

#### **A. Wody powierzchniowe**

Stan czystości wód powierzchniowych i zagrożenie ich zanieczyszczenia jest jednym z podstawowych problemów. Gmina Biskupiec podzielona jest na 2 zlewnie II rzędu: Nr 234 – dotyczy rzeki Drwęcy i obejmuje miejscowości Gaj, Łąkorek, Łąkorz, Osetno, Ostrowite, Wardęgowo oraz Nr 237CP – dotyczy większych prawostronnych dopływów Wisły między Wdą, a Nogatem, a w przypadku Gminy Biskupiec rzeka Osa, obejmująca pozostałą północną część gminy.

Głównym źródłem zanieczyszczeń wód w gminie są dopływy zanieczyszczeń z nieskanalizowanych miejscowości, a także niezainwentaryzowane źródła punktowe, bytowo-

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

gospodarcze i komunalne. O klasyfikacji czystości wód powierzchniowych przesądzają wskaźniki fizykochemiczne, głównie związki azotu i fosforu.

Wrażliwość wód powierzchniowych wynika z położenia całej gminy w zlewni jezior, które z natury mają niewielką zdolność do samooczyszczania – w porównaniu do wód płynących. Położenie w zlewni pojeziernej powoduje konieczność wysokiego stopnia oczyszczania ścieków z uwagi na możliwość zanieczyszczenia jezior. Wśród jezior objętych monitoringiem większość ma wody, zaliczane do II klasy czystości.

W zlewni jezior powinna być prowadzona ochrona jakości wód. Powinno się minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól zwłaszcza nad niedużymi jeziorami o małej odporności na antropopresję.

W celu polepszenia jakości wód jezior charakteryzujących się niskim stopniem samooczyszczania oraz wód rzek powinno się minimalizować dopływy substancji biogenych i organicznych z pól. Na obszarze zlewni ochronę czystości wód powierzchniowych, w tym jezior, realizować będzie się przez zwiększenie reżimów w gospodarce ściekowej, wprowadzenie form gospodarowania mało uciążliwych dla środowiska, tworzenie wokół jezior i rzek stref ochronnych zagospodarowywanych trwałą zielenią i nie zabudowywanych.

Należy zwrócić też uwagę na potrzebę retencjonowania wód powierzchniowych na terenach zlokalizowanych poza obszarami chronionymi.

### **B. Wody podziemne**

Zgodnie z ustawą z dnia 26 sierpnia 2013 r. Prawo ochrony środowiska, wody podziemne i obszary ich zasilania powinny być chronione poprzez zmniejszanie ryzyka zanieczyszczenia tych wód poprzez ograniczenie oddziaływania na obszary ich zasilania; utrzymywanie równowagi zasobów tych wód.

### **Strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) - Zbiornik międzymorenowy Ława**

Cześć obszaru gminy Biskupiec znajduje się w granicach [Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Ława nr 210](#). Zbiornik sięga północnej części gminy. Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 210 usytuowany w międzymorenowych strukturach wodonośnych Pojezierza Ławskiego. Jego powierzchnia wynosi 1159 km<sup>2</sup>, a zasoby dyspozycyjne zostały oszacowane w wysokości 4000 m<sup>3</sup>/h. Strefą ochronną proponuje się objąć znaczną część zbiornika (ok. 876 km<sup>2</sup>).

W 2011 roku został opracowany dodatek do dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem Obszarów Ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 210 Ława.

Z analizy wyników badań wód pobranych w trakcie kartowania hydrogeologicznego w 2010 roku wynika, że woda z aktualnie eksploatowanych ujęć ma korzystniejszą jakość – IIa i IIb klasy w porównaniu do jakości wody podziemnej analizowanej w okresie wykonywania „Dokumentacji hydrogeologicznej GZWP nr 210”. Podwyższone zawartości jonów żelaza i manganu są wynikiem naturalnych procesów zachodzących w wodach podziemnych. Brak zanieczyszczeń antropogenicznych. Skład chemiczny wód drugiego poziomu międzymorenowego jest zbliżony do składu chemicznego wód poziomu pierwszego.

W obrębie obszaru GZWP wydzielono obszary o różnym zagrożeniu wód podziemnych. Na terenie gminy występują obszary słabo zagrożone dla wód podziemnych, na których czas przesiąkania pionowego przekracza 25 lat.

Głównym celem ochrony wód podziemnych w obrębie udokumentowanego zbiornika jest zachowanie naturalnej ich jakości i zapobieganie procesom zanieczyszczenia wód podziemnych oraz zapewnienie racjonalnej gospodarki wodami w ramach zasobów odnawialnych i dyspozycyjnych.

Ograniczoną możliwość lokalizacji na obszarze ochronnym [Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Ława nr 210](#) określa się dla:

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- odpadów wysypisk komunalnych nie zabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji szkodliwych dla środowiska;
- wysypisk, składowisk itp. odpadów niebezpiecznych dla środowiska, a zwłaszcza dla wód podziemnych;
- baz i składów prowadzących przeładunek i dystrybucję produktów ropopochodnych i innych substancji niebezpiecznych;
- rurociągów transportujących substancje niebezpieczne dla środowiska;
- zrzutu ścieków sanitarnych, technologicznych, przemysłowych do gruntu lub wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- wielkich ferm hodowlanych prowadzących bezściółkowy chów zwierząt oraz innych obiektów szczególnie niebezpiecznych dla środowiska (np. rafinerie, zakłady chemiczne).

Na obszarze ochronnym [Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - Zbiornik międzymorenowy Ława nr 210](#) należy dążyć do:

- lokalizacja obiektu potencjalnie niebezpiecznego powinna być poprzedzona oceną oddziaływania na środowisko, a zwłaszcza na wody podziemne;
- gospodarstwa rolne, wsie oraz inne obiekty powinny uregulować swą gospodarkę wodno – ściekową zgodnie z podanymi zakazami;
- użytkownicy ujęć wód podziemnych powinni wystąpić o ustanowienie stref ochronnych.

Przyrodnicze możliwości zaopatrzenia w wodę podziemną nie powinny stanowić bariery dla rozwoju gminy.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

Na obszarze występowania gp wyznaczony jest obszar wymagający szczególnej ochrony wód podziemnych. W celu ochrony tych wód należy w gminie Biskupiec rozbudować system kanalizacji sanitarnej. Na obszarach o luźnej zabudowie podjąć działania w zakresie wspierania budowy rozwiązań indywidualnych, nie zagrażających znacząco środowisku, w tym m. in. szczelnych, przydomowych oczyszczalni ścieków. Na terenie gminy nie występują znaczne problemy w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych. Problemатyczne jest natomiast odprowadzanie nawozów naturalnych i sztucznych z pól z gospodarstw rolnych.

### **Strefa ochrony ujęcia wody**

Na terenie gminy funkcjonują następujące stacje uzdatniania wody, wokół których wyznaczono strefy ochronne ujęć:

- Suw Biskupiec
- Suw Szwarcenowo
- Suw Łąkorek

Wokół ujęć wody wyznaczane są strefy ochronne, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów i korzystania z wody określone w ustawie Prawo wodne.

### **Zagrożenia**

Zagrożenie zanieczyszczeniem wód podziemnych użytkowego poziomu wodonośnego jest szczególnie możliwe w północno-wschodniej części gminy. Są to obszary wzmożonej infiltracji wód opadowych do wód podziemnych oraz obszar o niskim pokryciu lasami i zadrzewieniami.

Podstawowymi odbiornikami oczyszczonych ścieków powinny być wody płynące. Możliwość odprowadzania oczyszczonych ścieków w grunt powinna być stosowana w pojedynczych przypadkach, w oddaleniu od jednostek osadniczych. Należy przeprowadzić szczegółowe rozpoznanie geologiczne i nie powinno to dotyczyć południowo-zachodniej części gminy. Należy unikać stosowania zbiorników bezodpływowych, szczególnie w zabudowie zwartej i w południowo-zachodniej części gminy. Ludność gminy w ok. 62 % korzysta ze zbiorowej kanalizacji sanitarnej.

Oczyszczone ścieki winny spełniać parametry wskazane w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Ponadto występuje obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Należy też spełnić przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, w której mowa między innymi, że czas dopływu ścieków do jeziora nie powinien być krótszy niż 24 godziny.

### **Ruchy masowe**

Gmina Biskupiec należy do rejonów objętych względnie intensywnymi procesami osuwiskowymi, które nie mają jednak charakteru „klęski żywiołowej”. Urozmaicona rzeźba terenu oraz występowanie silniejszych procesów erozyjnych powodują, że niektóre obszary gminy zagrożone są ruchami masowymi. Dotyczy to szczególnie zboczy jezior oraz wzdłuż zboczy rzek wciętej doliny Kakaj. Wobec tego wszelkie formy inwestowania na tych terenach, wymagają ostrożności i powinny być poprzedzone ekspertyzami geologiczno-inżynierskimi.



**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**  
**Powietrze atmosferyczne**

Zagrożenie dla czystości powietrza atmosferycznego istnieje w zasadzie tylko w sezonie grzewczym. W stosowanych systemach grzewczych zaleca się unikać paliwa wysokoemisyjnego. Szczególnym nadzorem powinno się otaczać obiekty uciążliwe ze swej natury – jak dzikie wysypiska i oczyszczalnie ścieków.

**Hałas**

Na terenie gminy Biskupiec zagrożenie hałasem drogowym jest niskie. Przez gminę nie przebiega ważna linia drogowa o znaczeniu tranzytowym. Występują drogi regionalne o mniejszym natężeniu ruchu mogące jedynie okresowo powodować uciążliwość hałasu.

W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy stosować przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Dokument wskazuje dopuszczalne poziomy hałasu w zależności od rodzaju zabudowy i źródła hałasu. W przypadku, gdy źródłem hałasu jest droga lub linia kolejowa poziom hałasu nie może być większy niż ( $L_{Aeq D}^1$ ):

- dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu wynoszący maks. 61 dB;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego, tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zabudowy zagrodowej, mieszkaniowo-usługowe – maks. 65 dB.

Rozwiązaniami, jakie pozwolą na obniżenie występującego okresowo wyższego poziomu hałasu są modernizacje i przebudowy dróg. Na terenie gminy nie ma konieczności sytuowania ekranów akustycznych.

W przypadku projektowanej zabudowy – należy zachować taką odległość, by spełnione zostały normy hałasu i wibracji wskazane w przepisach odrębnych. W przypadku istniejącej zabudowy – rozwiązania techniczne, które zapewnią właściwe warunki akustyczne w budynku.

**Sieć ekologiczna – korytarze ekologiczne**

W 2005 r. na zlecenie Ministra Środowiska opracowano kompleksowy projekt korytarzy ekologicznych łączących europejską sieć Natura 2000 w Polsce. Głównym celem wyznaczenia sieci korytarzy migracyjnych (ekologicznych) jest przeciwdziałanie izolacji obszarów przyrodniczo cennych, umożliwienie migracji zwierząt i roślin w skali Polski i Europy oraz ochrona i odbudowa bioróżnorodności zarówno na obszarach sieci Natura 2000, jak i innych terenach o dużej wartości przyrodniczej.

Przez teren gminy Biskupiec, zgodnie z projektem korytarzy ekologicznych z 2011 roku, przebiega Północny i Północno-Centralny korytarz ekologiczny. Korytarz północny obejmuje fragment zachodni i wschodni obszaru gminy ( KPn-14B Lasy Brodnickie – Dolina Wisły, GKPn-14A Lasy Ławskie - Bory Tucholskie, GKPn-13 Lasy Ławskie. W części wschodniej częściowo pokrywa się z terenami objętymi ochroną prawną (OChK Jeziora Goryńskiego, rezerwat Jezioro Karaś, Specjalny obszar ochrony siedlisk Jezioro Karaś. Korytarz Północno-centralny obejmuje większość terenów objętych ochroną prawną w części południowo-wschodniej gminy ( KPnC – Lasy Brodnickie).

Występowanie na terenie gminy tak ważnych powiązań przyrodniczych o znaczeniu międzynarodowym oraz krajowym wynika z wysokich walorów przyrodniczych tego obszaru. Obszary korytarzy w dużym stopniu pokrywają się z granicami terenów podlegających prawnej ochronie wg ustawy o ochronie przyrody m.in. z obszarem Natura 2000 oraz rezerwatami.

Zagrożenia sieci ekologicznej mogą wynikać z następujących działań:

---

<sup>1</sup> $L_{Aeq D}$  – przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom. Równoważny poziom dźwięku A dla pory dnia (rozumianej jako przedział czasu od godz. 6<sup>00</sup> do godz. 22<sup>00</sup>)

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- bezpośredniej ingerencji w ekosystemy powodującej niszczenie roślinności na dużym obszarze;
- intensyfikacji form użytkowania terenu prowadzącą do monotypizacji krajobrazu:
  - kierunkowej wewnętrznej, związanej ze wzmożonym eksploatowaniem terenu (np. melioracje, nawożenie, czy niszczenie chwastów), prowadzącą do ubożenia składu gatunkowego i stopniowych przekształceń warunków siedliska – ten rodzaj zagrożenia jest ograniczany przez ochronę rezerwatową części obszaru;
  - obszarowej, związanej z procesami zachodzącymi na większym obszarze (np. zmiany stosunków wodnych, długotrwały wpływ zanieczyszczeń itp.) – ten rodzaj zagrożenia jest realny przy intensyfikacji gospodarczej terenów sąsiadujących z korytarzem. W skrajnym przypadku wskazane jest wyznaczenie otuliny rezerwatu, w której będzie prowadzona racjonalna gospodarka utrzymująca w równowadze środowisko przyrodnicze i działanie człowieka;
- fragmentacji krajobrazu, związanej z tworzeniem różnego rodzaju barier strukturalnych i funkcjonalnych, utrudniających lub uniemożliwiających migrację organizmów (np. likwidacji ciągów zadrzewień śródpolnych, zabudowy czy przegradzania dolin rzecznych itp.).

Zasadne jest zatem zachowanie i podtrzymanie trwałości powiązań ekologicznych. Istotnym działaniem w tym zakresie jest m.in.:

- wprowadzenie zalesień, zadrzewień i zadarnień jako elementu odbudowy naturalnych powiązań ekologicznych oraz uzupełnień przestrzennych w obszarach i przy granicach korytarzy w celu wzmocnienia wewnętrznej spójności całej sieci,
- budowa przejść dla zwierząt na drogach o stwierdzonym dużym natężeniu ruchu,
- ograniczenie zabudowy ciągłej poprzez uchwalanie planów miejscowych,
- ewentualna szczególna ochrona odcinków zagrożonych, które na dzień niniejszego opracowania nie występują na terenie gminy Biskupiec.

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

### **4.1 OBSZARY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Występujące w granicach gminy cenne obiekty zabytkowe to:, obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, zabytki i stanowiska archeologiczne oraz aleje typowane do ochrony. Szczególną opieką należy objąć zachowane układy ruralistyczne na terenie gminy. Teren Gminy Biskupiec predysponuje do szczególnego zachowania i ochrony posiadanych obiektów i miejsc dziedzictwa kulturowego. Zachowanie to powinno mieć na celu przede wszystkim podtrzymanie tożsamości kulturowej, przekazywanie lokalnych wartości i tradycji przyszłym pokoleniom. Działalność w tym zakresie gmina przekazuje Gminnemu Ośrodkowi Kultury, a także Kołom Gospodyń Wiejskich.

#### **Miejscowości postulowane do objęcia strefą ochrony zabytkowego układu i strefy ochrony krajobrazu**

Na terenie Gminy Biskupiec nie wyznacza się miejscowości do objęcia dodatkową strefą zabytkowego układu ruralistycznego, a także stref ochrony krajobrazu. Aktualna Wojewódzka Ewidencja Zabytków obejmuje najcenniejsze obiekty historyczne na terenie gminy. Jednakże, każdorazowo przy podejmowaniu działań planistycznych należy chronić historyczny krajobraz kulturowy z widokami na historyczne ośrodki wiejskie wraz z dominantami przestrzennymi.

### **4.2 ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Gmina Biskupiec położona jest na pograniczu dwóch obszarów kulturowych Warmii i Mazur oraz Pomorza. Dla integrowania społeczności lokalnej bardzo ważne staje się dziedzictwo regionalne, na które składają się zabytki o znaczeniu lokalnym związane z tradycją i historią danego miejsca. Znaczna ilość obiektów zabytkowych położonych w miejscowościach oraz inne cenne świadectwa dawnych kultur powinny być zachowane i przystosowane do funkcjonowania w obecnych czasach pod nadzorem Konserwatora Zabytków. Jest to istotne ze względu na znaczenie zabytków w procesie edukacji, humanizacji społeczeństwa, jego kulturowej identyfikacji, a także znaczenie dla sfery ekonomii i gospodarki.

#### **A. Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej**

Podejmowanie jakichkolwiek działań ingerujących pośrednio lub bezpośrednio w dany zabytek powinno mieć na uwadze głównie jego ochronę. Opiece należy poddać zarówno dany obiekt jak i najbliższą przestrzeń w celu zachowania jego walorów ekspozycyjnych (dominantę, osie kompozycyjne czy punkty widokowe). W zakres działań ochronnych wchodzi:

- zamieszczanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz decyzjach o warunkach zabudowy odpowiednich zaleceń dotyczących zasad ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- opracowanie dla obszarów cennych kulturowo, lecz zdegradowanych planów rewitalizacyjnych;
- wykonanie opracowań w zakresie studiów historyczno - krajobrazowych i historyczno - ruralistycznych dla wsi i założeń;
- niezbędna ścisła współpraca władz samorządowych, właścicieli oraz posiadaczy obiektów zabytkowych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- zahamowanie procesów zniszczenia obiektów zabytkowych polegających na rozbiórce, robotach ziemnych, wysypywaniu śmieci i tworzeniu składowisk na zabytkowych

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

terenach zielonych, czy wycince starodrzewia;

- bieżące podejmowanie działań pielęgnacyjnych w celu niedopuszczenia do pogorszenia się stanu obiektów zabytkowych;
- upowszechnianie rodzimych tradycji, zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- adaptacja obiektów zabytkowych z zachowaniem walorów i wartości historycznych z równoczesnym realizowaniem celów edukacyjnych, poznawczych, turystycznych i naukowych;
- korzystanie z funduszy i programów unijnych oraz innych źródeł finansowania np. prywatnych inwestorów, stowarzyszeń krajowych i zagranicznych;
- w przypadku prac prowadzonych w zabytkach wpisanych do rejestru i w ich otoczeniu oraz w obszarach wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami – występuje konieczność uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzone prace;
- w przypadku inwestycji budowlanych w odniesieniu do obiektów i obszarów w ewidencji zabytków, ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane – występuje konieczność uzgodnienia lub uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- w obrębie cmentarzy i parków obowiązuje ochrona układu przestrzennego (alei, układu kwater), ochrona zabytkowego drzewostanu, ochrona historycznych nagrobków, kaplic i innych elementów małej architektury tj. ogrodzenia, pompy wody.
- w obrębie historycznych parków i cmentarzy zakazuje się:
  - o zmian układu przestrzennego typu aleje, nasadzenia, kwatery,
  - o wycinki starodrzewia,
  - o likwidacji historycznych elementów małej architektury,
  - o w przypadku cmentarzy likwidacji zabytkowych nagrobków;
- tworzenie lub rozszerzenie cmentarzy, a także zagospodarowanie terenów wokół cmentarzy (w tym wokół zabytkowych nieczynnych cmentarzy) należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi, w których określono wymagania sanitarne dla terenów cmentarzy;
- wszelkie prace inwestycyjne dotyczące zabytkowych parków i cmentarzy należy poprzedzić właściwą dokumentacją konserwatorską, prowadzącą do określenia uwarunkowań historycznych i możliwości dalszego użytkowania.
- zakaz usuwania starodrzewia z terenu historycznych parków, nakaz stosownego ich zabezpieczenia oraz ręcznego prowadzenia robót ziemnych w obrębie brył korzeniowych drzew, jak również obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie działań związanych z w/w inwestycją zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

---

**W zakresie ochrony i opieki nad zabytkami należy stosować m. in.: przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków.**

---

---

**W zakresie dokonywania zmian w budynkach historycznych, ujętych w rejestrze zabytków województwa warmińsko-mazurskiego i ewidencji zabytków województwa warmińsko-mazurskiego – należy stosować przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Istnieje zakaz dokonywania zmian**

---

w budynkach historycznych, mogących doprowadzić do utraty wartości zabytkowej (wyburzania, nadbudowy, zmian kształtu dachów, zmian rodzaju pokrycia dachowego, 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). Remonty budynków historycznych należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować jako eksponowane walory zabytkowe elewacji tj. kompozycję elewacji, detal architektoniczny, rodzaj wykończenia elewacji, historyczny rodzaj materiałów budowlanych. Obowiązuje też ochrona układu dróg i placów, sposobu zabudowy wsi i zależności przestrzennych, występujących pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi wsi.

---

## **B. Ochrona archeologiczna**

Strefa bezwzględnej ochrony relikwów archeologicznych obejmuje obszary, na których występują stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru zabytków archeologicznych. Obowiązuje tu całkowity zakaz jakiejkolwiek ingerencji w strukturę ich nawarstwień zaś opieka powinna sprowadzać się do prac pielęgnacyjnych po uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Także stanowiska o własnej formie krajobrazowej (np. grodziska, kurhany, wały, groble) widoczne w terenie wymagają bezwzględnego zachowania. Możemy wyróżnić:

- stanowiska, których zainwestowanie wymaga prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych poprzedzających inwestycję - to obiekty płaskie duże (osady, cmentarzyska, obozowiska) zewidencjonowane na obszarach AZP<sup>2</sup> ;
- stanowiska, których zainwestowanie wymaga realizacji inwestycji pod nadzorem archeologicznym to obiekty płaskie małe tzw. ślady osadnictwa, zewidencjonowane na obszarach AZP.

Na stanowiskach archeologicznych o własnej formie terenowej i wpisanych do rejestru zabytków zakazuje się inwestycji budowlanych i działalności rolniczej, winny one pozostać nieużytkami.

W bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych w przypadku inwestowania należy prowadzić obserwację archeologiczną. W przypadku braku ewidencji AZP należy wykonać rozpoznanie powierzchniowe przed realizacją inwestycji.

W przypadku realizowania inwestycji na obszarze stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków AZP, prace ziemne należy poprzedzić weryfikacyjnymi sondażowymi badaniami archeologicznymi; ich wyniki pozwolą na zajęcie stanowiska konserwatorskiego do zagospodarowania terenu.

## **C. Aleje przydrożne**

W latach 2005-2007 Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Olsztynie opracował dokument dotyczący rozpoznania alei przydrożnych na terenie województwa. Na terenie Gminy Biskupiec wskazano cenne przyrodniczo aleje zlokalizowane wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 538 oraz powiatowych o nr 1236N i 1299N. Do ochrony typowano aleje wzdłuż całego przebiegu drogi lub jej fragmentu.

Aleje te typowane są do ochrony jako element krajobrazu kulturowego.

---

<sup>2</sup> AZP czyli Archeologiczne Zdjęcie Polski polegające m. in. na poszukiwaniu i nanoszeniu na mapy stanowisk archeologicznych

**Działalność inwestycyjna na obszarach objętych ochroną konserwatorską powinna być prowadzona zgodnie z zasadami integracji konserwatorskiej, to jest:**

- ✓ kontynuacji form zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do tradycji regionu, w tym zachowanie historycznych zespołów osiedleńczych wraz z siecią dróg i istniejącą zielenią wysoką,
- ✓ nawiązania formą, detalem architektonicznym i rozplanowaniem nowej zabudowy do zabudowy tradycyjnej w tym położenie większego nacisku na stosowanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego elementów kształtujących przestrzeń, w tym stosowania obowiązującej linii zabudowy;
- ✓ przebudowy lub likwidacji obiektów dysharmonijnych;
- ✓ stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych,
- ✓ adaptacji istniejących obiektów do nowej funkcji pod warunkiem utrzymania ich charakteru i walorów kulturowych.

**Wskazania odnośnie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury lokalnej, charakterystycznej dla danego regionu:**

- ✓ wszelkie prace powinny uwzględniać historyczne elementy podlegające ochronie;
- ✓ prace ingerujące w obszar wpisany do rejestru zabytków, w tym umieszczanie nośników reklamowych wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- ✓ lokalizacje nowej zabudowy należy wyznaczać z zachowaniem historycznych linii zabudowy lub na podstawie wyprzedzających badań archeologicznych oraz sposobu zabudowy posesji sąsiednich;
- ✓ w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada nawiązania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, bryły, rodzaju stosowanych lokalnie materiałów budowlanych (w tym pokryć dachowych), stolarki otworowej, tradycyjnego dla regionu detalu budowlanego i zdobnictwa, przy czym dopuszczone są odstępstwa w odniesieniu do terenów rozwojowych, w tym głównie na terenie miejscowości Biskupiec jako głównego ośrodka obsługi ludności gminy oraz o najwyższym potencjale rozwoju, dla którego zabudowa powinna być ukierunkowana na nowoczesną stylistykę.

## **5. Kierunki rozwoju funkcji gospodarczych**

### **5.1 TURYSTYKA**

Krajobraz gminy Biskupiec jest bogaty w liczne walory przyrodnicze, warunkujące jego atrakcyjność i wyróżniający się na tle regionu. Gmina położona jest w malowniczym regionie w otoczeniu jezior i lasów, dzięki czemu uwarunkowania lokalizacyjne i przyrodniczo – krajobrazowe sprzyjają rozwojowi funkcji turystycznej. Rozwój sektorów gospodarki powinien być zatem ukierunkowany na funkcje turystyczne, w tym przede wszystkim na turystykę krajoznawczą oraz turystykę wiejską. Rolniczy charakter gminy sprzyja lokalizacji tego typu funkcji nieuciążliwych dla środowiska. Wartym rozważenia jest także promowanie gminy jako miejsce życia bez pośpiechu, kultywujące rodzime tradycje i obyczaje tzw. *cittaslow*.

**W podrozdziale 2.2. niniejszego opracowania poruszono tematykę rozwoju turystyki oraz lokalizacji pomostów. Zapisy przedmiotowego podrozdziału mają zastosowanie również w niniejszym podrozdziale 5.1.**

---

Rozwój bazy turystycznej gminy powinien opierać się na istniejącej sieci osadniczej, gdzie głównym ośrodkiem jest Biskupiec, zaś pozostałe miejscowości pełnią funkcje pomocnicze lub te najmniejsze są od niego zależne. Wskazuje się, że funkcja turystyczno-rekreacyjna powinna być drugą co wielkości (obok rolnictwa) gałęzią gospodarki dobrze prosperującą w gminie. Ze względu na duże pokrycie prawnymi formami ochrony przyrody oraz przeważająco dobrym potencjale przydatności gleb dla rolnictwa, funkcja turystyczna byłaby stymulatorem do rozwoju, nie tylko ośrodka głównego, ale przede wszystkim miejscowości od niego zależnych, gdzie aktywność mieszkańców i przedsiębiorczość jest znikoma.

W związku z powyższym zadaniem gminy w zakresie kierunków rozwoju funkcji gospodarczych powinno być stworzenie infrastruktury turystycznej, nie wpływającej negatywnie na środowisko przyrodnicze. W szczególności w gminie widoczny brak jest bazy gastronomicznej oraz noclegowej. Podstawą rozwoju tej gałęzi i celem priorytetowym powinno być dążenie do pełnego skanalizowania gminy i poprawa infrastruktury drogowej, co przełoży się bezpośrednio na atrakcyjność inwestycyjną regionu.

Głównym stymulatorem rozwoju i powodzenia w tej dziedzinie gospodarki są posiadane przez gminę znaczące rezerwy terenu pod rozwój tej funkcji.

Ze względu na wyjątkową wartość przyrodniczą obszaru gminy powinny dominować formy turystyki o charakterze ogólnodostępnym, całoroczne (agroturystyki, hotele, pensjonaty) z wysokim standardem wyposażenia (bogaty zakres usług towarzyszących danym obiektom, w tym głównie bazy gastronomicznej). Jest to korzystna forma turystyki z uwagi na możliwości kreowania nowych miejsc pracy przez cały rok.

Postuluje się wykorzystanie potencjału jezior (oprócz tych objętych ochroną rezerwatową) do rozwoju turystyki wodnej w oparciu o istniejącą (konieczność modernizacji) i nową infrastrukturę techniczną – stworzenie ogólnodostępnych, strzeżonych kąpielisk, kładek, szlaków wodnych.

Miejscowości i obszary szczególnie preferowane do rozwoju tego typu turystyki to miejscowości położone w bliskości lasów oraz nad wodami stojącymi, w tym również nad jeziorem Goryńskim graniczącym bezpośrednio z gminą od strony północnej. Są to: Szwarcenowo, Ostrowite, Osetno, Łąkorek, Gaj, Łąkorz, Krotoszyny, Bielice. Te i pozostałe miejscowości gminy preferowane są do rozwoju turystyki pobytowej - tworzenie nowych i rozbudowa istniejących agroturystyk, zaplecza pensjonatów i hoteli, którym towarzyszyć powinien rozwój bazy gastronomicznej opartej o produkty wytworzone w gospodarstwach rolnych gminy i gmin sąsiadujących, a także rolniczy handel detaliczny. Dużą przewagą i szansę powodzenia byłoby wykorzystanie lub zbycie produktów wytworzonych systemem rolnictwa ekologicznego.

Niepowtarzalny charakter wsi (liczne zabytkowe układy ruralistyczne), liczne zasoby



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

przyrodniczo – krajobrazowe oraz odległość od miejskiego zgiełku to niewykorzystany w pełni potencjał gminy, który może uczynić ją miejscem unikatowym w skali regionu, a nawet kraju. Opierając się na tych walorach rozwój gminy może nastąpić z poszanowaniem lokalnych tradycji, zabytków i przyrody. Gmina może stać się miejscem ucieczki od miejskiego hałasu, oazą spokoju, źródłem rekreacji biernej i aktywnej.

Inwestycja i ukierunkowanie się na turystykę wiejską może dać wymierne korzyści przede wszystkim mieszkańcom gminy. Stanowić będzie dodatkowe źródło dochodów dla rolników oraz rozwinie pozostałe gałęzie gospodarki. Jeśli pojawią się turyści, pojawi się też zapotrzebowanie na rozwój usług towarzyszących tj. gastronomię, handel, rozrywkę. Inwestowanie mieszkańców przy wsparciu samorządu lokalnego w różne formy agroturystyki wpłynęłoby na ich aktywizację i podnoszenie kwalifikacji. Posiadanie pozarolniczych źródeł dochodów znacznie poprawi ich jakość życia, przed wszystkim warunki bytowe.

**W związku z powyższym nadmieniam, iż rozwój turystyki w gminie powinien stanowić wynik współpracy pomiędzy mieszkańcami a samorządem. Urząd Gminy powinien podejmować działania mające na celu promocję lokalnych ośrodków turystycznych i wspierać lokalne produkty. Należy także stwarzać warunki przestrzenne dla rozwoju turystyki w zgodzie z uwarunkowaniami i ograniczeniami środowiska naturalnego, co najlepiej jest osiągnąć i kontrolować poprzez uchwalanie planów miejscowych.**

---

Postuluje się, aby szczególnie takie miejscowości jak: Piotrowice, Piotrowice Małe, Gaj, Wonna, Ostrowite, stanowiły bazę turystyczną. Rozwój bazy turystycznej na tych obszarach powinien odbywać się stopniowo w miarę wzrostu zainteresowania i zainwestowania turystycznego w gminie, w sposób nieuciążliwy dla środowiska, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska ze względu na wysoki poziom prawnej ochrony przyrody – bliskość rezerwatu przyrody, obszary Natura 2000, a także obszary chronionego krajobrazu.

## **5.2 ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Rolnictwo, jak i pozostałe funkcje gospodarcze, obecnie ulega transformacji wynikającej z funkcjonowania gospodarki rynkowej oraz działań przygotowujących polski sektor rolny do konkurencji na rynkach europejskich.

Najkorzystniejsze tereny do rozwoju gospodarstw rolnych, to tereny położone w środkowej i zachodniej części gminy w rejonie miejscowości: Piotrowice, Podlasek, Słupnica, Lipinki, Bielice, Sędzice, Tymawa Wielka, Czachówki, Łąkorek, Ostrowite. Dotychczas w produkcji rolnej dominowała produkcja roślinna (głównie zboża).

Obecnie funkcjonuje znaczna ilość ferm zwierzęcych oraz powstają nowe zlokalizowane w wielu miejscowościach. W dużych gospodarstwach rolnych istnieje możliwość zagospodarowania nawozu naturalnego z ferm bez uciążliwości dla zabudowy. Z uwagi na niewielką ilość użytków zielonych w strukturze użytków rolnych, dominuje chów trzody i drobiu. Przy lokalizacji nowych ferm zwierzęcych należy przeprowadzić analizę wpływu fermy na ludność zamieszkałą w zabudowie skupionej. Wskazane jest by odległość fermy od zabudowy skupionej była oddalona na odległość nie powodująca uciążliwości dla ludności.

Lokalizacja nowej zabudowy fermowej musi być zgodna z wszystkimi obowiązującymi przepisami dotyczącymi ograniczenia uciążliwości związanych z produkcją zwierzęcą.

Postuluje się na obszarach wrażliwych na antropopresję (objętych ochroną przyrody) wprowadzanie rolnictwa opartego na ekologicznych zasadach gospodarowania, które na obszarze tej gminy ma wyjątkowo sprzyjające warunki rozwoju przez brak zanieczyszczeń środowiska przyrodniczego.

**Podstawowe kierunki polityki przestrzennej wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i gospodarki gruntami:**



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- wielkość areału gospodarstw rolnych indywidualnych powinna wzrastać - tworzenie dużych (ok. 100ha) gospodarstw rolnych głównie nastawionych na produkcję roślinną (obszar wiejski gminy); wskazane jest także tworzenie lokalnych grup producentów, oferujących te same lub podobne produkty, ze względu na duży udział gospodarstw małych;
- tworzenie gospodarstw hodowlanych - wskazane jest tworzenie hodowli specjalistycznych, w tym m.in. ras rodzimych zwierząt;
- organizacja skupu, przetwórstwa i sprzedaży artykułów rolniczych w większych miejscowościach przy drogach układu nadrzędnego;
- zrównoważone respektowanie wymogów środowiska w rolnictwie;
- poprawa warunków życia ludności w jednostkach osadniczych poprzez rozbudowę systemów infrastruktury technicznej oraz społecznej;
- rozwój nowej zabudowy zagrodowej w oparciu o istniejące jednostki osadnicze wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej i społecznej;
- rozwój produkcji alternatywnej na terenach wiejskich w sąsiedztwie lasów jak: uprawa i zbieranie ziół, zbiory runa leśnego oraz rozwój pszczelarstwa;
- rozwój skupu, dystrybucji i przetwórstwa rolno – spożywczego oraz przechowywania w oparciu o lokalne produkty.
- zwiększenie udziału produkcji żywności ekologicznej – zwiększające się zapotrzebowanie na rynkach krajowych i zagranicznych;
- podstawowymi kierunkami rozwoju nadal pozostaną: produkcja roślinna (zboża), zwierzęca oraz przetwórstwo rolno – spożywcze w oparciu o lokalne produkty;
- wskazuje się(zalecenie KPZK 2030) obszary roślinnej rolniczej przestrzeni produkcyjnej do ochrony jako gleby o najwyższej przydatności dla produkcji roślinnej przed zmianą użytkowania; na obszarze gminy występują obszary gruntów ornych najlepszych kompleksów przydatności rolniczej;
- gleby organiczne wskazuje się jako grunty objęte ochroną;
- część gruntów ornych położonych na spadkach terenowych powyżej 10% jest potencjalnie zagrożona erozją wodną i uprawową – wskazane odpowiednie zabiegi agrotechniczne, stosowanie się do zaleceń Programu azotanowego;
- ze względu na wysoką jakość gleb, szczególnie tych o podłożu organicznym nie zaleca się zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze. Ewentualne zmiany powinny następować w pierwszej kolejności na gruntach słabszej jakości oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy i głównych dróg dojazdowych;
- retencjonowanie wody i ochrona zasobów wody w tym w naturalnych oczek wodnych;
- należy zachować występującą roślinność śródpolną, oczka wodne, tereny podmokłe ze względu na korzystny wpływ na gospodarkę rolną;
- tereny rolne znajdujące się w pobliżu wód płynących i stojących należy zagospodarować w taki sposób, aby zahamować dopływ rolniczych zanieczyszczeń powierzchniowych do wód;
- należy zmniejszać udział upraw w monokulturach ze względu na wskazanie utrzymania bioróżnorodności;
- adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej uzupełnień w zakresie gabarytów i formy architektonicznej wskazanej dla poszczególnych funkcji zabudowy opisanych w pkt. 2.1.
- na obszarach rolniczej przestrzeni produkcyjnej warunki zabudowy dla zabudowy zagrodowej i obiektów produkcji rolniczej należy ustalać na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy;
- w zakresie hodowlanych obiektów fermowych, inwentarskich oraz zabudowy zagrodowej zastosowania mają zapisy rozdziału 2.1 niniejszego opracowania.

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej zagrożone są postępującym zanikiem mozaikowatości przestrzeni, dużą skalą monokultur rolniczych, zanikaniem tradycyjnych rodzajów upraw i hodowli ras rodzimych zwierząt. W celu zachowania bioróżnorodności należy chronić zadrzewienia śródpolne, oczka wodne, tereny podmokłe, miedze, trwałe użytki zielone i wprowadzać nowe. Nie zaleca się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybicka. Nie należy też niszczyć naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych. Zaleca się tworzenie stref buforowych wokół zbiorników wodnych jako bariery ograniczającej dostęp do linii brzegowej; utrzymanie lub tworzenie pasów zakrzewień i zadrzewień wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej ograniczającej spływ zanieczyszczeń z pól uprawnych.

Tradycyjny krajobraz rolniczy nie powinien być zakłócany chaotyczną zabudową letniskową na terenach atrakcyjnych turystycznie – wskazuje się ustanawianie planów miejscowych w celu uniknięcia negatywnych skutków rozwoju funkcji turystycznej.

---

### **5.3 LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA**

Głównym kierunkiem dla realizacji polityki przestrzennej w odniesieniu do leśnictwa jest tworzenie warunków dla rozwijania trwale zrównoważonej wielofunkcyjnej gospodarki leśnej. Lasy terenu gminy wchodziły w skład obszaru lasów wielofunkcyjnych, tj. spełniających funkcje: ochrony przyrody, turystyki i produkcji drewna. Ze względu na wielostronne funkcje lasów działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego i zmierzać do:

- zachowania biologicznej różnorodności lasów,
- utrzymania ich produkcyjnej zasobności,
- zachowania w równowadze ekosystemów leśnych,
- ochrony zasobów glebowych i wodnych w lasach,
- wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej-zwiększenia lesistości na terenach mało przydatnych rolniczo i przyległych do istniejących kompleksów leśnych.

Gospodarka leśna w lasach powinna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w:

- Planach Urządzenia Lasu - dla lasów Skarbu Państwa;
- Uproszczonych planach urządzenia lasu - dla lasów niestanowiących własności Skarbu Państwa oraz dla lasów wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa;
- decyzji starosty wydanej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, zadania z zakresu gospodarki leśnej;
- zadania z zakresu gospodarki leśnej na podstawie inwentaryzacji stanu lasów określa nadleśniczy - dla lasów rozdrobnionych o powierzchni do 10 ha, wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Do zasad gospodarki leśnej odnoszą się m. in. przepisy ustawy o lasach.

#### **Podstawowe kierunki polityki przestrzennej:**

- zakaz realizacji zakładów przemysłowych składowisk nieczystości, odpadów stałych i płynnych w lasach;
- zakaz realizacji obiektów ferm zwierzęcych drobiarskich i trzody chlewnej w odległości poniżej 400 m od skraju kompleksów leśnych z uwagi na szkodliwe dla drzewostanów związki areozoli generowane przez obiekty fermowe;
- prace melioracyjne w pobliżu zwartych kompleksów leśnych winny być poprzedzone oceną ich wpływu na lasy;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- przy obiektach rekreacyjnych zlokalizowanych w lasach należy wyznaczyć obszar do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z zasadami przewidzianymi dla lasów rekreacyjnych;
- należy przewidzieć budowę przepustów dla zwierząt, pod drogami przebiegającymi przez obszary leśne;
- w celu wzbogacenia granicy las - pole i las - woda należy pozostawić pasy ochronne o szerokości 20 – 30 m złożone z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego pietra górnego jako strefy ekotonowej.
- działalność gospodarcza winna być prowadzona z zachowaniem rozwoju zrównoważonego;
- na terenie całej gminy zaleca się zachowanie i ochronę układu istniejących płątów leśnych;
- zaleca się zachowanie oraz wzbogacanie naturalnych zadrzewień śródpolnych;
- zaleca się utrzymanie produkcyjnej zasobności lasów;
- zaleca się zwiększenie wykorzystania lasów dla celów edukacji ekologicznej;
- utrzymanie ochrony lasów glebochronnych i wodochronnych;

### **Zalesienia**

Zalesianie gruntów powinno odbywać się na gruntach najsłabszych, a w szczególności odłogowanych, jeżeli zostanie zaniechane ich użytkowanie rolne. Tylko w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zalesienie gleb wyższych klas (III-IV) zgodnie z przepisami szczegółowymi. Zalesieniu powinny również podlegać obszary zdegradowane, poeksploatacyjne, jeśli jest to zgodne z kierunkiem obranym w programie rewitalizacji.

Zalesienia o określonych parametrach zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z tym wymagają one przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko.

Wprowadzanie zalesień dokonuje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania gruntu zatem zgodnie z przepisami odrębnymi wymaga każdorazowo w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydania decyzji o warunkach zabudowy.

**Przy przeznaczaniu terenów pod zalesienie należy kierować się następującymi czynnikami, najlepiej spełnionymi łącznie:**

- 1. niska wartość rolnicza gruntów;**
- 2. położenie w sąsiedztwie kompleksów leśnych;**
- 3. położenie na terenach o zróżnicowanej rzeźbie terenu;**
- 4. położenie na terenach gdzie zaistniało wieloletnie zaniechanie użytkowania rolniczego co najmniej 5 lat;**

**Nie należy wprowadzać zalesień w zwarte kompleksy gruntów rolnych, natomiast możliwe jest wprowadzanie zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienia śródpolne są to niewielkie skupiska zieleni wysokiej na miedzach gruntów ornych lub w zagłębieniach bezodpływowych terenu.**

---

## **5.4 PRZEMYSŁ I RZEMIOSŁO PRODUKCYJNO - USŁUGOWE**

Produkcja przemysłowa na terenie gminy, to głównie zakłady nastawione na przetwórstwo surowców lokalnych takich jak: produkty rolne, drewno, surowce mineralne itp.

**Na terenie gminy wyklucza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.**

Produkcja przemysłowa na terenie gminy winna się rozwijać, głównie w oparciu o zakłady nastawione na przetwórstwo surowców lokalnych takich jak: produkty rolne, drewno, kruszywo itp. oraz inne nieuciążliwe dla środowiska.

Nowe zakłady produkcyjne powinny być lokalizowane głównie w miejscowościach

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

położonych w środkowej części gminy, które obecnie są ośrodkami koncentracji przedsiębiorczości, tj.: Biskupiec, Fitowo, Krotoszyny, Bielice, Piotrowice, Lipinki, Szwarcenowo, Łąkorz, Ostrowite. W pozostałych miejscowościach mogą być realizowane niewielkie zakłady związane z produkcją rolną lub uszlachetnianiem i przetwarzaniem lokalnych surowców i produktów rolnych.

Dalszy rozwój przedsiębiorczości powinien być oparty o następujące kierunki polityki przestrzennej:

- preferowanie rozwoju małych i średnich zakładów bazujących na surowcach lokalnych przy zastosowaniu technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego;
- preferowanie przemysłów o swobodnych warunkach lokalizacji i czystej technologii (przemysł elektroniczny, lekki itp)
- preferowanie rozwoju drobnej wytwórczości na terenach wiejskich w celu przełamania ich monofunkcyjności i stworzenia miejsc pracy poza rolnictwem.

W rejonie dróg układu komunikacyjnego nadrzędnego (droga wojewódzka) oraz przy drogach układu podstawowego na terenie całej gminy prognozuje się powstawanie pasm i nisz (obszarów) aktywizacji gospodarczej. Na obszarach tych dopuszcza się realizację zabudowy wynikającej z rozwoju przedsiębiorczości.

## **6. Demografia, kierunki rozwoju sieci osadniczej oraz obsługi ludności**

### **6.1 DEMOGRAFIA**

Ogólna liczba ludności w Gminie Biskupiec, podobnie jak w województwie i w powiecie spada. To negatywne zjawisko spowodowane jest w głównej mierze ujemnym przyrostem naturalnym jak i ujemnym saldem migracji. O ile skala emigracji w ostatnich latach maleje, o tyle ujemny poziom przyrostu naturalnego ciągle pogłębia się. Niewątpliwie na spadek liczby urodzeń w gminie wpływ ma znaczący odpływ ludności w wieku produkcyjnym. Ludność przybywająca to gminy to głównie ludność w wieku poprodukcyjnym.

Na ujemne saldo migracji w przypadku gminy Biskupiec wpływ ma słabo rozwinięta infrastruktura komunikacyjna, która utrudnia dojazd mieszkańców do większych ośrodków miejskich. Duże znaczenie w przypadku ujemnego salda migracji ma rolnicze przeznaczenie dużej części gminy. Ludność wyjeżdża do innych miejscowości w celu znalezienia lepszych warunków pracy, nauki i rozwoju oraz mieszkalnictwa. Część mieszkańców ze względu na przeważający udział rolnictwa w gospodarce gminnej, nie odnajduje właściwego zatrudnienia w innych sektorach, podejmuje zatem decyzje o migracji do innych regionów kraju.

Struktura ludności w gminie Biskupiec jest korzystniejsza niż średnio w województwie i powiecie. Największą liczbę ludności stanowi grupa osób w wieku produkcyjnym, co aktualnie jest zjawiskiem pozytywnym. Zmniejsza się jednak liczba ludzi w wieku przedprodukcyjnym, a zwiększa w poprodukcyjnym. W związku z czym prognozuje się, że struktura ludności gminy według ekonomicznych grup ludności będzie się pogarszać - wzrastać będzie ludność w wieku emerytalnym przy jednoczesnym spadku ludności młodej wchodzącej na rynek pracy. Gmina powinna zatem podjąć wszelkie działania w celu odwrócenia negatywnego trendu. Działania te należy ukierunkować w poprawę sytuacji na rynku pracy, poprawę atrakcyjności inwestycyjnej gminy, co pomogłoby stworzyć miejsca pracy miejscowej ludności młodej, nie tylko w sektorach rolnictwa i produkcji, ale również szeroko rozumianych usług.

Tereny gminy stanowią w przeważającej części grunty rolnicze, gmina nie leży przy żadnym głównym komunikacyjnym szlaku tranzytowym, jednak posiada wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe. W związku z tym duży potencjał gminy tkwi w prawidłowym wykorzystaniu jej walorów, w kierunku rozwoju turystyki i usług towarzyszących nieuciążliwych dla środowiska. Zwiększać należy aktywność i przedsiębiorczość mieszkańców poprzez programy aktywizacyjne, mniej socjalne. Rozwój przedsiębiorczości w gminie to podstawa dająca możliwości znalezienia lub stworzenia miejsc pracy ludziom młodym.

### **6.2 BEZROBOCIE I POZIOM ZUBOŻENIA MIESZKAŃCÓW**

Negatywnym zjawiskiem jest zwiększanie się liczby osób bezrobotnych. Tendencja ta utrzymuje się od roku 2019, w porównaniu do którego wzrost nastąpił o 27,7% do roku 2022. Od 2018 roku do 2022r. w Gminie Biskupiec jest większy udział osób bezrobotnych w wieku produkcyjnym niż w całym województwie. Wzrost poziomu bezrobocia stanowi problem, który gmina poprzez swoje działania powinna zmniejszać.

Bezpośrednią przyczyną bezrobocia w gminie jest przeważający udział rolnictwa, przy małym udziale zakładów pracy z innych sektorów gospodarki. Ludność nie znajdując zatrudnienia na terenie gminy i jej najbliższego sąsiedztwa utrzymuje status bezrobotnego lub wyjeżdża z gminy na stałe do dalszych ośrodków miejskich. Problem pogłębia się wraz ze słabym rozwojem mieszkalnictwa w gminie oraz słabym rozwojem infrastruktury technicznej i społecznej. Gmina przestaje być atrakcyjna dla mieszkańców głównie młodych, obecnych na rynkach pracy.

Rozwój zatem budownictwa mieszkaniowego, sieci komunikacyjnej, infrastruktury społecznej, bazy noclegowej i gastronomicznej powinien być jednym z priorytetów gminy

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

w celu zwiększenia atrakcyjności inwestycyjnej jej terenów, przyciągającej zewnętrznych inwestorów kreujących nowe miejsca pracy dla miejscowej ludności.

### **6.3 OBSŁUGA LUDNOŚCI**

Kierunki rozwoju społecznego w zakresie obsługi ludności w gminie Biskupiec opierać się powinny na podnoszeniu standardu istniejących usługowych obiektów publicznych i prywatnych, a także na tworzeniu nowych miejsc służących zaspokojeniu potrzeb miejscowej społeczności.

W związku z powyższym niezbędna jest modernizacja infrastruktury społecznej oraz poprawa jakości świadczonych dotychczas usług. Budowa nowych obiektów i urządzeń usługowych powinna być rozpatrywana w miarę pojawiającego się zapotrzebowania oraz rozwoju gospodarczego i demograficznego gminy.

Gminę Biskupiec charakteryzuje ograniczony zakres dostępności usług specjalistycznych – ukierunkowanych na zaspokojenie potrzeb wyższych, które wpłynęłyby na poprawę jakości życia mieszkańców i wizerunek gminy. Ponadto wraz z planowanym rozwojem bazy turystycznej uwarunkowałyby atrakcyjność inwestycyjną gminy.

Funkcję głównego ośrodka usługowego w okresie perspektywicznym pełnić będzie nadal Biskupiec skupiający obiekty i urządzenia usługowe obsługujące ludność całej gminy. Ośrodki pomocnicze rozwijać się będą głównie w miejscowościach o najwyższej liczbie ludności oraz wzdłuż głównych tras komunikacyjnych: drogi wojewódzkiej nr 538 oraz linii kolejowej nr 9.

Funkcję ośrodków usługowych w okresie perspektywicznym pełnić będą zatem:

- **Biskupiec** - główny ośrodek obsługi, skupiający urządzenia usługowe obsługujące ludność całej gminy;

- **Bielice, Krotoszyny** - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Biskupca) obsługujący mieszkańców centralnej części gminy; najbliższej położony odciażający główny ośrodek; lokalizacja na węźle komunikacyjnym linia kolejowa - droga wojewódzka dająca możliwości rozwoju obsługi ludności nie tylko miejscowej, ale głównie przejezdnej;

- **Łąkorz** - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Biskupca) obsługujący mieszkańców południowej części gminy; lokalizacja w części gminy bogatej przyrodniczo daje możliwości obsługi ludności w zakresie obsługi turystycznej;

- **Szwarcenowo** - ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy (pomocniczy w stosunku do Biskupca) obsługujący mieszkańców północnej części gminy; lokalizacja wzdłuż największego jeziora Trupel daje możliwości obsługi ludności w zakresie obsługi turystycznej.

### **Projektowany zestaw najważniejszych obiektów stanowiących wyposażenie głównego ośrodka obsługi gminy - miejscowość Biskupiec:**

#### Obiekty samorządowe

- Urząd Gminy;
- Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika;
- Gminna Biblioteka Publiczna;
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej;
- Urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- Ochotnicza straż pożarna;
- Place i miejsca publiczne ogólnodostępne;
- Biblioteka - Ośrodek Kultury w Biskupcu;
- Miejsca sportu i rekreacji – boiska sportowe, boiska „Orliki”, boisko „Ossa”

#### Obiekty w gestii innych jednostek

- ośrodek zdrowia
- apteki;
- bank;
- urząd pocztowy;
- kościół;
- cmentarz;
- placówki kulturowe;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- kluby sportowe,
- koła gospodyń wiejskich.

Obiekty komercyjne (powstanie nowych oraz rozbudowa istniejących, w tym również zwiększenie zakresu oferty i jakości produktów usługowych):

- obiekty handlowe, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, punkty noclegowe.

Biskupiec, tak jak dotychczas będzie zatem siedzibą jednostek administracyjnych, finansowych oraz komunalnych. Projektowany zakres usług i rozwój głównego rodzaju działalności gospodarczej na terenie Biskupca powinien być dostosowany do potrzeb i ludności odwiedzającej gminę. Gmina posiada przede wszystkim charakter rolniczy, warto zatem stworzyć lokalny rynek zbytu dla wytwarzanych produktów i ich przetwórstwa, a także ukierunkowywać się na turystykę jako funkcję uzupełniającą.

Biskupiec jako główny ośrodek obsługi ludności powinien dążyć do:

- modernizacji infrastruktury technicznej i społecznej - polepszenie jakości dróg, oświetlanie dróg i ciągów pieszych i rowerowych, boiska sportowo-rekreacyjne i place zabaw, zagospodarowanie terenów wokół miejsc wspólnych;
- poprawy bezpieczeństwa mieszkańców;
- poprawy estetyki miejscowości poprzez tworzenie zielonych skwerów i miejsc odpoczynku;
- poprawy skanalizowania;
- poprawy warunków kształcenia dzieci i młodzieży;
- wysokiego poziomu przedsiębiorczości - wzrost liczby firm i miejsc pracy;
- nowoczesnej działalności rolniczej - rolnictwo zmodernizowane, ekologiczne, dochodowe;
- zwiększenia partycypacji społecznej w działalności samorządu gminy - społeczeństwo inicjujące i aktywnie uczestniczące w działaniach na rzecz rozwoju gminy;
- utrzymania dobrego stanu środowiska - poprzez inwestycje w infrastrukturę ochrony środowiska, zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców.

### **Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Budowa hali widowiskowo-sportowej;
- Przebudowa ulic i chodników;
- Poprawa nawierzchni dróg w obszarze miejscowości;
- Budowa ścieżek spacerowych i rowerowych w obszarze miejscowości;
- Restauracja i konserwacja obiektów dziedzictwa kulturowego;
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Rewitalizacja rynku;
- Dopełnienie jednostek OSP oraz ośrodka zdrowia.

Ośrodkami pomocniczymi obecnie i w najbliższej perspektywie rozwoju gminy będą Bielice, Łąkorz, Szwarcenowo oraz Krotoszyny.

**Bielice i Krotoszyny** to trzecie co do wielkości pod względem liczby ludności miejscowości w gminie. Obie miejscowości są blisko położone ośrodka głównego, mogą zatem stanowić ważne punkty odciążające Biskupiec. Miejscowości zlokalizowane są na węźle komunikacyjnym - linia kolejowa - droga wojewódzka, co daje duże możliwości rozwoju obsługi ludności nie tylko miejscowej, ale głównie przejezdnej. Miejscowości aktualnie stanowią ośrodki nauki, miejsca zamieszkania, oraz prowadzenia działalności gospodarczej.

Miejscowości z uwagi na swe atrakcyjne położenie, dostępność komunikacyjną, walory historyczno-zabytkowe mają ogromną szansę na rozwój funkcji usługowych, w szczególności turystycznej oraz handlowej.

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

**Projektowany zestaw najważniejszych obiektów obsługi ludności stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miejscowości Biskupiec: Bielice, Krotoszyny**

Obiekty samorządowe

- Zespół Szkół w Bielicach, w tym Szkoła Podstawowa im. Wójta Kazimierza Tomaszewskiego w Krotoszynie, Publiczne Gimnazjum im. Narodów Zjednoczonej Europy w Bielicach, Zasadnicza Szkoła Zawodowa w Bielicach, Liceum Ogólnokształcące w Bielicach;
- Hala sportowa przy zespole szkół w Bielicach;
- Publiczne Przedszkole w Krotoszynie;
- Filia biblioteki publicznej w Krotoszynie;
- świetlice wiejskie;
- boiska i urządzenia sportowe, w tym boisko „Orlik”;
- ochotnicza straż pożarna w Krotoszynie.

Obiekty w gestii innych jednostek

- Stacja kolejowa;
- Urząd pocztowy;
- kościoły;
- cmentarze;

Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, obiekty noclegowe.

**Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Budowa elektrowni wodnej Bielice;
- Remont i przebudowa dróg lokalnych;
- Zagospodarowanie nieużytków i placów we wsi;
- Budowa placu zabaw dla dzieci;
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Doposażenie jednostek OSP w odpowiedni sprzęt.

**Łąkorz** to drugie co do wielkości pod względem liczby ludności miejscowość w gminie. Miejscowość może stanowić ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy poprzez obsługę mieszkańców południowej części gminy. Lokalizacja w bogatej przyrodniczo części gminy daje możliwości obsługi ludności w zakresie oferty turystycznej. Miejscowość aktualnie stanowi ośrodek nauki, miejsca zamieszkania, oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Miejscowość z uwagi na swe atrakcyjne położenie, wśród wysokich walorów przyrodniczych, historyczno-zabytkowych ma szansę na rozwój funkcji usługowych, w szczególności turystyczno-rekreacyjnej oraz usług nieuciążliwych dla środowiska.

**Projektowany zestaw najważniejszych obiektów obsługi ludności stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miejscowości Biskupiec: Łąkorz**

Obiekty samorządowe

- Szkoła Podstawowa Im. Jana Pawła II;
- Filia biblioteki publicznej;
- świetlice wiejskie;
- boiska i urządzenia sportowe;
- ochotnicza straż pożarna;
- Wiejski Dom Kultury;
- Muzeum Lokalne.

Obiekty w gestii innych jednostek

- Wiejski Ośrodek Zdrowia,
- Placówka pocztowa;
- kościoły;



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- cmentarze;

### Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, obiekty noclegowe.

### **Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Zagospodarowanie nieużytków i placów we wsi;
- Restauracja i konserwacja obiektów dziedzictwa kulturowego (wiatrak, muzeum w Łąkorzu), Adaptacja obiektów zabytkowych do nowych potrzeb;
- Budowa bazy turystycznej nad jeziorem Łąkorz;
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
- Doposażenie jednostek OSP.

**Szwarcenowo** to jedno z większych wsi gminy pod względem liczby ludności miejscowość w gminie. Miejscowość może stanowić ośrodek równoważenia rozwoju na obszarze gminy poprzez obsługę mieszkańców północnej części gminy. Lokalizacja wzdłuż największego jeziora Trupel daje możliwości obsługi ludności w zakresie oferty turystycznej. Miejscowość aktualnie stanowi ośrodek nauki, miejsca zamieszkania, oraz prowadzenia działalności gospodarczej. Miejscowość z uwagi na swe atrakcyjne położenie, wśród wysokich walorów przyrodniczych, a także historyczno-zabytkowych ma szansę na rozwój funkcji usługowych, w szczególności turystyczno-rekreacyjnej oraz usług nieuciążliwych dla środowiska.

### **Projektowany zestaw najważniejszych obiektów obsługi ludności stanowiące wyposażenie ośrodka pomocniczego miejscowości Biskupiec: Szwarcenowo**

#### Obiekty samorządowe

- Zespół Szkolno-Przedszkolny w Szwarcenowie, w tym Szkoła Podstawowa w Szwarcenowie, Publiczne Przedszkole w Szwarcenowie
- Filia biblioteki publicznej;
- świetlice wiejskie;
- boiska i urządzenia sportowe;
- Wiejski Dom Kultury;

#### Obiekty w gestii innych jednostek

- kościoły;
- cmentarze;

#### Obiekty komercyjne

- sklepy, placówki gastronomiczne, zakłady usługowe, obiekty noclegowe.

### **Projektowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności:**

- Zagospodarowanie nieużytków i placów we wsi;
- Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków.

W dalszej perspektywie rozwijać się będą inne miejscowości, obejmujące funkcję ośrodków pomocniczych. Prognozuje się, że będą to głównie miejscowości zlokalizowane wokół Biskupca, rozwijające się w wyniku oddziaływania gospodarczego, a także miejscowości w których już istnieje pewna baza obiektów obsługi ludności, lecz wymaga ona modernizacji i rozbudowy o pokrewne gałęzie, tak by móc zaspokoić potrzeby ludności. Będą to w szczególności:

- **Lipinki** – istnieją oddziały szkolno-przedszkolne, kościoły i cmentarze; konieczność rozbudowy o obiekty samorządowe, kulturowe oraz komercyjne;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- **Ostrowite** - istnieje szkoła podstawowa, bliskość stacji kolejowej, kościoły i cmentarze; konieczność rozbudowy o obiekty samorządowe, kulturowe oraz komercyjne;
- **Fitowo** – bezpośrednia bliskość głównego ośrodka obsługi ludności oraz ośrodków pomocniczych; prognozuje się rozwój w wyniku oddziaływania gospodarczego tych ośrodków.

### **Pozostałe planowane modernizacje i budowy obiektów obsługi ludności na terenie gminy :**

- Lipinki
  - Zagospodarowanie przestrzeni publicznej (tereny zielone, skwery, place);
  - Budowa parkingu;
  - Zagospodarowanie terenu wokół kościoła;
  - Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - Doposażenie jednostek OSP w odpowiedni sprzęt.
- Pozostały obszar gminy:
  - Remont i przebudowa dróg lokalnych;
  - Zagospodarowanie nieużytków i placów we wsi;
  - Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - Budowa parkingu w msc. Łąkorek, Mierzyn, Osetno, Podlasek, Słupnica, Sumin, Wielka Tymawa;
  - Budowa placu zabaw w msc. Mierzyn, Osetno, Rywaldzik, Słupnica, Sumin;
  - Budowa boiska sportowego w msc. Podlasek, Słupnica;
  - Rozbudowa oświetlenia wzdłuż ciągów pieszych w msc. Mierzyn, Piotrowice, Podlasek, Sumin, Wonna;
  - Przebudowa ulic i chodników w msc. Mierzyn, Ostrowite;

Dodatkowo przy wykorzystaniu funduszy unijnych oraz środków z budżetu gminy planowane są działania promocyjne upowszechniające modele przedsiębiorczości, zwiększania świadomości ludności w dziedzinie edukacji, ekologii oraz bezpieczeństwa.

### **Prognoza**

Biskupiec wraz z ośrodkami pomocniczymi będą w najbliższym okresie perspektywicznym głównymi ośrodkami koncentracji urządzeń usługowych, w tym samorządowych i komercyjnych.

Określając prognozę demograficzną czynniki zewnętrzne jak i wewnętrzne wskazują na utrzymywanie się tendencji spadku liczby ludności. Biorąc jednak pod uwagę prognozę długoterminową oraz podejmowane działania na skalę krajową w zakresie odwrócenia negatywnego trendu przyrostu naturalnego (programy i pomoc rządowa, unijna, aktywizacja społeczeństwa, rozwój gospodarki krajowej) można spodziewać się, że w dłuższym okresie czasu nastąpi zahamowanie spadku liczby ludności, a nawet jej stopniowy wzrost. W związku z powyższym w przypadku wzrostu przyrostu liczby mieszkańców w Biskupcu oraz wykorzystania terenów niezabudowanych inwestycyjnych, w miejscowościach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie może zaistnieć potrzeba budowy podstawowych urządzeń usługowych (przedszkole, szkoła filialna, placówka upowszechniania kultury, urządzenia sportowo-rekreacyjne) oraz wyznaczenia obszarów predysponowanych jako inwestycyjne. Zdecyduje o tym skala i dynamika rozwoju głównego ośrodka gminnego. Lokalizacja obszarów inwestycyjnych oraz podstawowych urządzeń usługowych powinna być rozstrzygnięta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Sołectwa Lipinki i Ostrowite w dalszej perspektywie rozwoju predysponują do pełnienia

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

funkcji usługowo – turystycznych, rekreacyjno-sportowych, a także rozwoju mieszkalnictwa.

W pozostałych miejscowościach będą funkcjonowały głównie komercyjne urządzenia usługowe takie jak: placówka gastronomiczna, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zakłady usługowe, obiekty handlowe i noclegowe oraz inne w zależności od wykazanych potrzeb i aspiracji lokalnej społeczności i przybywających turystów.

Nieuciążliwe urządzenia usługowe mogą być lokalizowane w granicach istniejącego zainwestowania miejscowości.

### **Projektowana zabudowa usługowa**

Nowa zabudowa usługowa swoją formą architektoniczną powinna nawiązywać do cech architektury regionalnej. Na potrzeby usług publicznych lub turystycznych można zaadaptować obiekty, które w wyniku wprowadzonych zmian przestają służyć celom, dla jakich zostały wybudowane (np. budynki poszkolne) albo obiekty zabytkowe po ich rewitalizacji i dostosowaniu do pełnienia nowych funkcji.

W celu poprawy warunków funkcjonowania, podnoszenia standardu istniejących obiektów samorządowych należy podjąć działania remontowo-modernizacyjne budynków oraz urządzenia zajmowanych działek.

## **6.4 MIESZKALNICTWO**

Poprawa sytuacji mieszkaniowej w okresie perspektywicznym warunkowana będzie zwiększeniem dostępności mieszkań dla wszystkich grup ludności oraz podniesieniem standardu istniejących zasobów.

Gmina Biskupiec posiada duże zasoby terenowe dla budownictwa mieszkaniowego, w tym głównie w miejscowościach:

- Biskupiec – rozwój zabudowy wielorodzinnej, jednorodzinnej;
- Bielice – rozwój zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej;
- Szwarcenowo – rozwój zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej i rezydencjalnej.
- Łąkorz – rozwój zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej oraz rekreacji indywidualnej i rezydencjalnej.

Zarówno w miejscowościach wyżej wymienionych jak i w pozostałych nowe budownictwo mieszkaniowe realizowane będzie na wolnych terenach zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Główne kierunki rozwoju zabudowy mieszkaniowej zostały określone na załącznikach graficznych, stanowiących załącznik nr 2 i 4 do niniejszego Studium.

### **Rewitalizacja istniejącej zabudowy**

W przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych.

Ważnym działaniem będzie rewaloryzacja budynków mieszkalnych wchodzących w skład zasobu komunalnego w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

### **Planowane kierunki rozwoju mieszkaniowego zasobu gminy:**

Działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy to w szczególności:

- systematyczna dbałość o istniejący zasób mieszkaniowy, poprawa stanu technicznego lokali i budynków oraz dochodzenie do założonych standardów;
- odzyskiwanie substandardowych lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- bieżąca windykacja należności czynszowych oraz podejmowanie innych działań w celu zapewnienia regularnego i terminowego otrzymywania należności z tytułu czynszu;
- wspieranie najemców w zakresie wykonywania ulepszeń w lokalu, mających na celu podniesienie standardu technicznego lokalu;
- stymulowanie aktywności mieszkańców w zakresie zamian lokali, w celu dostosowania standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i stanu rodzimego najemcy;
- zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem Gminy poprzez sprzedaż ostatnich lokali gminnych - gmina będzie również dokonywała sprzedaży mieszkań komunalnych na rzecz ich najemców co będzie miało m. in. wpływ na zracjonalizowanie gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy, obniżenie kosztów utrzymania MZG, pozyskanie środków na utrzymanie MZG i pozyskiwanie środków na inwestycje mieszkaniowe Gminy;
- weryfikacja sposobu użytkowania lokali: ustalanie sytuacji wynajęcia, podnajęcia, oddania do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego oraz ustalanie czy najemca nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu.

Prowadzenie prawidłowej gospodarki nieruchomościami jest możliwe, gdy gmina posiada odpowiednie zasoby gruntów na obszarach o wzmożonym ruchu inwestycyjnym. Są one także niezbędne dla realizacji celów publicznych.

W związku z powyższym Samorząd Gminy celem powiększenia zasobów gruntów komunalnych powinien koncentrować się na:

- nabywaniu gruntów w rejonach, w których będą podjęte uchwały o sporządzaniu planów miejscowych;
- nabywanie nieruchomości po korzystnych cenach z wolnego rynku;
- korzystanie z prawa pierwokupu, na terenach objętych działaniami w strategii gminy.

**W celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem komunalnym, zaleca się opracowanie strategii gospodarowania mieniem komunalnym rozumianej jako proces utrzymania, rozwoju (przekształcania), zbywania i pozyskiwania nieruchomości do zasobu gminnego. W pierwszej kolejności gminny zasób nieruchomości powinien być tworzony w miejscowościach o dużym potencjale rozwojowym (zwiększający się rynek pracy, większa dostępność usług) oraz miejscowościach predysponowanych do obsługi ruchu turystycznego (zgodnie z załącznikiem 2 i 4). Na pozostałym obszarze nieruchomości znajdujące się w zasobie komunalnym, w stosunku do których gmina nie planuje działań w kierunku zabezpieczenia celu publicznego i ponoszenia nakładów na ich modernizację, należy sprywatyzować. Zbywanie niezagospodarowanych gruntów publicznych sektorowi prywatnemu powoduje, że grunty dotąd nieopodatkowane przechodzą do kategorii objętych opodatkowaniem. Dzięki temu gmina może zwiększyć swoje dochody i zmniejszyć zobowiązania z tytułu ich utrzymania.**

---

## **7. Kierunki rozwoju układu komunikacyjnego**

Na podstawie uwarunkowań rozwoju Gminy Biskupiec założono podział funkcjonalny dróg na układ:

- nadrzędny;
- podstawowy;
- uzupełniający.

### **7.1. UKŁAD NADRZĘDNY**

W układzie nadrzędnym znajdują się:

- nr 538 (zgodnie z Plan zagospodarowania województwa - docelowa klasa techniczna G)– Radzyń Chełmiński – Łasin – Rozdroże - droga zapewnia połączenie gminy z drogą ekspresową S7, z autostradą A1 oraz z miejscowościami na terenie województwa.
- linia kolejowa nr 353 relacji Poznań Wschód – Skandawa – linia wiąże gminę z linią magistralną nr 9 Warszawa – Gdańsk oraz z przejściem granicznym w Skandawie.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od strony dróg wojewódzkich powinna być wyznaczana z uwzględnieniem dopuszczalnego poziomu hałasu, uregulowanego dla poszczególnych rodzajów terenów, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych. Nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

Projektowana infrastruktura napowietrzna oraz podziemna powinna być usytuowana poza pasem drogowym.

W zakresie polityki komunikacyjnej zasadnym jest uwzględnienie dostępności komunikacji kolejowej przez lokalizację w miejscach obsługi peronowych tj. p.o. Ostrowite st. Biskupiec, przy dokonaniu przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod względem funkcjonalności drogi, należy dążyć do zminimalizowania ilości skrzyżowań w poziomie szyn dróg z linią kolejową poprzez budowę skrzyżowań dróg dwupoziomowych lub likwidację przejazdów kolejowo-drogowych.

W przypadku zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej należy bezwzględnie każdorazowo mieć na uwadze n/w przepisy:

- Ustawa o transporcie kolejowym;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 10 września 1998r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20.10. 2015r. ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowania – obszar trójkątów widoczności musi być bezwzględnie wolny od jakichkolwiek przeszkód mogących ograniczać widoczność pojazdu szynowego z drogi;
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.

## **7.2. UKŁAD PODSTWOWY**

W układzie podstawowym obsługującym bezpośrednio wydzielone jednostki funkcjonalne znajdują się drogi powiatowe kategorii:

- 1234 N Sumin – Babalice - Sędzice (klasa L)
- 1236 N Wielka Tymawa – Łąkorz - Wawrowice (klasa Z)
- 1238 N gr. Woj. (Jabłonowo) – Rywałdzik- Wardęgowo (klasa L)
- 1271 N Mierzyn - Rywałdzik (klasa L)
- 1273 N Ostrowite – gr. woj. (Górale) (klasa L)
- 1279 N Kisielice - Biskupiec (klasa Z)
- 1293 N Biskupiec - Łąkorz (klasa L)
- 1299 N Gr. woj (Brodnica)-Krotoszyny-Szwarcenowo - dr. Pow. Nr 1333 N (klasa Z)
- 1313 N Iława –Karaś –dr.nr 1299 N (Wonna) (klasa Z)

### **Ustalenia dotyczące kierunków zmian:**

- Drogi powiatowe w rozumieniu ustawy o drogach publicznych powinny spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla klasy Z. Minimalną szerokość jaką należy zachować dla dróg powiatowych to 20 m jak dla klasy Z. W związku z powyższym w przypadku dróg klasy L należy zarezerwować 20 m szerokości pasa drogowego pod ewentualną przebudowę dróg, tak jak dla klasy Z.
- Przy poruszaniu się drogami powiatowymi należy respektować aktualnie obowiązujące ograniczenia, a w przypadku konieczności wprowadzenia w przyszłości nowych lub zmiany istniejących należy dostosować rodzaj transportu do wprowadzonych ograniczeń.
- Każdorazowo w przypadku konieczności wykonania nowych zjazdów z wyżej wymienionych dróg powiatowych należy wystąpić do Zarządu Dróg Powiatowych w Nowym Mieście Lubawskim o wydanie decyzji zezwalającej na ich lokalizację.

## **7.3. UKŁAD UZUPEŁNIAJĄCY**

Pozostałe drogi powiatowe i drogi gminne tworzą w gminie układ uzupełniający. Wszystkie drogi tworzące w gminie układ uzupełniający wymagają poprawienia stanu technicznego dla prawidłowego funkcjonowania gminy i prawidłowej obsługi mieszkańców.

### ***Drogi gminne:***

[Na terenie gminy Biskupiec zlokalizowano 112 dróg gminnych publicznych.](#) Należą one do dróg szczególnie ważnych dla prawidłowej obsługi wszystkich miejscowości gminy. Wykonanie na nich nawierzchni twardej ułatwi mieszkańcom dojazdu do pracy i szkół, a także zwiększy atrakcyjność i dostępność inwestycyjną obszarów oddalanych od głównej trasy komunikacyjnej tj. drogi wojewódzkiej.

Drogi gminne należy projektować w klasie L (lokalna) lub D (dojazdowa) i zabezpieczyć dla nich pas drogowy: szerokość ulicy w liniach rozgraniczających dla dróg klasy „L” powinna wynosić co najmniej 12,0 m dla ulic o przekroju jednojezdniowym, a dla dróg klasy „D” - co najmniej 10,0 m.

### **Dostosowanie parametrów dróg do obciążenia ruchem pojazdów wysokotonażowych**

Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców kruszyw naturalnych, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, wojewódzkie. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg,

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.

### **Ścieżki rowerowe**

Na terenie gminy planowana jest realizacja ścieżek rowerowych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 538 z dopuszczonym ruchem pieszym w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego. Ponadto planowana jest realizacji następujących tras:

- ✓ Biskupiec – Bielice – Gaj – Łąkorz – Lipinki – Sędzice – Biskupiec. Długość szlaku: 19km.
- ✓ Łąkorz – jez. Łąkorz – Łąkorek – Osetno kol. – Ostrowite – Wardęgowo – Łąkorz. Długość szlaku: 18,5km.
- ✓ Biskupiec – Piotrowice – Ameryka – Trupel – Szwarcenowo – Wonna – Buczek – Czachówki – Biskupiec. Długość szlaku: 32,5km.
- ✓ Biskupiec – Słupnica – Podlasek Mały – Tymawa Wielka – Osówko – Babalice – Sędzice – Biskupiec. Długość szlaku: 28km.

Dopuszcza się ruch rowerowy na wszystkich drogach publicznych o małym natężeniu ruchu. Zwiększenie ruchu rowerowego i napływ turystów stworzy szanse na wzrost popytu na usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego - świadczone głównie przez firmy z sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Dzięki trasom rowerowym zwiększy się zapotrzebowanie między innymi na usługi gastronomiczne i noclegowe.

Przy projektowaniu ścieżek pieszo-rowerowych oraz szlaków rowerowych należy zadbać o ich połączenia. W ramach przedsiębiorczości własnej mieszkańców gminy szlaki rowerowe powinny być uzupełnione urządzeniami typu: miejsca widokowe, miejsca biwakowe, mała gastronomia, itp.

### **Polityka przestrzenna gminy w zakresie komunikacji przedstawia się następująco:**

Stymulowanie rozwoju przestrzennego gminy, poprzez:

- zapewnienie powiązań z krajowym systemem transportowym;
- zapewnienie dostępności celów podróży, umożliwiające mieszkańcom gminy udział w różnych formach aktywności społeczno – gospodarczej;
- zapewnienie wymaganego standardu podróży ( czasu i warunków jazdy);
- stworzenie odpowiednich warunków dowozu i wywozu surowców i produktów;
- łagodzenie uciążliwości funkcjonowania transportu.

Jako główne zasady przyjęto, iż obsługa zainwestowanych terenów oraz nowych przedsięwzięć budowlanych pod względem obsługi komunikacyjnej powinna następować wyprzedzająco lub co najwyżej równoległe z inwestowaniem. Dalszy rozwój gminy w zakresie obsługującego układu komunikacyjnego może się opierać o istniejący układ dróg, niezbędne są jednak działania polegające na ich modernizacji technicznej.

### **Podstawowe zagadnienia polityki komunikacyjnej na szczeblu lokalnym wymagają określenia:**

- prowadzenia ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie;
- lokalizacji parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami wojewódzkim i powiatowym;
- sposobu prowadzenia ruchu tranzytowego i docelowego - współpraca z samorządem wojewódzkim;
- przebudowy odcinków dróg gminnych i powiatowych (samorząd powiatowy) w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy;

- przeglądu dróg gminnych i powiatowych pod kątem funkcjonalności.

## **8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej**

### **8.1 GOSPODARKA WODNA**

Większość miejscowości Gminy posiada zbiorowe ujęcia wody i jest zwodociągowana siecią rozdzielczą bądź przesyłową magistralną. Procent miejscowości zwodociągowanych według ilości mieszkańców korzystających z sieci wynosi blisko 97 %.

Wydańność istniejących ujęć wody obecnie jest wystarczająca. Dla potrzeb perspektywicznych przewiduje się rozbudowę istniejących ujęć wody.

Zgodnie z Dyrektywą 98/83/RWE należy zwrócić szczególną uwagę na jakość wody i jej wpływ na zdrowie ludności. W związku z tym istnieje konieczność modernizacji i wymiany sieci wodociągowych zużytych, i wykonanych z nieodpowiedniego materiału, ponieważ nie dają one możliwości przesyłu wody odpowiedniej jakości.

Generalnie gospodarka wodna nie stanowi bariery rozwojowej gminy. Budowa i rozbudowa sieci wodociągowej uzależniona jest jedynie od możliwości finansowych gminy.

#### **Wskazania rozwoju:**

- ✓ W celu ochrony środowiska projektowanej bazy turystycznej, należy dążyć do objęcia całej ludności gminy siecią wodociagową zbiorczą, zwłaszcza na terenach zabudowy kolonijnej.
- ✓ Niezbędna jest modernizacja stacji uzdatniania wody w Łąkorku.
- ✓ Na terenach zlewni jezior, wraz z rozwojem zainwestowania, konieczne jest uzupełnienie sieci wodociągowych równoległe z rozbudową systemów kanalizacji sanitarnej.
- ✓ Należy podjąć działania w zakresie racjonalizacji zużycia wody poprzez monitoring i badania sieci w celu lokalizacji i likwidacji wycieków.

### **8.2 GOSPODARKA ŚCIEKOWA**

UCHWAŁA NR XXI/180/20 RADY GMINY BISKUPIEC z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biskupiec (pow. nowomiejski) wyznacza aglomerację Biskupca o równoważnej liczbie mieszkańców 8056 z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Biskupiec oraz oczyszczalnią kontenerową w miejscowości Ostrowite.

Aglomeracja obejmuje następujące miejscowości: Piotrowice, Czachówki, Krotoszyny, Słupnica, Biskupiec, Fitowo, Bielice, Lipinki, Łąkorz, Gaj, Łąkorek, Mierzyn, Ostrowite, Sumin, Szwarcenowo, Podlasek i Sędzice. Liczba stałych mieszkańców aglomeracji wynosi - 8056 ( w tym 7659 korzystających z systemu kanalizacji sanitarnej, 48 obsługiwanych przez tabor asenizacyjny, 24 osób korzystających z przydomowych oczyszczalni ścieków).

Specyfika terenu, budowa geologiczna, rodzaj zagospodarowania przestrzennego oraz wysokie wymagania w zakresie ochrony środowiska wymagają uwzględnienia w gospodarce ściekowej poniższych zasad:

- ✓ Wskazuje się na realizację systemów kanalizacji sanitarnej w ramach ustanawianych aglomeracji zgodnie z KPOŚK. Realizacja rozwiązań indywidualnych może odbywać się jedynie poza ustanowioną aglomeracją, w postaci miniczyszczalni obsługujących daną jednostkę osadniczą lub przydomowych oczyszczalni ścieków, po uprzednim rozpoznaniu lokalnych warunków gruntowo-wodnych.
- ✓ Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych.
- ✓ Na terenach zlewni jezior, wraz z rozwojem zainwestowania, konieczne jest uzupełnienie sieci wodociągowych równoległe z rozbudową systemów kanalizacji sanitarnej.



## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- ✓ Ze względów ekonomicznych przyjmuje się, że nowoprojektowane oczyszczalnie mogą powstać w miejscowościach lub skupiskach turystycznych, w których obliczeniowa ilość ścieków w perspektywie wyniesie  $\geq 50 \text{ m}^3/\text{d}$ .
- ✓ Wszystkie nowopowstające obiekty utylizacji ścieków powinny mieć punkt zlewny dla ścieków dowożonych z miejscowości mniejszych i zabudowy rozproszonej nieskanalizowanej. Proponuje się tworzenie zbiorczych systemów kanalizacji w postaci lokalnych oczyszczalni ścieków dla całych miejscowości.
- ✓ Z uwagi na atrakcyjność terenu i jego położenie nie powinno się dopuszczać do powstawania lokalnych wylewisk ścieków. Wszystkie produkowane na terenie gminy ścieki bytowo-gospodarcze winny być oczyszczone w oczyszczalniach po odpowiednim stopniu redukcji zanieczyszczeń.
- ✓ Na terenach odpornych na antropopresję dopuszcza się stosowanie systemów utylizacji indywidualnej po uprzednich szczegółowych badaniach hydrogeologicznych wskazujących możliwości odprowadzenia ścieków oczyszczonych w grunt. Dopuszcza stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, po uprzednim rozpoznaniu lokalnych warunków gruntowo-wodnych.

Istniejące zainwestowanie w infrastrukturę techniczną na terenie gminy, oraz podjęte działania w celu skanalizowania znacznej części gminy pozwalają prognozować docelowo wysoki stopień skanalizowania gminy.

**W ramach rozwoju gospodarki wodno-ściekowej wskazuje się zasadność opracowania kompleksowego systemu gospodarki wodno-ściekowej na terenie gminy, uwzględniający tereny o szczególnym narażeniu na zanieczyszczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Szczególnej uwadze należy poddać tereny słabo izolowane od powierzchni ziemi w obszarze wydobywania kopalin, tereny położone w pobliżu rzek i zbiorników wodnych. Należy również uwzględnić wyznaczony obszar ochrony głównego zbiornika wód podziemnych oraz występujące na terenie gminy obszary zagrożenia powodziowego.**

**Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego ustala się konieczność realizacji systemów kanalizacji w ramach ustanowionej aglomeracji Biskupiec (granice zgodnie z załącznikiem nr 4 do uchwały) zgodnie z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych oraz realizacji systemów poza aglomeracyjnych.**

Ponadto zostaną podjęte działania racjonalizujące wprowadzanie ścieków poprzez rozdział wód deszczowych od ścieków, poprzez badania pod kątem przyłączeń urządzeń kanalizacji deszczowej, monitoring i badania sieci w celu lokalizacji pęknięć i uszkodzeń powodujących dostawanie się do kanalizacji wód obcych oraz monitorowanie i racjonalizację procesu transportowania ścieków.

### **8.3 GOSPODARKA GAZOWA**

Obecnie gmina nie posiada na obszarze systemu przesyłowego gazu ziemnego. W planie zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego planowana jest realizacja gazociągu wysokiego ciśnienia Brodnica – Nowe Miasto Lubawskie – Kurzętnik – Iława (w trakcie realizacji – 2013 r.) zgodnie z Planem rozwoju PSG Sp. z o.o. o/Gdańsk. Jest to magistrala gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegająca w niewielkiej odległości od gminy. W przypadku uzyskania możliwości włączenia się do projektowanego ww. gazociągu, wskazane jest zaopatrzenie gminy w gaz przewodowy. Z chwilą możliwości gazyfikacji gminy wyznaczone zostaną strefy kontrolowane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, gdzie występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora Systemu Dystrybucyjnego.

#### **8.4 GOSPODARKA CIEPLNA**

Istniejące źródła ciepła zaspokajają poszczególnych odbiorców, jednakże stan techniczny tych obiektów w większości nie odpowiada obowiązującym normom, a ich niska sprawność, wysoki poziom emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego czy wysokie koszty eksploatacji sprawiają, że stają się one nieekonomiczne. W związku z tym zachodzi konieczność modernizacji źródeł ciepła, co prowadzi do racjonalizacji wykorzystania energii i ochrony powietrza atmosferycznego. Jest to zgodne z planem gospodarki niskoemisyjnej, która zakłada zaopatrzenie w ciepło ze źródeł niskoemisyjnych konwencjonalnych jak drewno, odpady przetwórstwa drewna, energia elektryczna, gaz, oraz pompy ciepła, panele słoneczne itp.

Nastąpi to poprzez eliminację nierentownych źródeł ciepła w wyniku kompleksowego zastosowania automatyki i najnowszych technologii oczyszczania spalin. Natomiast gazyfikacja gminy stanowi szansę na znaczący udział w gospodarce ciepłej gazu przewodowego jako nośnika energii cieplnej.

##### Wskazania rozwoju:

- ✓ W perspektywie należy dążyć do wyeliminowania bądź modernizacji istniejących kotłowni indywidualnych na paliwo stałe z przechodzeniem na paliwo ekologiczne, a także stworzyć system zachęt i promocji dla alternatywnych źródeł ciepła takich jak: energia słoneczna, pompy ciepła, rekuperatory, wykorzystanie słomy i odpadów drzewnych itp. Należy wprowadzić zaostrzenie wymogów stawianych przy źródłach ciepła dla nowych budynków zarówno mieszkalnych jak i produkcyjnych i usługowych – stosowanie paliw o niskich emisjach pyłów.
- ✓ Należy dążyć do zwiększenia termoizolacyjności obiektów wszystkich rodzajów:
  - modernizacji i ocieplania budynków w tym budynków użyteczności publicznej;
  - usprawnienia i wymiany kotłów grzewczych na wykorzystujące źródła ekologiczne o niskiej emisji;
  - dążenie do likwidacji wielu źródeł emisji w jednym budynku wielorodzinnym (tj.: indywidualne źródła ciepła i ciepłej wody w każdym mieszkaniu w oparciu o węgiel i drewno), tworzenie systemów zbiorczych.

#### **8.5 GOSPODARKA ODPADAMI**

Na terenie Gminy nie ma możliwości przetwarzania odpadów komunalnych. Wszystkie odpady zgodnie z zawartą umową przetargową na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych z nieruchomości zamieszkałych przekazywane są do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych Rudno Sp. z o.o. oraz MOBO Prabuty..

##### ***Cele i kierunki rozwoju gospodarowania odpadami na terenie gminy:***

- a) stworzenie, propagowanie i wdrażanie kompleksowego programu edukacyjno - informacyjnego z zakresu selektywnej gospodarki odpadami na terenie gminy;
- b) rozszerzanie do poziomu około 99 % selektywnej zbiórki odpadów użytkowych w systemie „u źródła”;
- c) propagowanie i stworzenie systemu zachęt dla mieszkańców, mobilizujących ich do segregacji odpadów;
- d) monitorowanie przez gminę usług świadczonych przez firmy wywozowe, obsługujące jej teren;
- e) wdrożenie systemu gospodarki odpadami niebezpiecznymi oraz wielkogabarytowymi, wydzielonymi ze strumienia odpadów komunalnych;
- f) program utylizacji eternitu z GFOŚ.

Na terenie gminy nie przewiduje się lokalizacji obiektów przetwarzania i utylizacji odpadów niebezpiecznych.

## **8.6 ELEKTROENERGETYKA**

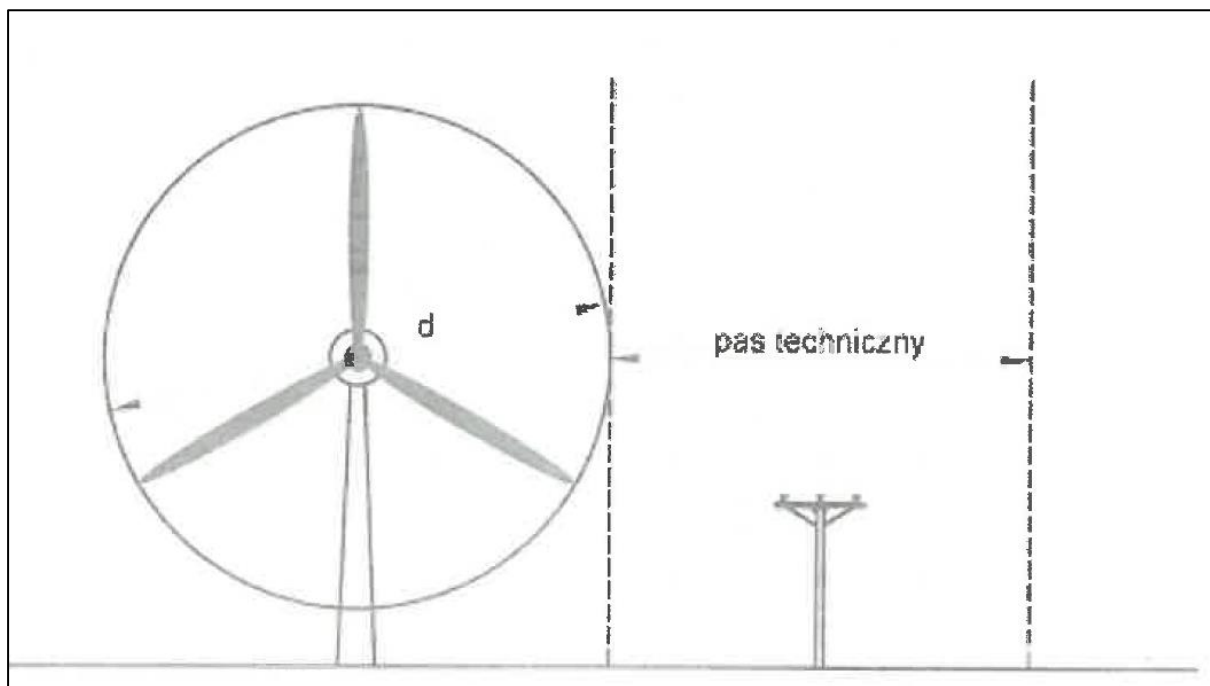
Przez teren gminy Biskupiec biegnie istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu WN 110 kV relacji Łasin PERN-Podlasek, Podlasek-Iława. Istniejący stan sieci oraz jego układ w sposób zadawalający zapewnia odbiorcom dostawę energii elektrycznej. Na terenie gminy Biskupiec (działka nr 40/6) zostanie wybudowany GPZ Fitowo. GPZ będą zasilaly 2 transformatory o mocy 16 MVA każdy. Pozostałe przyszłe działania inwestycyjne związane z zasilaniem w energię elektryczną gminy Biskupiec będą wynikały z jej rozwoju w tym intensyfikacji zabudowy. Posiadane rezerwy mocy w stacjach 110/15 kV GPZ Jabłonowo, GPZ Nowe Miasto Lubawskie, GPZ Łasin oraz z projektowanej stacji GPZ Łasin, z których napowietrznymi i kablowymi liniami zasilana jest gmina Biskupiec powinny być wystarczające w zakresie przyszłego zapotrzebowania gminy na energię elektryczną.

### **Wskazania i ograniczenia:**

- ✓ Wzdłuż istniejących lub nowo projektowanych dróg należy zapewnić pas techniczny przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, celem umieszczenia w nim elementów sieci elektroenergetycznej.
- ✓ W zależności od zapotrzebowania mocy elektroenergetycznej dla nowo planowanych obiektów wydzielić należy tereny 5,0m x 5,0m pod budowę odpowiedniej ilości stacji transformatorowych wraz z dojazdem dla służb remontowo – eksploatacyjnych.
- ✓ Lokalizacja obiektów budowlanych lub zmiana sposobu użytkowania terenu w pasie ograniczonego użytkowania o szerokości po 20 m w obie strony od osi linii 110 kV oraz w pasie technicznym o szerokości po 6,5 m w obie strony od osi linii napowietrznych SN 15kV lub przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej związana z nowo projektowanym sposobem zagospodarowania terenu, niezależnie od poziomu jej napięcia, może nastąpić w uzgodnieniu i na warunkach gestora sieci.
- ✓ W celu ochrony środowiska przyrodniczego winny być podjęte działania zmierzające do zmiany nośników energii elektrycznej na niekonwencjonalne formy jej pozyskiwania energii i ewentualne wykorzystanie biomasy.
- ✓ Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są istniejące sieci elektroenergetyczne. Opracowywane plany zagospodarowania powinny uwzględnić możliwość prowadzenia eksploatacji urządzeń oraz zapewnić dojazd ciężkim sprzętem do stanowisk linii.
- ✓ Dla lokalizacji siłowni wiatrowych w przypadku, gdy znajdują się one w pobliżu linii elektroenergetycznej o napięciu do 1kV i do 45kV należy wyznaczyć wzdłuż tej linii pas techniczny (rysunek 1), w którym przy dowolnym stanie pracy siłowni wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element. Szerokość pasów technicznych dla danego typu określona jest w poniższej tabeli.

**Tabela 2. Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii elektroenergetycznych w przypadku lokalizacji siłowni wiatrowych**

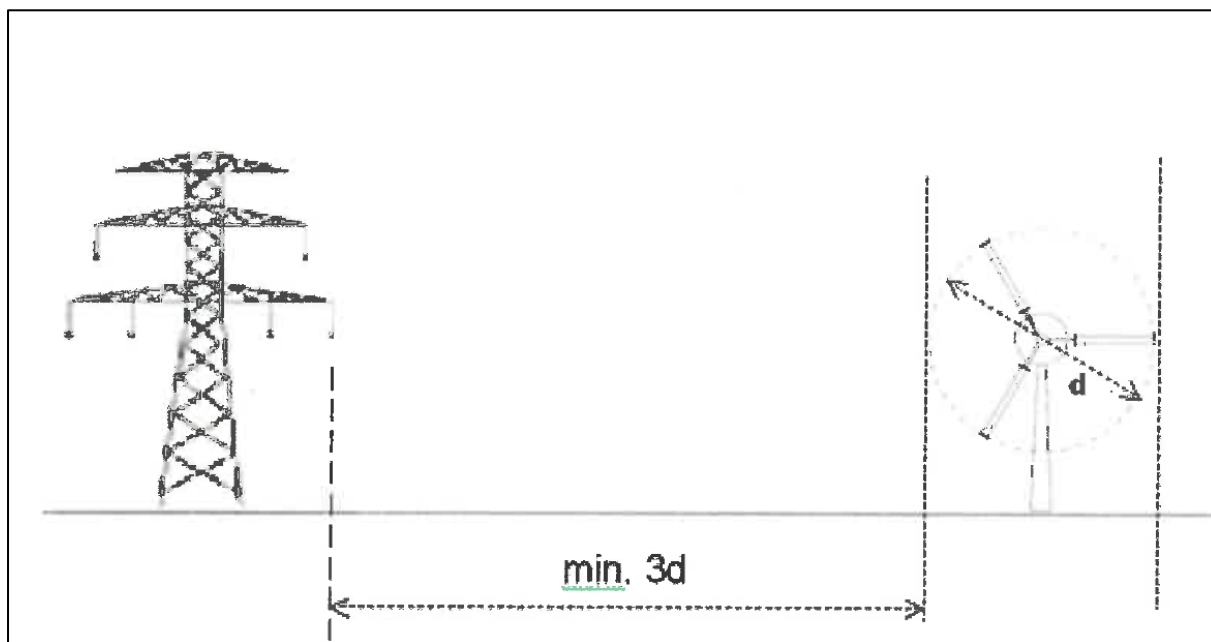
<b>Rodzaj linii</b>	<b>Linia jednotorowa</b>	<b>Linia dwutorowa</b>
Linie niskiego napięcia (do 1 kV)	20m	25m
Linie średniego napięcia (do 45 kV)	25m	30m



W przypadku linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii uzależniona jest od tego, czy na linii zainstalowana została ochrona przeciwdrganiowa czynna:

- W przypadku gdy, linia nie posiada tłumików drgań odległości końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być  $\geq 3d$  (rysunek 2);
- W przypadku, gdy linia posiada tłumiki drgań odległości końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być  $\geq d$  (rysunek 2).

Rysunek 2. Wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii o napięciu powyżej 45kV



## 8.7 INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACYJNA

Na terenie gminy funkcjonują dwa podstawowe systemy połączeń telekomunikacyjnych: telekomunikacja kablowa oraz niezależne sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach.

**Wskazania:**

- ✓ Ustala się konieczność zabezpieczenia technicznej i przestrzennej dostępności do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej poprzez możliwości:
  - lokalizowania sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej,
  - objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej,
  - rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i w regionie.
- ✓ Dzięki realizacji projektu „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej” obejmującego m.in. gminę Biskupiec przewiduje się wzrost liczby inwestycji związanych z doprowadzeniem infrastruktury do odbiorców końcowych w tym klientów indywidualnych i przedsiębiorstw. Tym samym ograniczone zostanie zjawisko tzw. „wykluczenia cyfrowego”.
- ✓ Dopuszcza się rozbudowę systemu połączeń telekomunikacyjnych w postaci nadziemnej i podziemnej.
- ✓ Dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i w nowych technologiach w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej.
- ✓ Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową.
- ✓ Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej.

## **8.8 ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII**

Gmina Biskupiec posiada opracowany Plan Gospodarki Niskoemisyjnej. Celem tego dokumentu jest wskazanie działań na rzecz zrównoważonego energetycznie i ekologicznie rozwoju i poprawy jakości powietrza gminy. Głównym celem Planu jest obniżenie emisji CO<sub>2</sub> o 20% w stosunku do roku bazowego, tj. 2003. Zasadnicze cele wprowadzania gospodarki niskoemisyjnej to:

- ✓ budowanie bardziej konkurencyjnej gospodarki niskoemisyjnej, która będzie korzystać z zasobów w sposób racjonalny i oszczędny,
- ✓ ochronę środowiska naturalnego, ograniczenie emisji gazów cieplarnianych i zapobieganie ograniczenia bioróżnorodności,
- ✓ wprowadzenie efektywnych, inteligentnych sieci energetycznych,
- ✓ pomaganie społeczeństwu w dokonywaniu świadomych wyborów.

Plan odnosi się do działań na szczeblu lokalnym (gminnym), zarówno inwestycyjnych, jak i nieinwestycyjnych w okresie do 2020 roku. Obejmuje całość obszaru gminy.

Na podstawie analizy stanu istniejącego oraz uwarunkowań lokalnych, jako obszary problemowe w gminie Biskupiec, w kontekście realizacji założonych celów gospodarki niskoemisyjnej, można wskazać: energetykę, budownictwo mieszkaniowe i transport.

Obecnie Gmina Biskupiec przystąpiła do realizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej przez następujące działania:

- poprawa efektywności energetycznej
  - zmniejszenie zużycia energii w budynkach i instalacjach komunalnych,
  - zmniejszenie zużycia energii przeznaczonej na oświetlenie,

- racjonalne zużycie wód, materiałów i energii, w tym monitoring zużycia i uruchomienie programów oszczędzania wody,
- wykorzystanie OZE:
  - wprowadzanie rozproszonych OZE w zakresie energii cieplnej i elektrycznej,
  - działania pomagające zakładać plantacje roślin energetycznych,
  - promowanie stosowania lepszej jakości paliw oraz paliw niskoemisyjnych
- zrównoważony transport
  - poprawa jakości taboru gminnego,
  - zwiększanie alternatywnych form transportu publicznego,
  - optymalizacja systemów organizacji ruchu,
  - zwiększanie długości ścieżek i szlaków rowerowych

Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii narzuca konieczność przestrzegania rygorów, które określają przepisy odrębne.

**Na terenie gminy przewiduje się rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, głównie w zakresie turbin wiatrowych oraz elektrowni fotowoltaicznych, na nieruchomościach na które zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia budowlane.**

Na terenie gminy wskazuje się następujące możliwości wykorzystania źródeł odnawialnej energii:

#### **Energia słoneczna**

Na terenie gminy Biskupiec dopuszcza się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię słoneczną z odnawialnych źródeł energii. Dopuszcza się też realizację ulicznych lamp solarnych wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

**Na terenie Gminy wyznacza się następujące obszary lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW wykorzystujących energię słońca:**

- obręb Piotrowice – działki ewidencyjne nr 295, 296, 500, 291/2, 360, 362, 363;
- obręb Biskupiec – działki ewidencyjne nr 49;
- obręb Słupnica – działki ewidencyjne nr 45/3;
- obręb Podlasek – działki ewidencyjne nr 183/2;
- obręb Rywałdzik – działki ewidencyjne nr 2/1.
- w ramach wyznaczonych stref lokalizacji turbin wiatrowych oznaczonych na załączniku graficznym nr 4 do niniejszego opracowania;
- na terenach rolnych w odległości nie mniejszej niż 200 m od zwartej zabudowy wsi w sposób nie naruszający przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

#### **Wytyczne zabudowy:**

- dopuszcza się montaż wolnostojących paneli ogniw fotowoltaicznych do produkcji energii elektrycznej;
- dopuszcza się instalację innych obiektów i urządzeń niezbędnych do wykonania inwestycji;
- teren działki pod projektowaną instalację fotowoltaiczną przeznaczać pod funkcję przemysłową;

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

- przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy uwzględnić istniejące na jej obszarze sieci infrastruktury technicznej;
- strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- należy spełniać wymagania zawarte w ustawie Prawo budowlane oraz rozporządzeniach wykonawczych, w tym w szczególności w zakresie odległości oraz właściwych przepisach odrębnych.

Wyżej wymienione obszary zostały zaznaczone także na rysunku graficznym do niniejszego opracowania.

### **Energia wodna**

Wskazuje się, iż szczególne zagrożenie dla obszaru Natura 2000 stwarza budowa urządzeń piętrzących. Lokalizacja elektrowni wodnych w obszarze Natura 2000 jak i poza nim może na niego negatywnie oddziaływać. Elektrownie wodne mogą mieć bezpośredni negatywny wpływ na gatunki ryb i minogów oraz zwierząt ziemno-wodnych objętych ochroną w granicach obszaru siedliskowego. W związku z powyższym budowa nowych urządzeń elektrowni wodnych na obszarach chronionych wymaga zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Istniejące urządzenia elektrowni wodnych należy zaadoptować i umożliwić dalsze ich funkcjonowanie.

### **Energia wiatrowa**

Na terenie gminy dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wiatrowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Korzystnym rozwiązaniem byłaby lokalizacja małej turbiny wiatrowej na końcu danej wsi w celu produkcji energii do oświetlania ulic.

**Budowa elektrowni wiatrowej powyżej 100kW** wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uzgodnienia z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, w celu oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Na terenie Gminy Biskupiec ustanowiono plany miejscowe przewidujące lokalizację elektrowni wiatrowej. Adaptuje się istniejące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wydane pozwolenia na budowę dla turbin wiatrowych. W miejscach gdzie przewiduje się turbiny wiatrowe ustala się następujące strefy i wskazania:

- **STREFA A**
  - Odległość 400 m od granicy Gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 40m.
  - Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.
- **STREFA B**
  - Odległość 500 m od granicy gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 50m.
  - Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.
- **STREFA C**
  - Odległość 600 m od granicy gminy, budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa – wskazuje się lokalizację turbin wiatrowych o wysokości do 60m.
  - Zakaz rozbudowy istniejących turbin wiatrowych, dopuszcza się jedynie ich remont i prace potrzebne do prawidłowej eksploatacji.

## **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**

### **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

Na pozostałych obszarach gminy zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100 kW. W ramach wyznaczonych stref dopuszcza się lokalizację innych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

Szczegółowe granice powyżej opisanych stref zostały przedstawione na załączniku graficznym nr 4. Każdorazowe wyznaczenie danej strefy opierało się na zasadzie zachowania min. 10-krotności odległości turbiny wiatrowej od zabudowy o funkcji mieszkaniowej oraz od granic gminy.

#### **Biomasa**

Na terenie gminy brak jest zlokalizowanych biogazowni. Zaleca się ze względów ochrony środowiska i klimatu upowszechnianie tworzenie indywidualnych źródeł energii. Ze względu na rolniczy charakter gminy wykorzystanie słomy, gnojowicy itp. jako źródła energii i ciepła ma duży potencjał. Należy podjąć działania promujące i zachęcające do ich tworzenia, głównie w gospodarstwach rolnych, gdzie zapotrzebowanie na stałą energię i ciepło jest znacznie wyższe niż w indywidualnych gospodarstwach domowych. Alternatywne źródła energii powinny być tworzone z zachowaniem zasad dotyczących ochrony produkcji roślinnej i zwierzęcej oraz ochrony krajobrazu i ładu przestrzennego.



## 9. Cele publiczne

### **DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ SAMORZĄD WOJEWÓDZKI NALEŻY:**

- przebudowa do klasy Z oraz utrzymanie dróg wojewódzkich,
- budowa parkingów przy tych drogach,
- budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi wojewódzkie.

### **DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ SAMORZĄD POWIATOWY NALEŻY:**

- przebudowa do klasy Z lub L dróg w układzie podstawowym oraz ich utrzymanie,
- budowa parkingów przy tych drogach,
- budowa chodników w miejscowościach, przez które przebiegają drogi powiatowe

### **DO ZADAŃ WYKONYWANYCH PRZEZ SAMORZĄD GMINNY NALEŻY:**

#### **W zakresie komunikacji:**

- stałe podnoszenie jakości dróg poprzez: wykonywanie i renowację odwodnień, wykonywanie podbudowy i utwardzanie nawierzchni dróg, w których ułożono sieci wodociągowo-kanalizacyjne,
- lokalizacja parkingów w miejscach atrakcyjnych dla turystów - współpraca z samorządami: wojewódzkim i powiatowym,
- przebudowa odcinków dróg gminnych w celu usprawnienia funkcjonowania układu komunikacyjnego gminy,
- prowadzenie ruchu rowerowego - trasy lokalne nad brzegami jezior i w miejscach atrakcyjnych turystycznie,
- wykonanie w pierwszej kolejności utwardzenia na drogach gminnych wg opracowywanego programu przebudowy.

#### **W zakresie infrastruktury technicznej:**

- Sukcesywna rozbudowa kanalizacji sanitarnej w gminie;
- budowa sieci gazowej, zgodnie z zapotrzebowaniem mieszkańców gminy;

#### **W zakresie infrastruktury społecznej:**

- Rozbudowa i podniesienie standardu istniejących obiektów obsługi mieszkańców gminy;
- Budowa urządzeń rekreacyjno – sportowych w miejscowościach (np. siłownie zewnętrzne);

**Pozostałe, w tym realizacja na nieruchomościach planowanych do przejęcia od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa:**

	Obręb	Działka nr	Pow. w ha	Przeznaczenie na cel publiczny	Przejęcie
1	Osówko	3/10	0,2508	Tereny sportowo-rekreacyjne – cele kultury fizycznej	KOWR
2	Piotrowice	196/4	0,02	Świetlica wiejska -cele kultury	KOWR

Szereg dokumentów odrębnych wskazuje zadania ponadlokalne realizujące cele publiczne zlokalizowane na obszarze gminy Biskupiec.

### **Plan zagospodarowania przestrzennego województwa warmińsko-mazurskiego. Główne zadania to:**

- Budowa GPZ Fitowo z liniami 110kV oraz modernizacja linii 110 kV Iława – Pern (Plan rozwoju na lata 2017-2022 ENERGA OPERATOR SA).
- Rozbudowa DW nr 538 w msc. Podlasek w zakresie chodnika i dwóch zatok autobusowych oraz rozbudowa DW 538 w zakresie poszerzenia i nakładki w msc.

## Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec

### Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna

Podlasek (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego (Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039).

- Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 538 na odcinku Fitowo – Bielice w zakresie ścieżki rowerowej z dopuszczonym ruchem pieszym (WM) Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego (Wieloletnia Prognoza Finansowa Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2017-2039) – inwestycja została zrealizowana.

### Zadania rządowe:

Na terenie Gminy nie przewiduje się realizacji zadań rządowych.

### PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. :

- Realizacja projektu pn. Prace na linii nr 353 na odcinku Jabłonowo Pom. – Iława – Olsztyn – Korsze, oznaczonym nr 4,018 na liście projektów podstawowych Krajowego Programu Kolejowego, do 2025 roku. Na linii kolejowej nr 353 Poznań Wschód – Skandawa realizowana jest zabudowa ERTMS/GSM-R w ramach projektu POLiŚ 5.1-20 „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”. Przedmiotowy projekt zakłada budowę obiektów radiokomunikacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz światłowodowych łączy i przyłączy telekomunikacyjnych. Realizacja projektu planowana jest na lata 2018-2023.
  - o W ramach Projektu POLiŚ 7.1-36.2 „Budowa infrastruktury GSM-R na liniach kolejowych zgodnych z harmonogramem NPW ERTMS, Faza I – PRACE PRZYGOTOWAWCZE” pozyskano ostateczną decyzję o Pozwoleniu na Budowę dla Obiektu Radiokomunikacyjnego zlokalizowanego na terenie gminy Biskupiec w następującej lokalizacji: km linii 213,265 dz. Nr 284/22 obr. 0001 Bielice.
  - o W zakresie polityki komunikacyjnej należy stosować wytyczne wskazane w rozdziale 7.2 niniejszego opracowania.

### Plan rozwoju sieci dróg gminnych Gminy Biskupiec na lata 2017-2020 – Harmonogram inwestycji na drogach gminnych na lata 2017-2020:

Droga gminna	Odcinek	Długość odcinka /km/
180052 N Rywałdzik (Ostrowite) – stacja PKP	Rywałdzik	1,180
180062 N Strymlalowo – Wichertowo	Łąkorz – Wichertowo	1,125
180064 N Łąkorz – jez. Łąkorz	Łąkorz – Mec	4,479
180077 N Bielice – Fitowo dr. woj. Nr 538	Bielice – Fitowo	1,680
180057 N Osetno – Wesolkowo	Osetno – Ostrowite	1,665
180055 N Ostrowite – Wronka	Ostrowite – Wronka	0,850
180034 N Sumin – gr woj. Partęczyny	Sumin – gr. województwa	0,800
180009 N Słupnica – Piotrowice	Słupnica – Piotrowice	1,668
180091 N Szwarcenowo – dr. gminna 180084 N	Szwarcenowo	2,400
180041 N Hermanowo – dr. gminna	Lipinki	0,636
180083 N Fitowo – Czachówki	Fitowo - Krotoszyny	3,700
180063 N Łąkorz - Lipinki	Łąkorz - Straszewski	0,880
<b>RAZEM</b>		<b>21,063</b>

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

**Plany Odnowy Miejscowości**

<b><u>Bielice</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw</li> <li>• Termomodernizacja szkoły w Bielicach</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538</li> <li>• Modernizacja dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<b><u>Biskupiec</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa parku linowego</li> <li>• Budowa skateparku</li> <li>• Termomodernizacja szkoły podstawowej</li> <li>• Budowa hali</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538, dróg gminnych, budowa parkingu oraz ciągu pieszo-rowerowego</li> <li>• Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnej na nowo powstałych osiedlach</li> </ul> <p>Określone cele strategiczne wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, zapewniają stałą poprawę warunków życia, zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców</p>
<b><u>Czachówki</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa świetlicy wiejskiej wraz z placem zabaw dla dzieci</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych</li> </ul> <p>Określone cele strategiczne wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, zapewniają stałą poprawę warunków życia, zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców</p>
<b><u>Gaj</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw dla dzieci oraz sali wiejskiej wraz z OSP</li> </ul> <p>Określone cele strategiczne wiążą się z realizacją zadań wspierających rozwój obszarów wiejskich, zapewniają stałą poprawę warunków życia, zamieszkania i bezpieczeństwa mieszkańców</p>
<b><u>Łąkorek</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi gminnej na terenie miejscowości</li> <li>• Budowa pomostu przy plaży</li> </ul>
<b><u>Lipinki</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw</li> <li>• Termomodernizacja szkoły podstawowej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych</li> <li>• Budowa ciągu pieszo-rowerowego</li> </ul>
<b><u>Osetno</u></b>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej i utworzenie placu zabaw</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

<u><b>Piotrowice</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej oraz OSP</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych oraz budowa ciągu pieszo-rowerowego</li> </ul>
<u><b>Podlasek</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw dla dzieci oraz zakup elementów siłowni zewnętrznych .</li> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa węzła komunikacyjnego trasy S5</li> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538, drogi powiatowej i dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Babalice</b></u>	<p><b>Kierunek 1 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej i gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Fitowo</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa chodnika oraz przejścia dla pieszych w ciągu drogi wojewódzkiej 538</li> </ul>
<u><b>Krotoszyn</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej i OSP</li> <li>• Doposażenie Klubu Seniora</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej</li> </ul>
<u><b>Łąkorz</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie Wiejskiego Domu Kultury i OSP</li> <li>• Termomodernizacja szkoły</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg powiatowych</li> <li>• Budowa ciągu pieszo-rowerowego</li> <li>• Modernizacja dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Mierzyn</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw i siłowni zewnętrznej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej i dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Osówko</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Budowa boiska wraz z placem zabaw dla dzieci , utworzą miejsce do aktywnego spędzania wolnego czasu.</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej Nr 1236N oraz budowa węzła komunikacyjnego trasy S5 przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa oraz dostępności komunikacyjnej.</li> </ul>
<u><b>Ostrowite</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej</li> <li>• Budowa chodnika i oświetlenia w kierunku PKP</li> </ul>
<u><b>Piotrowice Małe</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych</li> </ul>

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

<u><b>Podlasek Mały</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw i siłowni zewnętrznej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych</li> </ul>
<u><b>Rywałdzik</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw i świetlicy wiejskiej</li> </ul>
<u><b>Sędzice</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b>  Budowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Sędzice</p> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej, dróg gminnych na terenie miejscowości oraz budowa ciągu pieszo-rowerowego</li> </ul>
<u><b>Słupnica</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej oraz placu zabaw</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538, dróg gminnych oraz budowa węzła komunikacyjnego trasy S5 przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa oraz dostępności komunikacyjnej.</li> </ul>
<u><b>Sumin</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej oraz placu zabaw</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 - Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538, dróg gminnych oraz budowa węzła komunikacyjnego trasy S5 przyczynia się do poprawy bezpieczeństwa oraz dostępności komunikacyjnej.</li> </ul>
<u><b>Wardegowo</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej</li> </ul>
<u><b>Wielka Tymawa</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw oraz świetlicy wiejskiej</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi wojewódzkiej nr 538, drogi powiatowej i gminnych na terenie miejscowości oraz budowa węzła komunikacyjnego S5</li> </ul>
<u><b>Wielka Wólka</b></u>	<p><b>Kierunek 1 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Szwarcenowo</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie placu zabaw</li> <li>• Termomodernizacja szkoły</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej i dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>
<u><b>Wonna</b></u>	<p><b>Kierunek 1 - Rozwój infrastruktury społecznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Doposażenie świetlicy wiejskiej, OSP i placu zabaw.</li> </ul> <p><b>Kierunek 2 – Budowa i modernizacja infrastruktury technicznej</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modernizacja drogi powiatowej i dróg gminnych na terenie miejscowości</li> </ul>

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

Na terenie Gminy Biskupiec obecnie nie występują tereny, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

## ***11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego***

Gmina Biskupiec, predysponuje do rozwoju funkcji turystycznej, w związku z czym powinna przystąpić do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co wpłynęłoby na dodatkowe dochody gminy. Dodatkowo zapisy występujące w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Biskupiec wskazują na obszary i obiekty, dla których mają zostać wyznaczone strefy ochrony konserwatorskiej, w związku z tym akty prawa miejscowego opracowane w formie planów, miałyby wpływ na zabezpieczenie strefy zabytkowej i zapobieganiu jej degradacji.

### **Tereny, dla których wskazuje się potrzebę sporządzenia planu:**

- Tereny rozwojowe nad jeziorami Trupel, Łąkorz, Głowińskie.
- Tereny rozwojowe w wokół miejscowości Biskupiec.
- Cały obszar miejscowości Biskupiec.
- Miejscowości o spodziewanym znacznym ruchu budowlanym: Biskupiec + Fitowo; Bielice; Szwarcenowo, Krotoszyny, Lipinki, Ostrowite, Łąkorz;

Ponadto wskazuje się potrzebę dokonywania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed 2003r i dostosowanie ich zapisów do wymogów aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Kolejność sporządzania planów zależeć będzie od potrzeb i możliwości finansowych gminy. Rada Gminy może zdecydować o przystąpieniu do opracowania planów miejscowych również na inne tereny niż wymienione powyżej, stosownie do potrzeb.



## **12. Polityka przestrzenna związana z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz tereny zamknięte**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu należy przyjąć kierunki polityki przestrzennej w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa na obszarze Gminy Biskupiec.

Tereny zamknięte występujące na terenie gminy Biskupiec

Linia kolejowa nr 353 Poznań- Ława - Ostróda- Olsztyn - Korsze znaczenia państwowego. Linia jest w przeważającej części zelektryfikowana oraz stanowi teren zamknięty. Granice terenu zamkniętego przebiegają po aktualnych granicach działek będących własnością Polskich Kolei Państwowych wskazanych w poniższej tabeli:

Tabela 3. Tereny zamknięte w Gminie Biskupiec

<b>Obręb geodezyjny</b>	<b>Nr działki ewidencyjnej</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>
<b>0001 Bielice</b>	9/1	6,7500
<b>0001 Bielice</b>	284/6	2,0700
<b>0001 Bielice</b>	284/22	5,5022
<b>0001 Bielice</b>	385	4,1100
<b>0003 Czachówki</b>	55	4,1900
<b>0005 Krotoszyny</b>	204/1	5,8500
<b>0005 Krotoszyny</b>	205/1	12,4100
<b>0005 Krotoszyny</b>	305/1	1,4400
<b>0005 Krotoszyny</b>	305/2	2,8800
<b>0006 Lipinki</b>	120/4	4,8100
<b>0006 Lipinki</b>	120/6	4,0800
<b>0009 Osetno</b>	234	4,2800
<b>0011 Ostrowite</b>	92/4	8,8400
<b>0011 Ostrowite</b>	92/6	0,0848
<b>0011 Ostrowite</b>	92/7	9,3500
<b>0011 Ostrowite</b>	92/13	0,0437
<b>0006 Lipinki</b>	120/8	10,4341
<b>0015 Rywałdzik</b>	168/1	5,0300
<b>RAZEM</b>		<b>102,9324</b>

*Źródło: opracowanie własne. Ekoplan Pracowania Urbanistyczna, na podstawie załącznika nr 14 do decyzji nr 14 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2020 r.*

Zgodnie z art. 3, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie zamkniętym nie należy do zadań własnych gminy. W związku z powyższym dla przedmiotowych terenów nie wyznacza się kierunków rozwoju i nie określa zasad polityki przestrzennej.



### ***13. Obszary wymagające procedury przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości***

Na terenie Gminy Biskupiec nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest wszczęcie procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

## ***14. Obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>***

Na terenie Gminy Biskupiec nie wyznacza się miejsca lokalizacji projektowanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>.

## 15. Obszary przestrzeni publicznej

W Gminie Biskupiec obszary przestrzeni publicznej stanowią ogólnodostępne boiska typu ORLIK, tereny rekreacyjno-sportowe, hale i boiska sportowe przy szkołach, Biblioteka - Ośrodek Kultury, biblioteka publiczna wraz z filiami, place zabaw, szlaki turystyczne (wodne, piesze, rowerowe), świetlice wiejskie.

**Tabela 4. Przestrzenie publiczne w Gminie Biskupiec**

L. P.	MIEJSCOWOŚĆ	TERENY	DZIAŁKA O NR EW.	POW. [HA]
1	BISKUPIEC	URZĄD GMINY W BISKUPCU	534/1	0,1
2		SZKOŁA PODSTAWOWA IM. MIKOŁAJA KOPERNIKA	451/1	1,03
3		GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA	621/2	0,8082
4		GMINNY OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ	533	0,08
5		REMIZA – OSP	621/2	0,8082
6		PLAC ZABAW	451/1	1,03
7		BIBLIOTEKA - OŚRODEK KULTURY	621/2	0,8082
8		ORLIK	451/1; 450	1,03; 1,14
9		OŚRODEK ZDROWIA	534/2	0,18
10		KLUB SPORTOWY OSSA	450	1,14
11		BOISKO SPORTOWE	457/8	0,8384
12	BIELICE	ZESPÓŁ SZKÓŁ W BIELICACH	245/11	1,6345
13		ORLIK I PLAC ZABAW	245/11	1,6345
14		HALA SPORTOWA PRZY ZESPOLE SZKÓŁ W BIELICACH	245/11	1,6345
15		STRZELNICA WIRTUALNA	245/11	1,6345
15	KROTOSZYNY	PUBLICZNE PRZEDSZKOLE	104/2	0,4016
16		PLAC ZABAW	104/2	0,4016
17		ŚWIETLICA WIEJSKA	66/2	0,0594
18		REMIZA OSP	76/1	0,0815
		BOISKO WIELOFUNKCYJNE	110/4	0,6574
19		KLUB SENIORA +	104/2	0,4016
20	ŁĄKORZ	SZKOŁA PODSTAWOWA IM. JANA PAWŁA II	122/4	0,6341
21		FILIA BIBLIOTEKI PUBLICZNEJ	138/14	0,2912
22		ŚWIETLICA WIEJSKA	138/14	0,2912
23		BOISKO SPORTOWE	174/3	0,34
24		PLAC ZABAW	138/14	0,2912

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

25		REMIZA OSP	50/2	0,17
26		MUZEUM LOKALNE	533	0,07
27	SZWARCENOWO	ZESPÓŁ SZKOLNO PRZEDSZKOLNY	(16/5)	1,085
28		BOISKO SPORTOWE	17	0,58
29	SUMIN	REMIZA OSP	174	0,19
30		ŚWIETLICA WIEJSKA	174	0,19
31		PLAC ZABAW	174	0,19
32	GAJ	REMIZA OSP	404/4	0,16
33	RYWAŁDZIK	ŚWIETLICA WIEJSKA	(26/1)	0,21
34	OSETNO	REMIZA OSP	52/2	0,20
35	LIPINKI	REMIZA OSP	234/3	0,08
36		ŚWIETLICA WIEJSKA	234/3	0,08
37		ZESPÓŁ SZKOLNO - PRZEDSZKOLNY	271	0,76
38		BOISKO WIELOFUNKCYJNE	271	0,76
39		PLAC ZABAW	271	0,76
40	WONNA	REMIZA OSP	77/5	0,16
41		ŚWIETLICA WIEJSKA	77/5	0,16
42		PLAC ZABAW	77/6	0,66
43		BOISKO SPORTOWE	77/4	0,17
44	PIOTROWCE	REMIZA OSP	198/2	0,0079
45			479	0,03
46			198/3	0,0399
47		ŚWIETLICA WIEJSKA	198/2	0,0079
48			479	0,03
49			198/3	0,0399
50		BOISKO SPORTOWE	388/3	0,219
51	PODLASEK	ŚWIETLICA WIEJSKA	75/7	0,1394
52		PLAC ZABAW	75/7	0,1394
53	SŁUPNICA	ŚWIETLICA WIEJSKA	79/7	0,8079
54		BOISKO SPORTOWE	79/2	0,11
55	WIELKA TYMAWA	ŚWIETLICA WIEJSKA	87/6	0,0988
56	SĘDZICE	PLAC ZABAW	176/2	0,1538
57	ŁĄKOREK	PLAC ZABAW	508/36	0,1
58	OSTROWITE	SZKOŁA PODSTAWOWA	22(5)	1,8237
59		PLAC ZABAW	22(5)	1,8237

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**

60		BOISKO SPORTOWE	22(5)	1,8237
61	WARDĘGOWO	ŚWIETLICA WIEJSKA	193/2	6,53

**Należy dążyć do poprawy obecnego stanu przestrzeni publicznych na terenie gminy oraz wyznaczania nowych obszarów ogólnodostępnych. Wyposażenie w odpowiednią infrastrukturę, do pełnionej funkcji, infrastrukturę techniczną tych terenów wpłynie na poprawę jakości życia mieszkańców i integrację społeczną, a także wygląd wsi i miasta. Miejscowości staną się bardziej atrakcyjne dla turystów – przestrzenie publiczne pełnią ważną rolę uzupełniającą bazę turystyczną danego obszaru/regionu.**

---

## ***16. Wymagania w zakresie ochrony przeciwpowodziowej i wód publicznych***

Na terenie Gminy Biskupiec występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1% (raz na 100 lat), stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Zagrożenia występowania powodzi na obszarze gminy związane jest z przepływającą przez gminę rzeką Osą oraz jej dopływami.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania oraz zakazy i nakazy reguluje ustawa Prawo wodne. Na terenach zalewowych (zagrożonych powodzią) nie powinno się wykonywać robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w tym nie powinno się lokalizować obiektów budowlanych.

## **17. Obszary lub obiekty, dla których w złożu kopaliny wyznacza się filar ochronny i tereny górnicze**

Pojęcia obszarów górniczych i terenów górniczych, a także kwestii związanych ze złożami kopaliny definiuje ustawa Prawo geologiczne i górnicze oraz akty wykonawcze ustawy – poszczególne Rozporządzenia.

**Filary ochronne** wskazuje się w projekcie zagospodarowania złoża, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących projektów zagospodarowania złóż, a także w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Na obszarze gminy udokumentowane zostały następujące tereny i obszary górnicze

Teren górniczy/pow.	Obszar górniczy/pow.	Nr rejestru	Data wyznaczenia	Położenie	Złoże	Kopaliny
Osetno Pole S – 46856m <sup>2</sup>	Osetno Pole S – 22489m <sup>2</sup>	10-14/4/381	27-05-2013	Osetno, dz. 5, 54/2, 55	Osetno Pole S	Kruszywa naturalne
Osetno 2 – 23201m <sup>2</sup>	Osetno 2 – 19973m <sup>2</sup>	10-14/6/617	01-08-2019	Osetno – dz. 3/5; 55; 4	Osetno 2	Kruszywa naturalne
Ostrowite II – 19940m <sup>2</sup>	Ostrowite II – 19940m <sup>2</sup>	10-14/6/584	02-07-2018	Ostrowite, dz. 11	Ostrowite II	Kruszywa naturalne
Tymawa Wielka II/1 – 99044m <sup>2</sup>	Tymawa Wielka II/1 – 47655m <sup>2</sup>	10-14/4/340	07-05-2012	Tymawa Wielka, dz. 271/4, 271/12, 271/13	Tymawa Wielka II	Kruszywa naturalne
Tymawa Wielka IV – 89126,8m <sup>2</sup>	Tymawa Wielka IV – 89126,8m <sup>2</sup>	10-14/6/581	28-05-2018	Wielka Tymawa, dz. 270	Tymawa Wielka IV	Kruszywa naturalne

W zakresie uwarunkowań zagospodarowania terenu górniczego oraz ograniczeń w jego użytkowaniu należy stosować przepisy określone we właściwym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz planie zagospodarowania złoża. W szczególności należy mieć na uwadze:

- Zlokalizowane na terenie gminy złoża surowców, w przypadku przystąpienia do ich eksploatacji, komunikacyjnie będą obsługiwane przez drogi publiczne gminne, powiatowe, wojewódzkie i krajowe. W związku z tym, że transport związany z eksploatacją kruszyw ma negatywne oddziaływanie na wszystkie kategorie dróg, dopuszczalne naciski pojedynczej osi pojazdu na nawierzchnię jezdni nie mogą przekroczyć faktycznej nośności tych dróg.
- W szczególności zwraca się uwagę na zakaz zabudowy w obszarze górniczym, z dopuszczeniem do realizacji obiektów kubaturowych, urządzeń komunikacyjnych oraz urządzeń pomocniczych bezpośrednio związanych z eksploatacją kopaliny.

W granicach obszarów chronionego krajobrazu dopuszcza się jedynie wydobywanie ze złóż:

- kopaliny udokumentowanych przez Skarb Państwa do dnia wejścia w życie Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Gminy Biskupiec;
- złóż kopaliny udokumentowanych na potrzeby lokalne o powierzchni do 2 ha i wydobywaniu nie przekraczającym 20 000 m<sup>3</sup> /rok na podstawie koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie, udzielonych do dnia wejścia w życie poszczególnych Rozporządzeń Wojewody Warmińsko-Mazurskiego dotyczących obszarów chronionego krajobrazu znajdujących się na terenie Gminy Biskupiec.

**Ze względu na znaczne zasoby cenne przyrodniczo zlokalizowane na terenie gminy należy poprzez wszelkie dostępne rozwiązania techniczne i technologiczne (nie**

**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**  
**naruszające w sposób rażący zmiany poziomu wód) minimalizować skutki eksploatacji**  
**kopalin.**

**W przypadku zakończenia eksploatacji złóż kopalin należy dążyć do przywrócenia terenom wartości użytkowych poprzez realizację programu rekultywacji, w tym poprzez czynny udział Gminy w stałym monitorowaniu prac. Wskazuje się, aby głównym kierunkiem rekultywacji były zalesienia lub przywrócenie produkcji rolnej, a także rekultywacja wodna, która będzie wykorzystywana na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.**

---



## ***18. Obszary pomników zagłady***

Na terenie Gminy Biskupiec nie są zlokalizowane obszary pomników zagłady, o których mowa w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

## ***19. Obszary wymagające przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji lub rekultywacji oraz obszary problemowe***

W gminie Biskupiec w przyszłości wskazana jest rewitalizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej po państwowych gospodarstwach rolnych, którą należy dostosować do charakteru zabudowy regionalnej (np. nadbudowa dachami dwuspadowymi z użytkowym poddaszem itp.). Zabudowa do rewitalizacji występuje w m.in. miejscowościach: Osówko, Szwarcenowo. Wymagana będzie też rewaloryzacja budynków mieszkalnych pochodzących sprzed 1944r. w celu poprawy ich stanu technicznego, podniesienia standardu oraz zachowania walorów kulturowych gminy.

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

Na terenie Gminy Biskupiec nie wyznacza się obszarów problemowych.

## **20. Tereny wyłączone spod zabudowy oraz tereny ograniczonego użytkowania**

### **20.1 ZAKAZ LOKALIZACJI NOWEJ ZABUDOWY**

Zakaz lokalizacji nowej zabudowy obejmuje następujące tereny:

- tereny wód powierzchniowych;
- tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi z prawdopodobieństwem wystąpienia 1%, stanowiące obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a ewentualne odstępstwa od tego zakazu wymagają odpowiedniej zgody;
- tereny w odległości 5,0m od podstawowych rowów melioracyjnych;
- tereny wskazane jako tereny bez prawa zabudowy;
- tereny posiadające zakaz zabudowy ustanowiony w przepisach odrębnych;
- nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego od linii energetycznej 400 kV;
- tereny rezerwatów przyrody;
- obszary położone w granicach obszarów Natura 2000 – nie dotyczy rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych oraz lokalizowania nowej zabudowy na przedłużeniu zwartej zabudowy wiejskiej;
- obszary chronionego krajobrazu – w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych (od zakazu występują wyjątki wskazane w Rozporządzeniu Wojewody Warmińsko-Mazurskiego i Uchwałach Sejmiku Województwa Warmińsko-mazurskiego dotyczących danych obszarów chronionego krajobrazu).
- Na terenie Brodnickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia nr 36 Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dn. 27.09.2005r. w części dotyczącej województwa warmińsko-mazurskiego obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.
- Nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa na obszarach i w odległościach mniejszych niż wskazane w pkt. 8.8 Energia wiatrowa niniejszego opracowania, w zakresie istniejących turbin wiatrowych lub na których zostało wydane pozwolenie na budowę.

### **20.2 OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU TERENU**

Ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu na terenie gminy Biskupiec są związane głównie z negatywnym oddziaływaniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub wynikają z przepisów prawa.

Na terenie gminy Biskupiec przechodzi linia elektroenergetyczna przesyłowa o napięciu 110 kV, od której należy wyznaczyć od osi linii pas technologiczny. Pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzane w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. Dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.

Dodatkowo znaczne ograniczenia związane są z ochroną rezerwatową (zakaz lokalizacji zabudowy), a także ochrony Natura 2000, ochroną ujęć wody i objęciem strefą A – ochrony gleb dla produkcji rolnej znacznej powierzchni gminy (zakaz przeznaczania gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne). Ograniczenia w użytkowaniu dotyczą terenów sąsiadujących z linią kolejową, w zakresie których należy stosować przepisy odrębne wskazane w rozdziale 7.1 niniejszego opracowania.

## ***21. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym występujące na terenie Gminy Biskupiec***

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium określa się w szczególności m. in. obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, stanowiące obszary o istotnym znaczeniu dla polityki przestrzennej gminy. Na terenie Gminy Biskupiec wyznacza się następujące obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym:

- ✓ **Biskupiec** – główny ośrodek obsługi gminy o najbardziej rozwiniętej strukturze i dostępności usług zdrowotnych, administracyjnych, oświatowych i komercyjnych; Biskupiec zlokalizowany jest w części gminy najbardziej skomunikowanej z ośrodkami regionalnymi i wojewódzkimi; obszar zamieszkiwany przez ok. 20% ogółu ludności gminy; główne przeznaczenie terenu obejmuje zabudowę jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi; predysponuje do rozwoju działalności pozarolniczych.
- ✓ **Bielice – Krotoszyny** – jedno z większych sołectw na terenie gminy; miejsce zamieszkania, nauki i prowadzenia działalności gospodarczej; lokalizacja głównego w gminie węzła komunikacyjnego pozwala na rozwój funkcji gospodarczych w kierunku pozarolniczym; obszar pomocniczy w stosunku do głównego ośrodka obsługi ludności.
- ✓ **Łąkorz** – większe sołectwo w gminie pod względem wielkości i liczby mieszkańców z wyraźnie wykształconym układem ruralistycznym z centrum; obecnie wieś pełni głównie funkcje mieszkalną – jest miejscem spędzania wolnego czasu jej mieszkańców, pracujących głównie we własnych gospodarstwach rolnych, bądź dojeżdżających do Biskupca lub większych miast w gminach sąsiednich. Wieś jest pomocniczym ośrodkiem obsługującym ludność gminy. Przez Łąkorz przebiegają szlaki turystyczne. Ponad to miejscowość posiada wyróżniające się na tle gminy walory kulturowe i przyrodnicze, przez co miejscowość może pełnić funkcje turystyczno-rekreacyjne.

## **22. STREFA AGLOMERACJI**

Obszar aglomeracji został ustanowiony na terenie Gminy Biskupiec, uchwałą nr XXI/180/20 RADY GMINY BISKUPIEC z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Biskupiec (pow. nowomiejski). Granice tego obszaru wyznaczono na załączniku nr 4 do uchwały.

## **23. ZWARTA ZABUDOWA**

W niniejszym rozdziale zostanie przedstawiona problematyka związana z wyznaczeniem tzw. zwartej zabudowy.

Podstawa prawna traktująca o wskazywaniu w Studium uwarunkowań obszarów zwartej zabudowy:

*Zgodnie z art. 24, ust. 1, pkt. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, na terenach objętych formą ochrony przyrody, jaką jest obszar chronionego krajobrazu, ustala się m. in. zakaz:*

„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

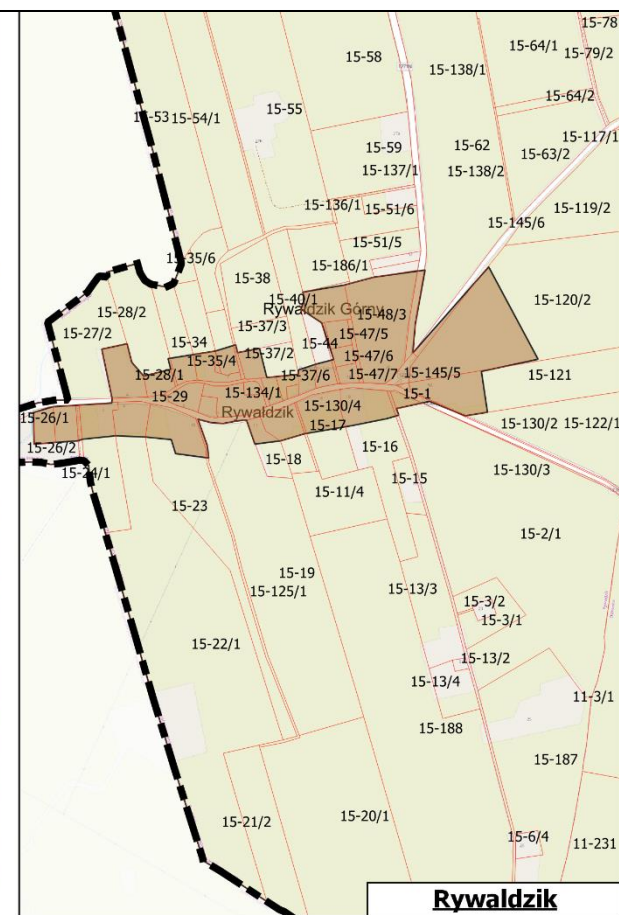
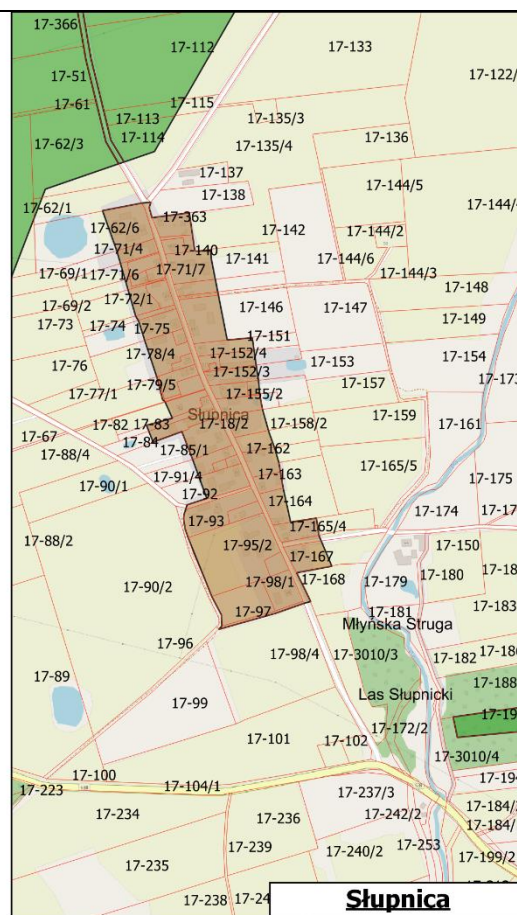
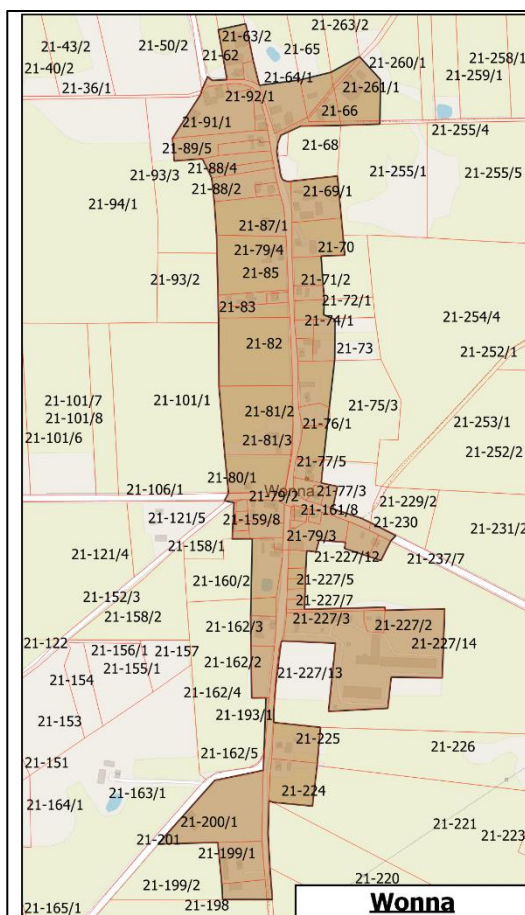
a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,

b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej”.

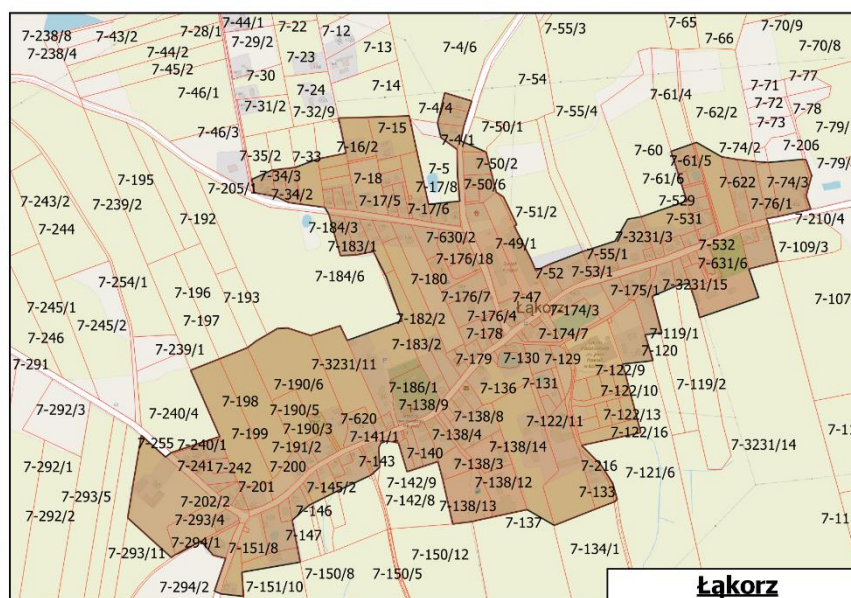
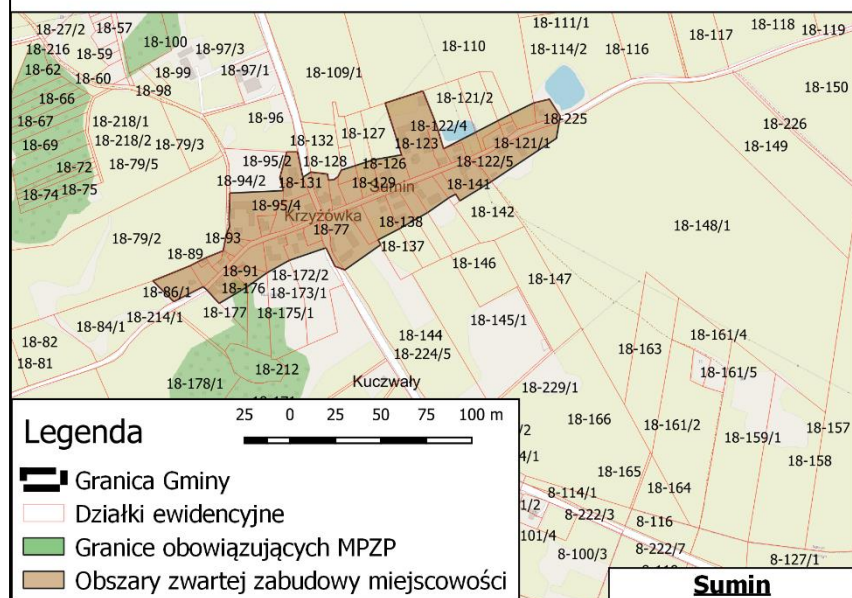
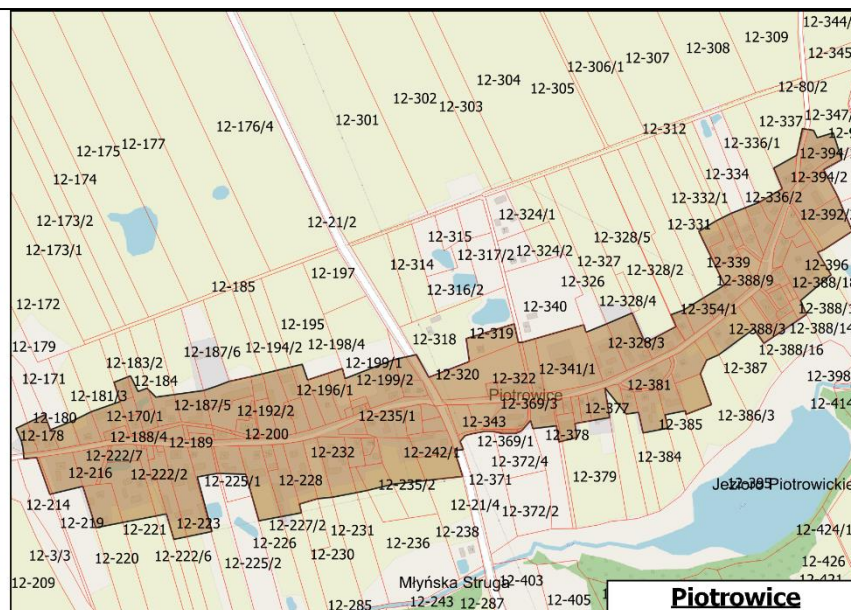
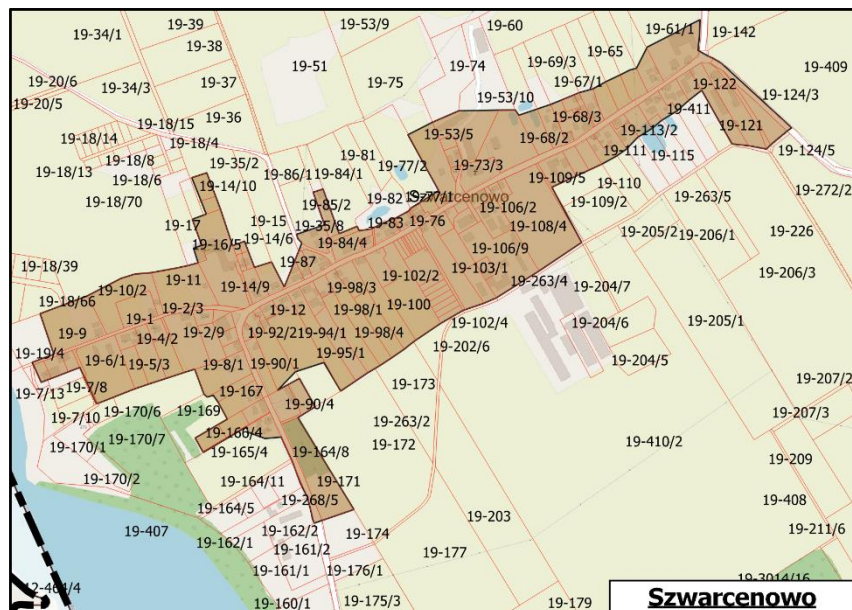
Istnieją również wyjątki od powyższego zakazu. Jednym z nich są „obszary zwartej zabudowy miast i wsi w granicach określonych w obowiązujących studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (...)”. Stąd w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazuje się tereny zwartej zabudowy wsi.

Rysunek w skali 1:25000 do Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej w zakresie ustalania zasięgu zwartej zabudowy wsi stanowi poglądowe granice. W zakresie rozstrzygania co do przebiegu granic zwartej zabudowy wsi należy kierować się rysunkami zamieszczonymi w rozdziale 24 tekstu Kierunków rozwoju przestrzennego i polityki przestrzennej. Przy wątpliwościach interpretacyjnych zasięgu granic tych obszarów należy uznać, iż ich granice przy jeziorach i rzekach zostały wyznaczone na podstawie najbliższej położonego budynku w danym układzie zabudowy.

Poniżej wskazano mapy stanowiące uszczegółowienia wyznaczonych obszarów zwartej zabudowy oznaczonych kolorem brązowym.

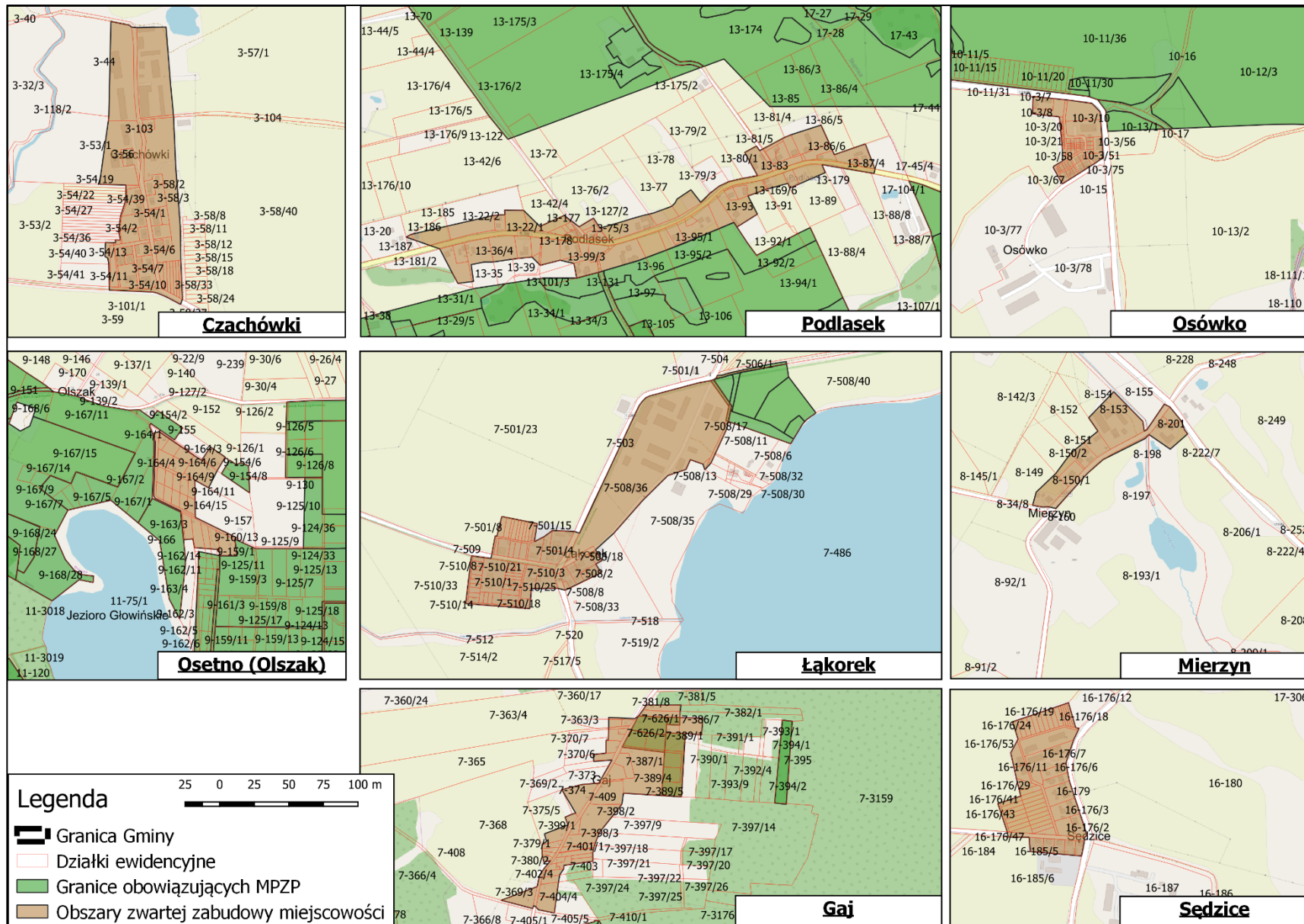






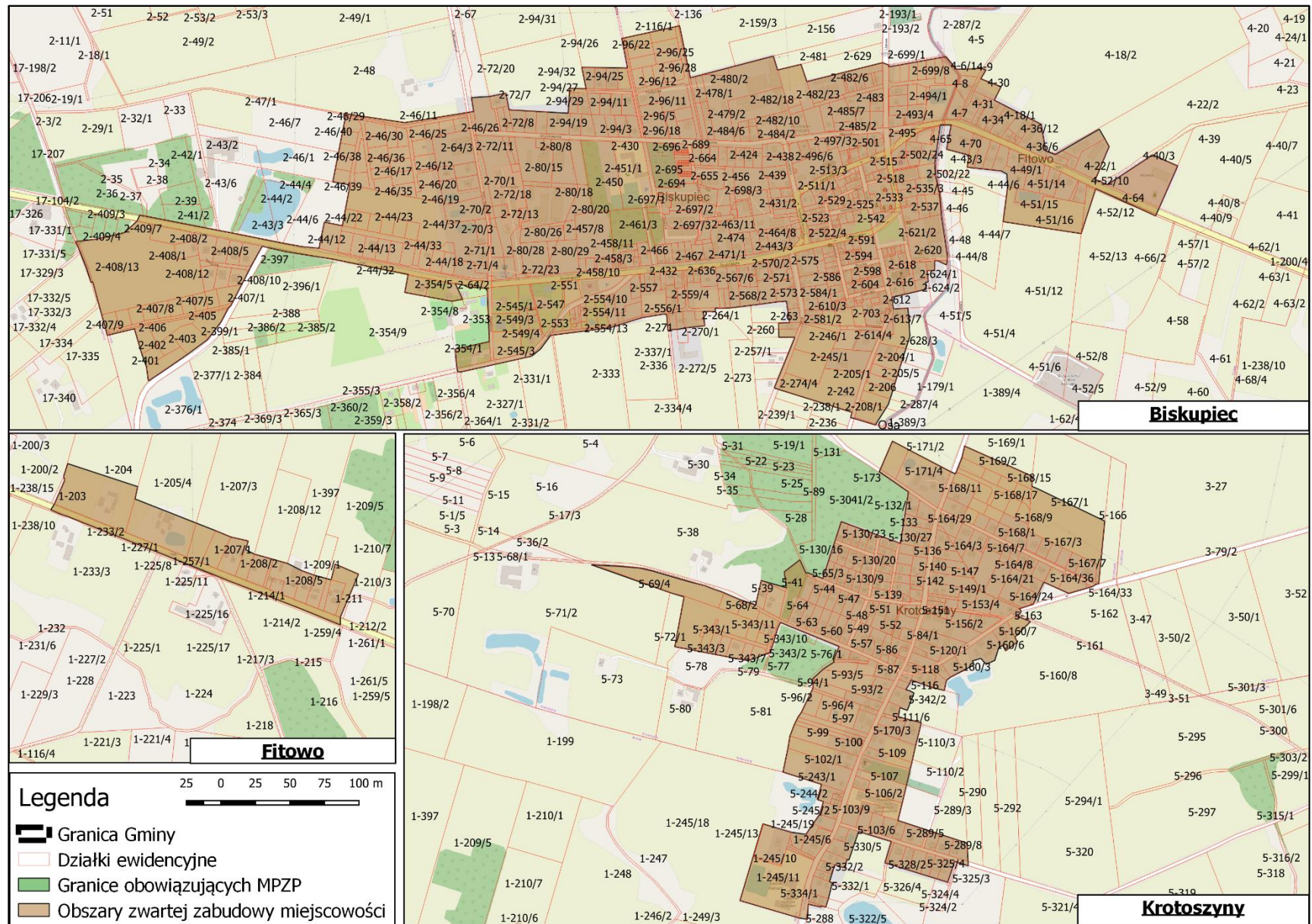


**Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec**  
**Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**



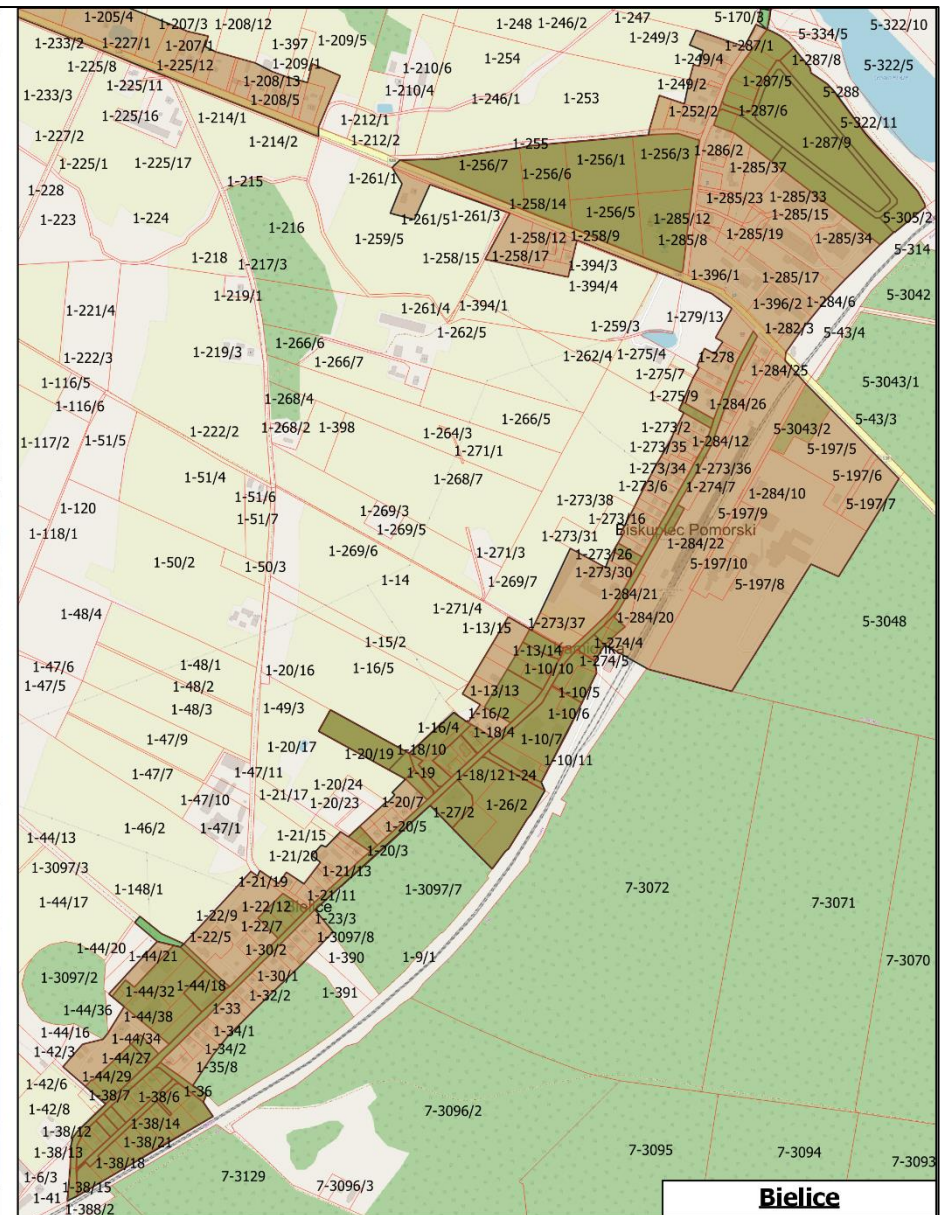
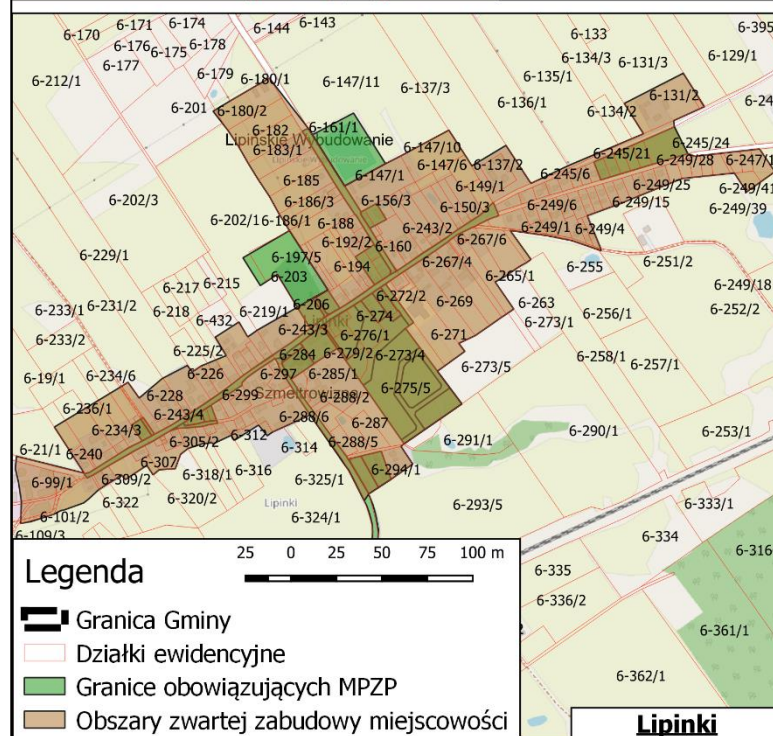
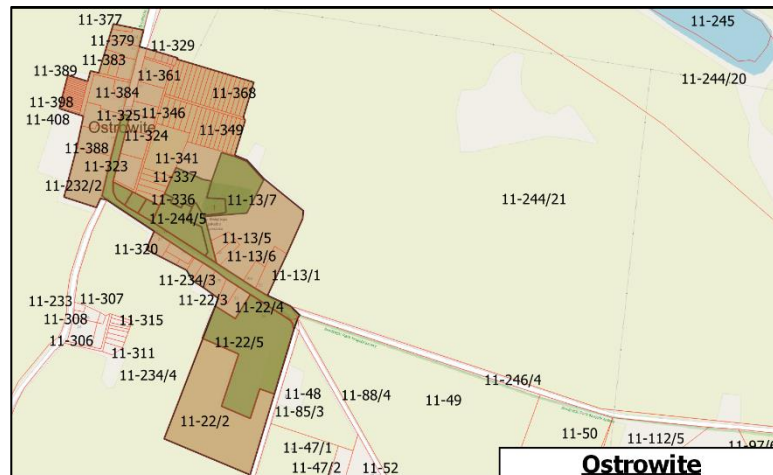


# **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec** **Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna**





# Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Biskupiec Kierunki rozwoju przestrzennego i polityka przestrzenna



# **Wykaz tabel i wykresów**

## **WYKAZ TABEL**

<i>Tabela 1. Akty prawne definiujące nakazy i zakazy obowiązujące na obszarach chronionych .....</i>	<i>19</i>
<i>Tabela 2. Szerokość pasów technicznych dla danego typu linii elektroenergetycznych w przypadku lokalizacji siłowni wiatrowych.....</i>	<i>59</i>
<i>Tabela 3. Tereny zamknięte w Gminie Biskupiec.....</i>	<i>72</i>
<i>Tabela 4. Przestrzeń publiczną w Gminie Biskupiec .....</i>	<i>75</i>

## **WYKAZ RYSUNKÓW**

<i>Rysunek 1. Pas techniczny dla linii elektroenergetycznej o napięciu do 1kV i do 45kV w przypadku lokalizacji siłowni wiatrowych .....</i>	<i>60</i>
<i>Rysunek 2. Wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii o napięciu powyżej 45kV .....</i>	<i>60</i>